

industrial parks®

• DESARROLLO • CONSTRUCCIÓN • LOGÍSTICA • INMUEBLES • MANUFACTURA • ENERGÍA •

**AEROTECH: LA MEJOR
OPCIÓN DE LA INDUSTRIA
MANUFACTURERA DEL ESTADO**



BAJÍO

INDUSTRIA SUSTENTABLE EN EXPANSIÓN



**ENERGÍAS
RENOVABLES**

ALTERNATIVA ENERGÉTICA DE ALTA URGENCIA



REGISTRO POSTAL
PUBLICACIÓN PERIÓDICA
PP09-02029
Autorizado por
SEPOMEX



DERRAMADERO

UN NUEVO MODELO DE CIUDAD

LOTES PARA MACRO EMPRESAS INDUSTRIALES
RENTA DE NAVES INDUSTRIALES
CONSTRUCCIÓN DE NAVES AAA
DESARROLLOS COMERCIALES Y HABITACIONALES

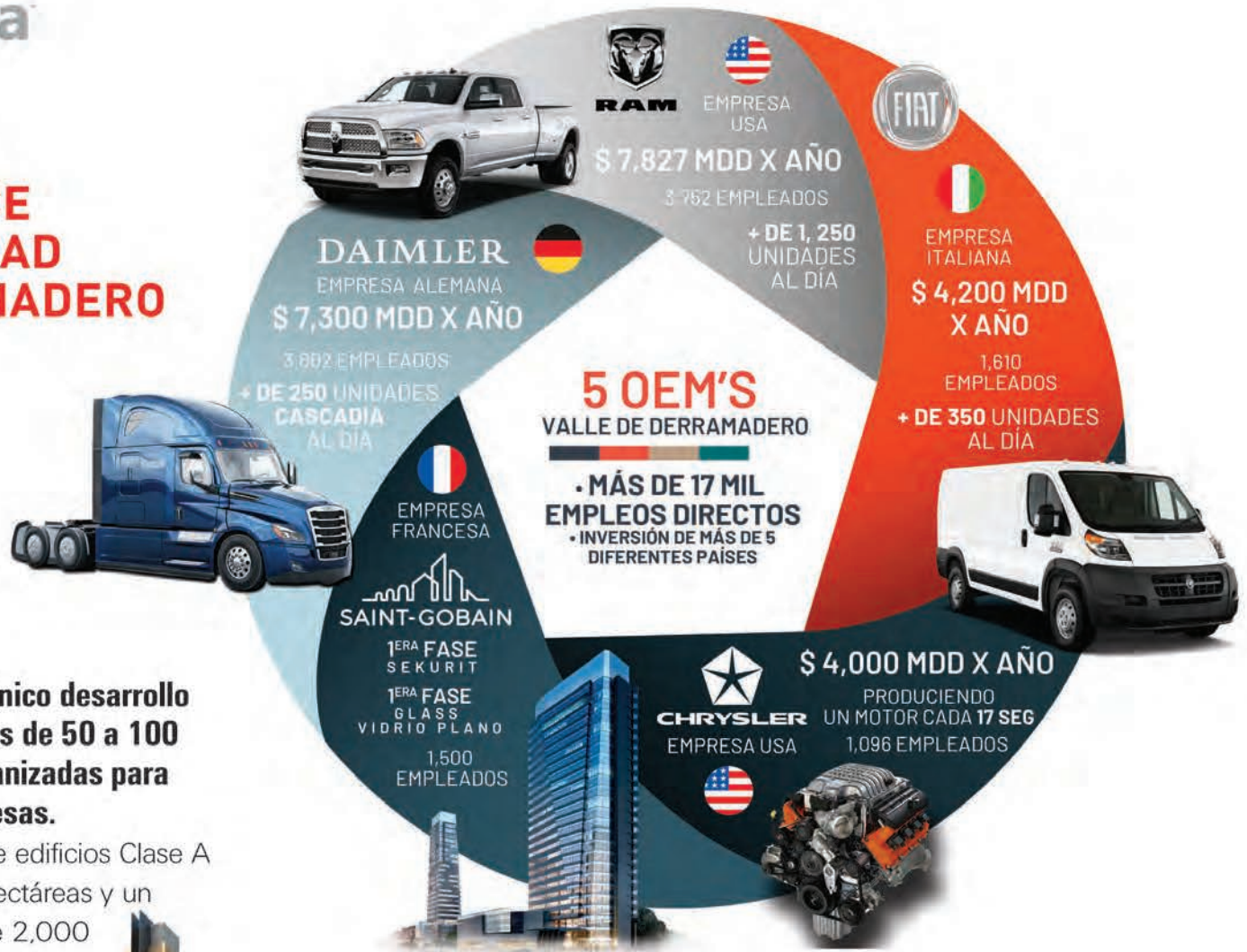


Alianza es pionero en el desarrollo integral del Valle de Derramadero.

El Valle de Derramadero, al día de hoy, es sin duda el polo de desarrollo de negocios y residencia con más potencial en Saltillo, Coahuila. Con más de 52 empresas brindando 20 mil empleos.

Alianza

QUÉ SE PRODUCE EN CIUDAD DERRAMADERO



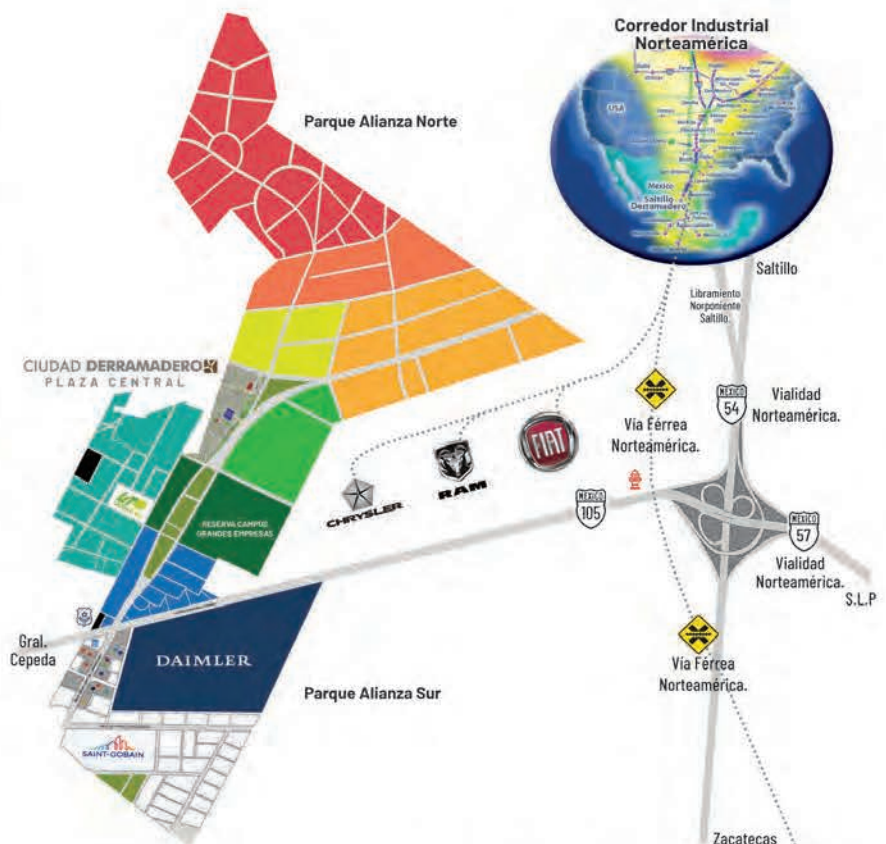
Alianza es el único desarrollo con Macrolotes de 50 a 100 hectáreas urbanizadas para grandes empresas.

Con espacios de edificios Clase A de 50 a 200 hectáreas y un Plan Maestro de 2,000 hectáreas para proyectos industriales, habitacionales y de servicios.



PLAN MAESTRO

- PARQUES INDUSTRIALES
- ZONA RESIDENCIAL
- ZONA DE SERVICIOS



Alianza*

DERRAMADERO
UN NUEVO MODELO DE CIUDAD

PERIF. LUIS ECHEVERRÍA ÁLVAREZ 443 TORRELIT PISO 10. COL. REPÚBLICA PONIENTE. SALTILLO COAHUILA, MEX. 25265
TEL. +52 (844) 150 0950 RODOLFO@ALIANZAMX.COM CEL. (686) 216 3629 WWW.ALIANZAMX.COM

AÑO 5, NÚMERO 13,



DIRECCIÓN GENERAL

Emerson Cortés

emerson.cortes@industrialparks.com.mx

(55)5138.9795

VENTAS, FACTURACION Y MARKETING

atencionclientes@industrialparks.com.mx

(55)1285.2079

LOGÍSTICA Y DISTRIBUCIÓN

Gte. Arturo Muñoz

contacto@industrialparks.com.mx

(55)1285.2079

COORDINACIÓN EDITORIAL

DCG. Cynthia Aguilar

(55) 74392849

editorial@industrialparks.com.mx



para **México Industrial Parks**

www.fruto-lab.com

EDITOR GRÁFICO

Cynthia Aguilar

DISEÑADORES GRÁFICOS

Mariana Ortiz

Martha Vargas

CORRECCIÓN DE ESTILO

Laura Ruíz

COLABORADORES

Héctor Guerrero

Yamel Vilorio

Laura Ruíz

Miriam Aguilar

Joan Reyes Miranda

Ana Karen Garay

PORTADA

**BAJÍO, ZONA EN CONSTANTE
CRECIMIENTO**

México
industrial
parks

Nuestra edición número 13, está dedicada a la zona central del país: **Bajío** (Guanajuato, Querétaro, Aguascalientes, San Luis Potosí, oriente de Jalisco, norte de Michoacán) el cual presenta gran crecimiento industrial, económico y de innovación tecnológica, atrayendo inversiones en sectores automotriz y aeroespacial con la inyección de capital nacional y extranjero.

Con clima maravilloso y ubicación estratégica cerca de aeropuertos, redes ferroviarias, que hacen accesible el transporte a puertos marítimos y zonas económicas especiales.

El bajío ofrece gran variedad de opciones para el crecimiento de la industria en los estados que lo conforman especialmente en Guanajuato y Querétaro.

WWW.INDUSTRIALPARKS.COM.MX

INDUSTRIAL PARKS, Año 5, Número 13. Es una publicación de Circulación Controlada. Av. Santa Fe 462 B, Col Santa Fe, Alcadía Miguel Hidalgo, CP 05348. Reserva de Derechos al Uso Exclusivo: 04-2017-052517555100-102. Certificado de Licitud de Título y Contenido: Numero 16955. Registro en el Padrón Nacional de Medios Impresos de la Secretaría de Gobernación: 05/09/17. Impresa por CUPEX CUMPLIENDO EXPECTATIVAS, Calle Almoloya N.21 Col. Lomas de atizapán, Atizapán de Zaragoza, Estado de México C.P. 52977. REGISTRO POSTAL PP09-02029

SUMARIO

AEROTECH	4	 ACERO
	6	
PARQUE PYME	10	
Pequeñas y medianas empresas fuente de empleos y crecimiento para el estado de Querétaro y el Bajío.	12	SAN JUAN DEL RÍO
ISOCINDU	16	 ENERGÍA SOLAR
Sistema de construcción con páneles, que presenta muchas ventajas para la industria.	18	
SAINT GOBAIN	20	
Nueva planta de vidrio.	23	SKYPLUS
		Inversión extranjera directa de la industria automotriz y aeroespacial.
CLÚSTER DE LOGÍSTICA EN QUERÉTARO	26	
	28	GIS-GREEN ISLAND SOLUTIONS
		Cogeneración de energía, producción secuencial de energía térmica y eléctrica.
RUTA DEL QUESO Y EL VINO	30	
Acompáñanos a conocer más acerca de estos manjares.	34	QUERÉTARO De cara a la competitividad mexicana.
CATÁLOGO DE PARQUES INDUSTRIALES	37	



AeroTech

INDUSTRIAL PARK

Why Queretaro?

- Excellent geographical location in the center of the country.
 - Potential market of over 45 million inhabitants within a 217.5 miles radius.
 - Main industries in the state: aerospace, automotive, home appliances and technology information.
-
- Among the top 5 cities with best living standard in México.
 - World-class skilled, Productive and Stable Workforce.
 - World-class engineering education and R&D infrastructure.
 - Competitive Operational Costs.
 - Presence of International Companies: US, Europe, Asia, Canada, South America and Mexico.



Why the Queretaro Airport zone?

- Prime land location: right in front of the International Airport of Queretaro.
- Major housing developers have already started projects nerby (approximately 400 has., 30,000 new homes).
- Connection to main regional roads and Federal highways as well as proximity to railroad use.



Aerotech Industrial Park Services

All underground services

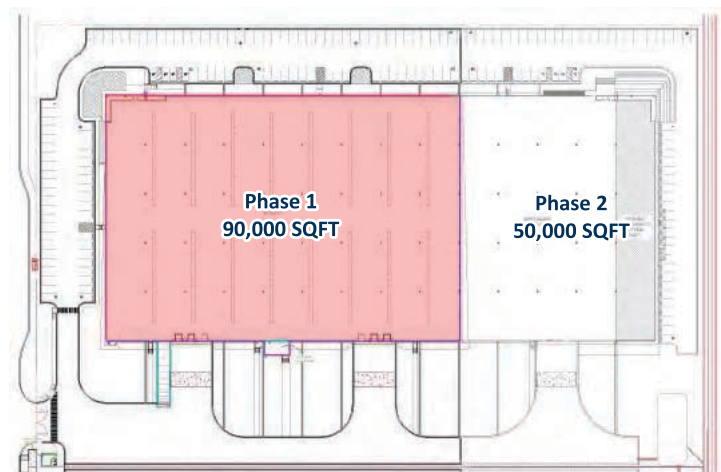


-  40 MVA's High power private substation with high & medium voltage tension
-  Controlled access 24/7
-  Shared fire protection system with 300,000 gal of water
-  Well water 0.18 lps/ has
-  Water treatment plant
-  Rainwater storm drainage
-  Natural gas
-  Optical fiber lines
-  Street lighting
-  Bus stop
-  Green areas

📍 Carretera Estatal 200
Querétaro-Tequisquiapan,
Km. 24+120, Int. 2
CP 76295, Colón,
Querétaro, México

Availability:

Inventory Building 90,000 – 150,000 SQFT
(8,400 m² – 13,000 m²)



Building SPECS

Building Area:	90,454.63 SQFT / 8,403.51 m ²
Building Dimensions:	360 x 250 SQFT / 109.73 x 76.20 m ²
Height:	Height: 26' - 31' to Bottom of Main Truss
Bay Span:	40 x 50 ft / 12.19 x 15.24 m
Docks Area:	4 Available Docks Prep. for 2 Additional Docks
Walls:	7.5" Thick Concrete Tilt-Up Walls
Roof:	Galvanized Sheet Metal SSR-KR18 System 24 Ga.
Skylight:	5% Polycarbonate Dome
Parking:	109 Spaces
Outdoor Area:	217,151.12 SQFT / 20,174.00 m ²
Exterior Rooms:	Guardhouse 171.47 SQFT / 15.93 m ² Electrical Room 336.37 SQFT / 31.25m ²

Request an industrial real estate proposal now by filling out the form on www.aerotechindustrialpark.com, or you can send us your request to our email contact@aerotechqro.com

 +52 442 211 2900



ACERO

ACERO

PARA NAVES INDUSTRIALES

Dra. Miriam Aguilar

¿Alguna vez te has preguntado qué es el acero? Y ¿Porqué es tan utilizado por todo el mundo?

El átomo de carbono es 80% mas pequeño que el átomo de hierro, por lo que entra fácilmente en algunos de los huecos que este último tiene y con ello se forma una de las aleaciones mas resistentes conocidas por el hombre. Esto nos llevaría a pensar con facilidad que mayor contenido de carbono, mayor sería la resistencia, lo cual no es totalmente cierto, ya que la propiedad de la dureza se ve incrementada con el contenido de carbono. Sin embargo, recordemos que una dureza extrema conlleva, al mismo tiempo, a la tan temida fragilidad, exactamente como ocurre en los materiales cerámicos con su propiedad de extrema dureza que simultáneamente presentan una alta disposición para la fractura.

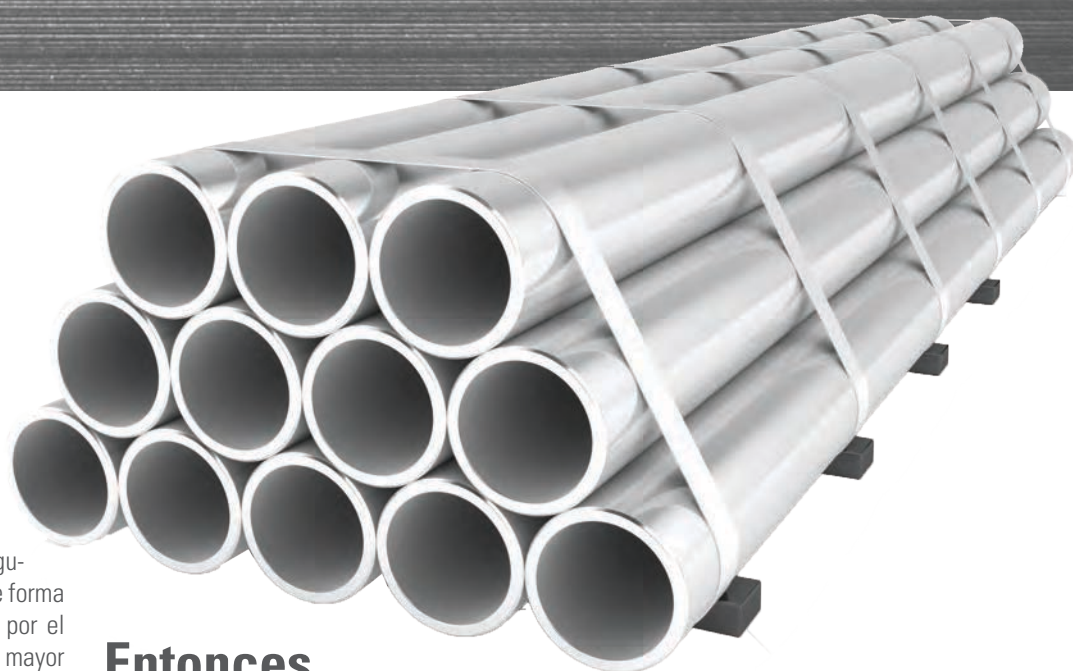


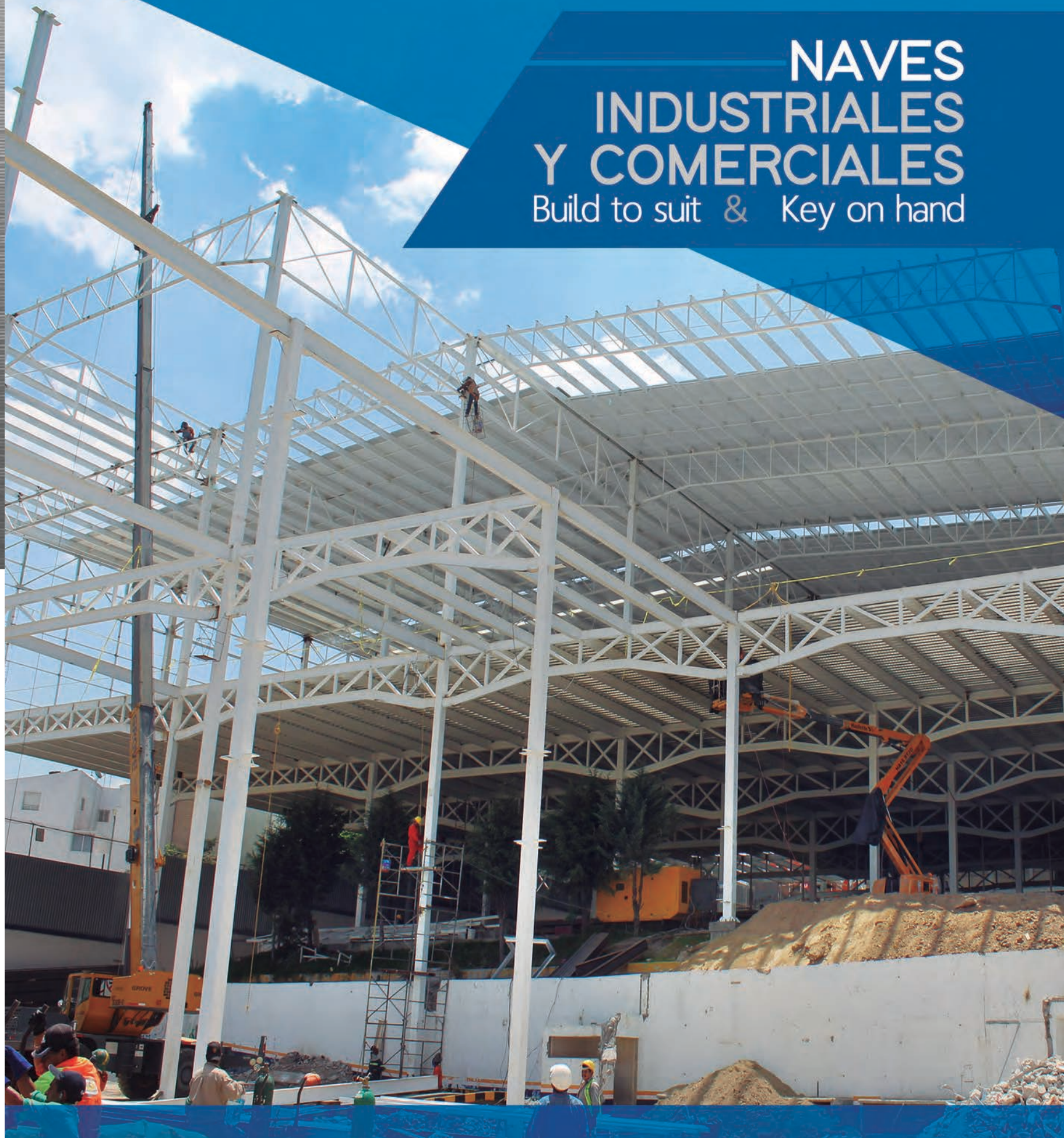
Foto: <https://vinech.com.au/steel/>

Entonces, ¿qué tipos de acero son adecuados para la estructura de una nave industrial?

Normalmente los aceros tienen un certificado o al menos, una hoja de datos que proporciona el límite de fluencia (*yielding stress*), el cuál indica la cantidad de carga que el metal soportará sin deformarse permanentemente, es decir, el acero vuelve a tener su forma original siempre y cuando no se rebase la mencionada carga. Además de eso, se describe una resistencia a la tensión (RT) o el *ultimate tensile strength* (UTS), que es la carga máxima total soportada. Esta carga, al estar multiplicada por la gravedad que es aproximadamente 10 veces (exactamente 9.81 m/s^2) nos da la fuerza, pero antes de multiplicar diez veces, imaginemos por ejemplo que un acero resiste por cada milí-

NAVES INDUSTRIALES Y COMERCIALES

Build to suit & Key on hand



+52 55 3092.1811
www.xma.com.mx
ingenieria@xma.com.mx

 **Xma**
Ingeniería y Construcción S.A. de C.V.

- Infraestructura
- Urbanización
- Construcción
- Mantenimiento



metro cuadrado la cantidad exacta de 70 kilogramos, por lo que estaríamos hablando de un material que puede cargar hasta 70 kg por cada milímetro cuadrado del total de su extensión. Esto significa que el material podría resistir aproximadamente el peso de cien personas de 70 kg en un centímetro cuadrado, o si seguimos pensando en función del milímetro y multiplicamos por la gravedad, esto sería exactamente 686.7 MPa (megapascas) como resistencia a la tensión o esfuerzo máximo. ¿Qué dices, has escuchado de los megapascas? ¿O quizás de los Kg/cm², los cuales son también unidades comunes en los aceros para la construcción, sin multiplicar por la gravedad por supuesto? Así es que nuestro mismo acero estaría soportando 7,002.39 kg en un solo centímetro cuadrado, es decir, aproximadamente el peso de las mencionadas cien personas de 70 kilogramos, colocado en un centímetro cuadrado. Es tal vez más fácil imaginar dos camionetas de 3.5 toneladas colocadas en un centímetro cuadrado, solo que ahora el problema es imaginar la geometría necesaria para que quepan los 2 vehículos, sobre un centímetro cuadrado. Los aceros comunes para la construcción resisten aproximadamente la mitad o dos terceras partes del acero descrito, por ello lo más importante es entonces determinar si es una nave convencional de almacenaje cuya estructura debe cargar su propio peso y el de una o varias grúas via-

geras, y si los anaqueles de almacenaje estarán o no sujetos a la estructura. Por otra parte, hay que considerar el uso que se dará a la propia nave pues hasta el momento solo hemos hablado de una algo parecida a una de almacenaje.

Aquellos aceros que cumplan con la resistencia necesaria para cargar su propio peso, el de las grúas viajeras, los anaqueles de almacenaje, etc., deberán someterse a una consideración más que es un punto muy importante, esto es, las uniones por soldadura, ya que necesitarás un acero que sea fácilmente soldable. Sin embargo, es el uso o destino final de la nave el que puede llevarte a necesitar una construcción no solo de estructura de acero sino de hormigón prefabricado o colado "in situ" y, por supuesto, una nave mixta, con procesos de postensado o pretensado del acero para mejorar su resistencia. No obstante, lo recomendable será asesorarse de un experto en construcción de naves industriales sin perder de vista que ahora ya sabes un poco más de aceros para la discusión de lo más conveniente para tu negocio.

Dra Miriam Aguilar-Sánchez
Profesora-Investigadora
Universidad Autónoma Metropolitana (UAM)
Azcapotzalco



Foto: <http://cuantocuestaelm2denavesindustriales.blogspot.mx/>



Industrial Park

INFORMES

+52 419 198 1899
+52 419 198 1821
+52 419 198 4097
+52 419 198 4098
+52 419 198 0887



INFRAESTRUCTURA

- Calles de concreto y asfalto
- Subestación eléctrica
- Suministro de agua
- Planta de tratamiento de aguas residuales
- Espuela de ferrocarril
- Drenaje
- Drenaje pluvial
- Vigilancia
- Suministro de gas natural
- Telefonía
- Estación de bomberos
- Tanques de agua



INFRASTRUCTURE

- Streets
- Electrical substation
- Water
- Water treatment plant
- Railway spur
- Raw Sewerage
- Storm sewage
- Security
- Natural gas
- Telephony
- Fire station
- Water Supply System

MAIN COMPANIES

Flex N Gate de México S de RL de CV (Canada)
Plásticos Ceccan SA de CV (Mexico)
Guala Closures SA de CV (Italy)
Proyectos y Construcciones LM SA de CV (Mexico)
Immetmatic SA de CV (United States)
Plastics Technology de Mexico (Taiwan)
Bulk Tank International S de RL de CV (United States)
Misa National Metal Processing Sa de CV (Japan)
Hella Automotive Mexico SA de CV (Germany)
Wiesaplast de Mexico S de RL de CV (Germany)
Constructora e Inmobiliaria Carar S de RL de CV (Mexico)
Polímeros Especiales SA de CV (Mexico)
Omega Construcciones Industriales SA de CV (Mexico)
APG Mexico Automotive Plastics Group Mexico SA de CV (Canada)

Prologis (Mexico)
Spray Tek Mexicana S de RL de CV (Mexico)
Roha Sciences Mexico SA de CV (India)
Tostiricas Nieto SA de CV (Mexico)
Aluminicaste Fundición de México S de RL de CV (China)
Ferrero de México SA de CV (Italy)
Contenedores y Rotomoldes SA de CV (Mexico)
NEO Aluminio SA de CV (Spain)
DM Color Mexicana SA de CV (Japan)
Nedec Mexico (Korea)
Sandhan Technologies de México S de RL de CV (Spain)
Alfredo Cárdenas (Mexico)
SDC Asfaltos (Mexico)

Av. Ing. Antonio Gutiérrez Cortina No. 10
Carretera Federal 57, km. 57.8 Qro-SLP
San José Iturbide, Guanajuato, México
info@parqueopcion.com



PARQUE INDUSTRIAL PYME QUERÉTARO

Fuente de progreso en constante crecimiento

El desarrollo del país tiene uno de sus fundamentos principales en las pequeñas y medianas empresas (PyME), que hoy están convertidas en una de las fuentes más importantes de productividad y empleo, además de ser muestra fiel de la capacidad y el empuje de la sociedad mexicana. De ahí que el apoyo a este sector haya recibido gran relevancia en los últimos años.

Por otra parte, el estado de Querétaro se consolida entre los primeros lugares en cuanto a importancia económica a nivel nacional debido al impulso que ha dado al sector industrial, en lo cual ha contribuido su posición estratégica en la región del Bajío —alimentada históricamente por una eficiente red de comunicación hacia todo el país—, y también a la ventaja logística que representa su cercanía a la Ciudad de México.

Ahora, ambos factores convergen para generar una excelente oportunidad de negocio dentro del Parque Industrial PyME Querétaro, que brinda todas las ventajas de ubicación, facilidades y servicio.

El desarrollo del país tiene uno de sus fundamentos principales en las **pequeñas y medianas empresas (PyME)**, que hoy están convertidas en una de las fuentes más importantes de **productividad y empleo**, además de ser muestra fiel de la capacidad y el empuje de la sociedad mexicana

Compromiso de desarrollo

El Parque Industrial PyME Querétaro está situado justamente en la colindancia de los municipios de Huimilpan y El Marqués, ambos en el estado de Querétaro.

Luego de iniciar sus operaciones en el año 2012, con sólo 500,000 m², la primera etapa del parque, con un total de 60 hectáreas, se encuentra vendida por completo y en ella operan tanto empresas mexicanas, como de Canadá,



Foto: Delación Placa Segunda Etapa Parque PYME Querétaro. A la izquierda, Francisco Domínguez Servián, Gobernador del Estado de Querétaro. A la derecha David Mercado, Director de Desarrollo Parque Industrial PYME Querétaro.

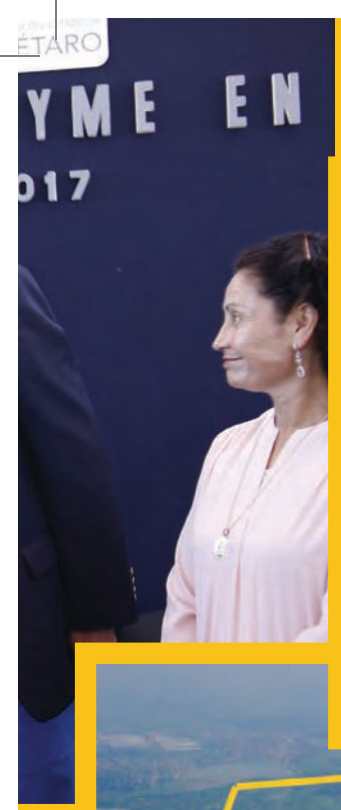


Foto: www.elfinanciero.com.mx



¡CONTÁCTANOS!
442-477-0714

España, Japón, Corea del Sur, Portugal, Francia y Estados Unidos. Este éxito propició la planeación del desarrollo de 120 hectáreas más que serán puestas a disposición de nuevos usuarios, de tal manera que, una vez alcanzada su máxima capacidad, 220 empresas encontrarán aquí todas las facilidades para llevar a cabo sus actividades de forma óptima y al máximo de productividad. Esta obra inició construcción en febrero de 2018 y requerirá una inversión de 900 millones de pesos.

Desde luego, el desarrollo de una zona tan importante requiere contar con vías de comunicación apropiadas. Por

ello, se ha anunciado que el gobierno del estado ampliará la Carretera Federal 431 a cuatro carriles de concreto hidráulico, desde el entronque con la Carretera 57 hasta el cruce del Rosario. Esta obra mejorará la movilidad en esta importante zona industrial y, en su primera fase, contará con una inversión de 80 millones de pesos.

Así, el desarrollo constante del Parque Industrial PyME Querétaro se presenta como una excelente opción para las empresas pequeñas y medianas que fortalecerán y harán crecer no sólo al estado de Querétaro o la región del Bajío, sino a todo México.

SECTOR PRIMORDIAL

En las economías de todo el mundo, las empresas pequeñas y medianas juegan un papel primordial. México no es la excepción, dado que son la fuente de **72 por ciento del total de los empleos**, y generan **52 por ciento del producto interno bruto (PIB)** a nivel nacional



SAN JUAN DEL RÍO, LA ALUMNA APLICADA DE QUERÉTARO

Pablo Sánchez Olmos

El principal proyecto de descentralización de Querétaro es San Juan del Río, una ciudad que tiene todas las características para convertirse en la locomotora de la economía estatal. Su eficiente gestión de los recursos a nivel ayuntamiento y su destreza a la hora de captar nuevos inversores extranjeros han provocado “una tendencia creciente con un incremento de unidades económicas en el 10 percentil

del país con más de 5.5% de crecimiento”, como asegura a México Industrial Parks, Diego de Anda, director de desarrollo económico en la región.

La excelente infraestructura, el capital social y el incremento de facilidades para hacer negocios posicionan al municipio por encima de las estimaciones realizadas por el INEGI

Para entender el éxito de esta ciudad hay que situar todos los datos en contexto. La excelente infraestructura, el capital social y el incremento de facilidades para hacer negocios posicionan al municipio por encima de las estimaciones realizadas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, esto se debe a que San Juan del Río cuenta con una sinergia ideal entre una ciudad consolidada y un espacio lleno de oportunidades.

Se ubica sobre el Corredor Industrial del Bajío, siendo el punto estratégico del mismo, o como algunos le gusta llamarlo ‘El diamante industrial del Bajío’, que se caracteriza por ser el distribuidor vial de norte a sur y de este a oeste. Además, algunas de las razones que también animan a los inversores, según Diego de Anda, son “su posición estraté-



› Renta y venta de naves industriales
/ Lease and sale of industrial buildings

› Venta de terrenos industriales /
Sale of industrial land

› Construcción a la medida /
Build to suit

www.piaqueretaro.com



www.amdevelopers.net

infomex@amdevelopers.net

+52 (55) 5251-2950



CORREDOR INDUSTRIAL DEL BAJÍO

Distribuidor vial de norte a sur y de este a oeste



Foto: Sir hooky71 via Wikimedia Commons



Se ubica sobre Corredor Industrial del Bajío, siendo el punto estratégico del mismo, o como algunos gustan llamarlo, 'El diamante industrial del Bajío'

gica para la distribución, su infraestructura y el desarrollo industrial de la zona, que permite generar una cadena de suministro idónea, así como el mercado potencial existente en un radio de 350 km conformado por más de 45 millones de habitantes”.

Quizá esto fue lo que motivó a la familia Prado, propietaria del Grupo Azero, a trasladarse hace más de 3 décadas a San Juan del Río. Hoy, el director del grupo y uno de sus descendientes, Luis, atiende a México Industrial Parks también como líder de Canacintra (Cámara Nacional de la Industria de Transformación) en San Juan del Río. “El grupo inició actividades hace 70 años y yo manejo 9 empresas de nuestra familia, 2 de ellas en San Juan del Río. A Querétaro llegamos hace 30 años y nos tocó vivir el crecimiento de la economía estatal, especialmente en los últimos 10”, asegura Prado.

Aunque ellos ya sean veteranos, insiste en lo acertado de invertir actualmente en la ciudad queretana. “Nuestra segunda empresa en importancia es precisamente de compraventa de inmuebles y propiedades. Ahora mismo en San Juan del Río los precios de los terrenos siguen siendo muy bajos en comparación con la ciudad de Querétaro, por ello es más sabio invertir aquí. Contamos con la principal carretera del país, se están desarrollando varios parques industriales, tenemos a uno de los gobernadores mejor valorados, unas

finanzas públicas sanas, el único sistema estatal anticorrupción... en definitiva, creemos que San Juan del Río es el polo de desarrollo económico más atractivo en este momento”.

La región es líder en diferentes subsectores, como el de autopartes, logística, centros de atención, alimentos, bebidas y productos de consumo masivo. Todos ellos divididos principalmente en dos parques industriales: el del Valle del Oro, el tradicional, y el Nuevo Parque Industrial San Juan del Río, más enfocado a empresas químicas. De hecho, en este último se tiene disponible una ampliación de 200 hectáreas por las que “estamos recibiendo 1 o 2 empresas importantes cada mes, es decir, al menos 12 al año con interés en instalarse”, asegura Prado. Sin embargo, el objetivo, de acuerdo con De Anda es: “completar ese espacio en los próximos 5 años y a su vez, atraer nuevos espacios para el desarrollo industrial para consolidar la creación de la segunda zona metropolitana en Querétaro”.

Al margen de este espacio, y según la información que brinda el presidente Prado a México Industrial Parks, “Se están habilitando otras 200 hectáreas de suelo industrial donde actualmente está ubicada la Feria de San Juan, camino a Tequisquiapan. Tenemos una empresa estadounidense interesada pero queremos fomentar el consumo y la inversión de empresas nacionales”.



Se tienen convocatorias municipales para el desarrollo de los emprendedores como son **Mujeres Emprendedoras y Emprendiendo Unidos**



Precisamente este es uno de los objetivos de la región: consolidar la inversión 100% nacional para revertir los beneficios en la propia sociedad mexicana, sobre todo desde que se está renegociando el TLCAN con un presidente en la Casa Blanca cuyas demandas son inalcanzables para las partes. De ahí el interés por conocer cómo afecta esta renegociación a una región donde la producción de autopartes sale de, las mismas fábricas que Trump quiere llevarse a suelo estadounidense.

Para De Anda, esa negociación es vital para los intereses del tejido industrial de San Juan, ya que “involucra a varios clientes cuyo negocio es con ensambladores norteamericanos, sin embargo se intenta atraer inversión, alemana, coreana, japonesa, canadiense, francesa y por supuesto, nacional para contrarrestar esa dependencia”.

El presidente Prado también es consciente de esta realidad aunque asegura: “Trump no nos va a detener, sus políticas de momento no se notan y seguimos operando con normalidad. No obstante, ante estas iniciativas egoístas debemos encontrar nuestras propias estrategias. No podemos ceder a sus caprichos siendo socios comerciales, confiamos en que nuestros líderes consigan un nuevo acuerdo favorable para todos, de lo contrario, no se va a firmar”.

Al margen del desarrollo de la política internacional, San Juan intenta ofrecer todo tipo de facilidades para atraer la inversión, no sólo nacional, también extranjera. “Hemos repuntado las operaciones con Alemania, Japón, China, Canadá, Argentina y Brasil, de hecho, estamos en nuestros mejores momentos de intercambios con Latinoamérica”, asegura Prado.

También se facilita desde el ayuntamiento de San Juan del Río la inversión de emprendedores o pequeñas empresas. Uno de los encargados de implementarlas es Diego de Anda, quien reconoce orgulloso: “Hay convocatorias genéricas para apoyo a emprendedores, por otro lado se tienen convocatorias municipales para el desarrollo de los em-

prendedores, como son Mujeres Emprendedoras y Emprendiendo Unidos. En cuanto incentivos para la instalación, existen descuentos en el traslado de dominio, apoyo al pago de impuesto sobre la nómina y capacitaciones, las cuales se otorgan a nivel estatal y municipal a nuevas empresas con impacto económico sustentable”.

En total 313 grupos han conseguido facturar 27 millones de pesos dentro del programa alojando a 900 mujeres activas. De hecho, hasta el mes de octubre pasado más de 4,000 mujeres emprendedoras han podido beneficiarse de las ayudas.

El viento sopla de cara para una ciudad que crece a un ritmo fuera de lo común gracias a la buena labor de autoridades e inversionistas privados. Todos han sabido caminar de la mano por este sendero de prosperidad hasta convertirse en un símbolo del estado queretano que promete crecer durante 2018 más de un 10%.



“Hemos repuntado las operaciones con Alemania, Japón, China, Canadá, Argentina y Brasil; de hecho, estamos en nuestros mejores momentos de intercambios con Latinoamérica”



isocindú

INSULATING DESIGN

CASOS DE ÉXITO

Los sistemas de construcción tradicional han realizado un excelente trabajo al día de hoy en México, pero sin duda debemos dar el paso a nuevas alternativas en cuestión de sistemas constructivos, ir acorde a las necesidades y situaciones que el ramo de la construcción requiere. Los tiempos cambian y hoy requerimos de edificios más ligeros, con mayores performances y sustentables. El sistema constructivo con paneles brinda los valores mencionados. Países con un gran nivel de desarrollo han apostado a este sistema que les ha dado resultados, construcciones en menos tiempo, ahorro en recursos no renovables como el agua, ahorro en el consumo de energía, un retorno de la inversión en menor tiempo, todo esto cumpliendo con las normativas de seguridad y durabilidad

Actualmente los proyectos de edificación requieren de mucho tiempo para su ejecución lo que trae como consecuencia el alto costo de construcción. Los sistemas tradicionales requieren muchos tipos de materiales que necesitan ser transportados y almacenados. Se requiere de una mano de

**Los tiempos cambian y hoy
requerimos de edificios más
ligeros, con mayores
performances y sustentables.**

obra especializada en diferentes rubros, se consumen litros de agua y energía, además de generar muchos desperdicios y sobrantes. Con el sistema de fabricación de paneles se simplifica el traslado y almacenamiento, ocupa menos espacio en obra, se tiene personal calificado el cual facilita el montaje, reduce los tiempos de construcción y genera poco o casi ningún desperdicio.





Alturas y cortes de tamaños especiales

Innovación de Productos

Hemos desarrollado paneles que cumplen con especificaciones más estrictas en cuanto ambientes controlados para la industria alimenticia, farmacéutica y hospitalaria que el mercado requiere.

Paneles con aplicaciones especiales para:

- Fabricación de alimentos
- Almacenamiento en frío y empaquetado
- Salas limpias y centros de datos
- Industria farmacéutica e instalaciones médicas.

Principales propiedades:

- Apto para el sector alimenticio
- No tóxico
- Químicamente inerte
- Antiestático
- Flexible
- Limpiables, según los estándares requeridos.
- Libre de ftalatos

Servicios o planta en Guanajuato

IsoCindu se encuentra instalada en el parque industrial Puerto Interior de Silao, Guanajuato en una planta productiva de 51 mil m² con capacidad de producción de 2 millones de m² de paneles al año.

IsoCindu utiliza técnicas y tecnologías innovadoras desarrolladas durante más de 20 años de actividad en mercados de alta competencia y con exigentes requerimientos de seguridad y sustentabilidad ajustadas a las exigentes normas europeas.

Proyección 2018-2019

Los tiempos cambian y hoy requerimos de edificios más ligeros, con mayores performances y sustentables. Países con un gran nivel de desarrollo han apostado a este sistema que les ha dado resultados, construcciones en menos tiempo, ahorro en recursos no renovables como el agua, ahorro en el consumo de energía, un retorno de la inversión en menor tiempo, todo esto cumpliendo con las normativas de seguridad y durabilidad.



En IsoCindu estamos comprometidos en mantener el medio ambiente, al utilizar materias primas reciclables como el acero y productos que no dañan la capa de ozono como el Ciclopentano

Como empresa estamos comprometidos en mantener el medio ambiente, al utilizar materias primas reciclables como el acero y productos que no dañan la capa de ozono como el Ciclopentano. Nuestros paneles están técnicamente diseñados para contribuir con el ahorro energético y sustentabilidad del medio ambiente.

Hemos venido trabajando con Universidades Mexicanas, buscando que el sistema constructivo con paneles aislantes sea conocido por las nuevas generaciones, que se convierta en una de las principales alternativas en la edificación de nuevos desarrollos. Además de estar en constante contacto con nuestros clientes, por medio de cursos de capacitación, los cuales nos da la oportunidad de escucharlos y desarrollar en conjunto mejores técnicas en la instalación de panel.



CONSUMO DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN MÉXICO: UNA REALIDAD

Dr. Joan Reyes Miranda

El crecimiento socioeconómico de los países sin duda se debe a la cantidad de energía que dicho país pueda generar. Hasta hace algunas décadas el uso de combustibles fósiles proveía el 80% de las necesidades energéticas mundiales para la generación de electricidad, para la industria manufacturera y para el transporte vía terrestre, aéreo y marítimo. De ese porcentaje, cerca del 36% correspondía al petróleo, el 24% al carbón y el 20% al gas natural.

80%

COMBUSTIBLES FÓSILES

Para la generación de electricidad, para la industria manufacturera y del transporte.



24%
Carbón



36%
Petróleo



20%
Gas natural

Sin embargo, las nuevas generaciones esperan muchas complicaciones por el uso irracional y sin control que esta fuente de energía dejó a lo largo de los años. La primera de ellas es que los combustibles fósiles no seguirán sosteniendo la cada vez más creciente demanda energética mundial que responde en gran medida al aumento en la población. La segunda y no menos importante es el grave daño ambiental ocasionado por la emisión de gases efecto invernadero.

En consecuencia, es evidente la necesidad de reducir el uso de combustibles fósiles y a su vez la emisión de gases efecto invernadero, para ello cubrir esa demanda con energías renovables debe ser una opción energética urgente.

En ese sentido, la energía solar presenta un gran interés ya que es la fuente de energía más abundante sobre la tierra. La energía solar que alcanza la superficie de la tierra en una hora es la misma cantidad de energía consumida en todas las actividades

humanas durante un año. Actualmente la energía eléctrica obtenida a partir de paneles fotovoltaicos provee solo el 0.1% de la generación total de electricidad, no obstante, se estima que para el año 2050 la energía fotovoltaica contribuirá aproximadamente con el 11% de la producción total de electricidad, evitando con esto enviar a la atmósfera 2.3 gigatoneladas de emisiones de CO² por año.

**para el 2017 el
precio bajo a tan
solo 1.5 dólares
por watt generado**

De acuerdo con datos de la Asociación Europea de la Industria Fotovoltaica (EPIA por sus siglas en inglés), México es un país privilegiado en materia de energía solar al recibir promedios de radiación de 5-6 kWh/m²-día-1, mientras que Alemania recibe en promedio 3 y 4 kWh/m²-día-1, lo que permite un mayor desempeño de los equipos e instalaciones y por tanto costos más bajos por Kwh en la generación de electricidad. Además, México es el cuarto país más

atractivo a nivel mundial y el primero en Latinoamérica para el desarrollo de proyectos fotovoltaicos.



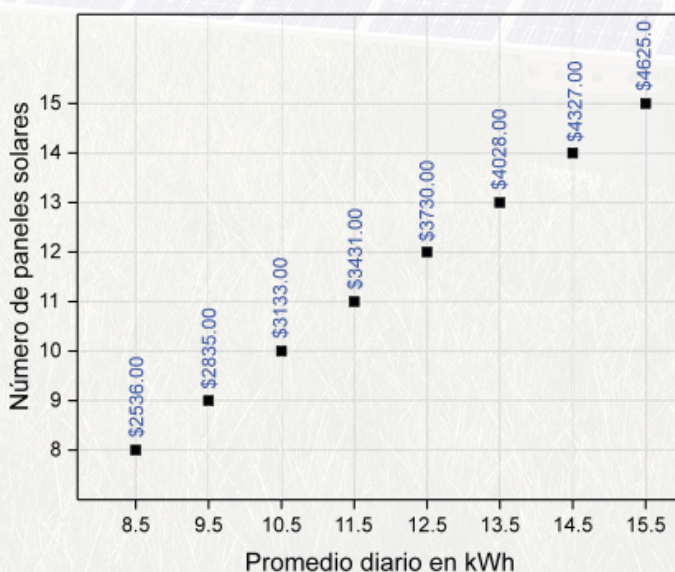
Por su parte, de acuerdo a datos de la SEIA (Solar Energy Industries Association, por sus siglas en inglés) en el año 2009 el precio de la instalación fotovoltaica era de aproximadamente 7.5 dólares por watt generado, mientras que para el 2017 el precio bajo a tan solo 1.5 dólares por watt generado, lo cual representa una disminución del 80%, Lo que sin duda hace aún más atractivo el uso de esta fuente de energía.

Uso de fuentes renovables de energía

Por si fuera poco, la Comisión Reguladora de Energía dio un vuelco total con el Programa de Generación Distribuida de energía en el que se busca promover el uso de fuentes renovables de energía; entre ellos claro la energía solar. Se busca que pequeñas, medianas y grandes empresas creen centrales eléctricas en el punto donde se va a consumir dicha energía y que dicho sistema se encuentre interconectado a la red de CFE. Lo realmente atractivo es que ahora el excedente de energía que no se consume se podrá vender a la propia CFE a través de la inyección a la red general e incluso vender la energía generada en su totalidad; eso realmente ha atraído la inversión de un gran número de empresas. De acuerdo a datos de la Comisión Reguladora de Energía y publicados en la resolución RES/142/2017, al término del primer semestre del 2016 la integración de Generación Distribuida correspondió a 151 MGW, no obstante, representó solo el 0.22% de la capacidad total instalada. Sin embargo, recientemente se realizaron dos subastas eléctricas en donde 23 grandes compañías resultaron ganadoras e instalarán en México 2871 MGW.

Proyecciones

Para poner en contexto la viabilidad del uso de sistemas fotovoltaicos vamos a considerar usuarios con tarifa residencial (doméstica de alto consumo, DAC) en donde para la CDMX es mayor a los 500 kWh bimestrales, entonces podemos sacar algunas cifras importantes. En la siguiente gráfica se muestra el promedio diario de energía eléctrica en kWh y el número de paneles solares necesarios en promedio para obtener dicha energía. Por ejemplo, si el consumo diario es de 10.5 kWh entonces será necesario un mínimo de 10 paneles solares con una potencia nominal cada uno de 270 W, además el recibo bimestral llegará de aproximadamente \$3133.00, recordando que para tarifa DAC no hay subsidio gubernamental. Bajo los precios actuales, el costo de la instalación considerando 10 paneles, inversores, controlador y demás componentes necesarios para el sistema fotovoltaico puede variar de \$85,000 a \$100,000. Eso significa entonces que el retorno de inversión se puede dar entre dos y tres años.



Existen además fuentes de financiamiento como los que otorga el Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica (FIDE) que apoya proyectos de Generación Distribuida como los sistemas fotovoltaicos, otorgando un plazo máximo de reembolso de financiamiento para tarifa DAC de 4 años.

Con lo ya mencionado no cabe la menor duda que veremos un crecimiento exponencial en materia de energía solar fotovoltaica y con ello frenar el daño ambiental ocasionado por el uso de combustibles fósiles.

Dr. Joan Reyes Miranda

Profesor

Universidad Autónoma Metropolitana (UAM)

Azacapotzalco





NUEVA PLANTA DE VIDRIO DE SAINT-GOBAIN EN SALTILLO

Saint-Gobain diseña, produce y distribuye materiales y soluciones elaborados con los más altos estándares de calidad siempre orientados a brindar confort, desempeño y seguridad. Como tarea primordial, la firma se ha propuesto romper los desafíos en construcción sostenible, eficiencia energética y cambio climático.

A pesar de ser una empresa innovadora cuyos procesos de producción son de última generación, posee una gran historia que la respalda. Con 352 años desde su fundación y presencia en 67 países, ha decidido abrir su segunda planta de vidrio en Saltillo, Coahuila.

Su presencia en nuestro país se remonta a la apertura de su planta en Cuautla, Morelos, donde actualmente se fabrican y suministran parabrisas, medallones, puertas, techos y vidrio encapsulado para uno de cada dos automóviles producidos en México y se entregan a 40 plantas OEM en la zona del TLCAN. Es por ello que cuando se anunció la creación de una planta de vidrio en Saltillo, la entidad lo tomó con gran optimismo y responsabilidad pues se trata de una de las firmas con mayor renombre en el orbe.

La nueva planta de **Saint-Gobain** producirá vidrio flotado arquitectónico, vidrio templado, laterales y medallones para vehículos. Para su construcción se contemplaron San Luis Potosí, el Bajío y Cuautla, sin embargo, tras arduo análisis, se decidió edificarla en el **Parque Industrial Alianza**

Derramadero en Saltillo. La razón principal fue su ubicación estratégica cerca del centro de gravedad de las OEM en México y, a su vez, forma parte de un corredor privilegiado para Estados Unidos, además de contar con mano de obra calificada y profesional.

La colocación de la primera piedra de **Saint-Gobain Glass Saltillo** se llevó a cabo el pasado diciembre en el **Parque Industrial Alianza Derramadero**, donde en mayo previo inició la construcción de su Planta de Vidrio Automotriz; junto a ésta, brindará gran flexibilidad para abastecer tanto a la industria automotriz al fabricar hojas de pequeñas dimensiones, como a la industria de la construcción con hojas superiores a los 6 metros de largo. Al evento asistieron el gobernador del estado, Miguel Riquelme Solís; Patrick Dupin, director general compartido del Sector Vidrio; Dominique Azam, delegado de Saint-Gobain México, Colombia, Venezuela y Perú; Manolo Jiménez Salinas, alcalde electo de Saltillo; Marco Durán Flores, delegado de la Secretaría de Economía en Coahuila; Antonio Gutiérrez Jardón, encargado del despacho de la Secretaría de Desarrollo Económico Competitividad y Turismo del Estado; y Juan José Vilatela, director de Saint-Gobain Glass México.

Para su construcción se adquirieron un total de 550 mil metros cuadrados y contará con una inversión de 110 millones de dólares. Se tiene previsto se desarrolle en fases: la primera consta de una inversión inicial de 50 millones de



San Luis de la Paz Industrial Park
is a development focused
on providing its customers
with the highest level of service

Strategically located in central Mexico, San Luis de la Paz Industrial Park has 150 ha of land designed to provide a competitive advantage to the manufacturing industry and logistics, reducing transportation costs and occupation, improving its efficiency in the supply chain.

- First class urban design
- 24/7 trained security
- Perimetral fences
- Continuous, professional maintenance
- Natural gas feasibility
- 40 MVA's Electrical Feasibility:
 - First stage Electrical Substation 20 MVA's
 - Distribution Lines 115 Kv and 34.5 Kv
- Fiber Optics
- Railroad Spur (Service by: Kansas City Southern)
- Water Treatment Plant & 2 water wells



CLIQ

Queretaro Logistic & Industrial Center

Available space for lease & industrial land for sale

Master planned to offer industrial space for manufacturing & logistics.

- Multitenant building design
- 24/7 private security and CCTV
- Perimeter fence
- Wastewater treatment plant
- On-site water well
- Internal roads
- Data center services
- Green areas



• Strategic locations close to main highways railroad and airports, proven preferred location for multinational companies, all utilities underground and efficient master plan.



REAL ESTATE + INDUSTRIAL LAND + BUILD TO SUIT PROJECTS + INVENTORY BUILDINGS

T. +52 (442) 182-2874 | Cel. +52 (442) 369-1578
industrial@altag.com.mx | www.tayco.com.mx





Foto: www.elsiglodetorreon.com.mx

Foto: twitter.com/grupoalianza_mx

dólares para comenzar la producción de parabrisas, con lo que se espera se fabriquen un millón de piezas al año; la segunda fase consistiría en la fabricación de vidrio templado y producción de laterales y medallones para vehículos; la tercera fase depende de la reacción del mercado, pero de acuerdo con lo planeado, se espera que para el 2019 arranque la producción de vidrio laminado.

Dominique Azam, delegado general de Saint-Gobain para México, América Central, Colombia, Venezuela, Ecuador y Perú, ratificó que cuentan con un plan de inversión a corto, mediano y largo plazo. Similar al modelo de la planta en Cuautla, Morelos, donde primero comenzaron con el proceso automotriz y prosiguió con una planta de vidrio flotado. Se trata de un proceso normal del crecimiento de este tipo de negocios. Según palabras de Stéphane Artaud, director general de Saint-Gobain Sekurit México, respecto a la posible apertura la planta de vidrio flotado: "En algún momento tiene que llegar, necesitamos una planta de vidrio flotado, pero hoy no hay una fecha decidida, aunque tiene que darse en un momento dado".

La transnacional gala ha mostrado estar decidida a seguir invirtiendo con una dinámica fuerte en México. Tan solo la nueva apertura creará alrededor de 250 empleos directos y más de mil indirectos en la región sureste de Coahuila y municipios cercanos de entidades como Zacatecas y Nuevo León. Se contempla que **Saint-Gobain Glass Saltillo** sea una planta de última generación orientada a la industria 4.0, con la más alta tecnología para emplear al máximo la energía, con sistemas de aprovechamiento del calor generado,

herramientas tecnológicas para la optimización en el corte de vidrio automotriz y sistemas robotizados de entrega en almacenes. Todo lo necesario para abastecer de materia prima a Centroamérica, el Caribe y América del Norte.

Dominique Azam recalcó que esperan que el proyecto sea un importante generador de divisas al abastecer la demanda de vidrio en Estados Unidos, mientras Stéphane Artaud exteriorizó que la firma es líder en la fabricación de vidrio automotriz para las OEM, así como para la industria aeroespacial y de trenes.

El proyecto de la multinacional francesa demuestra que la diversificación de la procedencia de los capitales y de la confianza puesta en México sigue atrayendo grandes inversiones de firmas de talla mundial. En palabras del propio Dominique Azam, a pesar de toda la incertidumbre ligada al TLCAN, Saint-Gobain seguirá apostando al país





SKYPLUS

Héctor Guerrero

El estado de Guanajuato está destinado a tener participación relevante en el desarrollo de la industria aeroespacial en México

México se encuentra en un punto histórico crucial. En el plano doméstico, se avecina un cambio de gobierno que se prevé complejo y, según algunos escenarios, puede requerir una transición atípica; por otra parte, a nivel internacional, el país vive la incertidumbre en cuanto a la continuidad del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) tal como este instrumento surgió en 1993. Desde luego, si bien es posible considerar que ambos factores ejercen cierto grado de presión, también es cierto que están acompañados de un aspecto por demás interesante y promisorio: ha despertado la inquietud de mirar hacia otros mercados, analizar las oportunidades que esto puede generar, explotar esas nuevas opciones, y continuar preparándose para enfrentar el futuro en un entorno global por lo demás ineludible. Esa búsqueda de ventanas de oportuni-

dad debe ser aprovechada en todos los planos posibles, y para ello, la nueva generación de empresarios necesita contar con plataformas que brinden las facilidades necesarias para alcanzar el crecimiento que esto exige.

En ese sentido, todas las regiones del territorio nacional requieren encontrar caminos, y el Bajío ha puesto un buen ejemplo al mirar hacia lo alto, pues si bien ha adquirido importancia en la instalación y operación de empresas del ramo automotor, de un tiempo a la fecha ha abierto sus puertas —quizá sería mejor decir que ha abierto sus alas— a la industria aeroespacial.

A su vez, dentro de esta zona conocida por tradición como “el granero de México”, el estado de Guanajuato ha mos-

Un nuevo puente de 180 m de longitud enlaza a SkyPlus con el polígono industrial Guanajuato Puerto Interior





PUBLIREPORTAJE

trado empeño en ser punta de lanza, y para ello en su corredor principal se construye el **parque industrial SkyPlus**, que en 80.2 hectáreas reunirá características suficientes para atraer a empresas tanto del citado sector como del de servicios logísticos.

Localización e impacto

Este nuevo parque está ubicado en el municipio de Silao y se comunica —por medio de un puente de 180 m de largo erigido recientemente— con el polígono industrial Guanajuato Puerto Interior, cuya posición estratégica al centro del país permite el embarque, desembarque, traslado y almacenamiento de todo tipo de productos y materias primas hacia cualquier punto de la República Mexicana, para lo cual tiene acceso a una amplia infraestructura carretera, ferroviaria y aérea. Es así que esta ubicación privilegiada ha favorecido en forma innegable el desarrollo industrial de la zona, y por esa misma razón, SkyPlus está destinado a convertirse en un poderoso atractivo para proveedores de las industrias aeroespacial y automotriz de todo el mundo, pues más allá de su envidiable situación geográfica, reunirá condiciones particulares que habrán de facilitar la logística a esta actividad de creciente relevancia económica.

Por principio de cuentas, está su proximidad al Aeropuerto Internacional de Guanajuato, con acceso directo a las pistas de una de las terminales aéreas mejor comunicadas del país;

destaca también su facilidad de acceso a la capital estatal y la ciudad de León por la Autopista Federal 45, que a su vez surca el territorio nacional de norte a sur. Asimismo, dentro de Guanajuato Puerto Interior se encuentran las instalaciones de la **Unidad Profesional Interdisciplinaria de Ingenierías, Campus Guanajuato, del Instituto Politécnico Nacional (UPIIG-IPN)**, donde se ofrece la carrera de **Ingeniería Aeronáutica** y también muy cerca se ubica el Campus León de la **Universidad Iberoamericana**. Ambas instituciones educativas están situadas entre las más sobresalientes del país, y han firmado sendos convenios con SkyPlus para que el talento de sus egresados encuentre en este nuevo parque industrial una brillante oportunidad de desarrollo profesional. De igual forma, se cuenta con la coordinación con el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (Conacyt) para la construcción y puesta en marcha de un Centro de Investigación especializado en aeronáutica.

Gracias a lo anterior el parque brindará no sólo un espacio idóneo para las empresas que habrá de albergar,

SkyPlus ha firmado convenios con prestigias instituciones educativas para vincular el talento de sus egresados con oportunidades de desarrollo profesional



SITE

SOLUCIONES INMOBILIARIAS

Especializados en el sector industrial en la región del Bajío con 15 años de experiencia atendiendo clientes nacionales e internacionales.

COMERCIALIZACIÓN
de inmuebles en control

REPRESENTACIÓN
en exclusiva de proyectos inmobiliarios

BÚSQUEDA Y SOLUCIÓN
de Requerimientos Inmobiliarios

INVENTARIO ESPECIALIZADO
por mercado:
-Industrial -Comercial
-Oficinas -Terrenos para desarrollo

INTERMEDIACIÓN Y CONSULTORÍA
-Evaluación de proyectos
-Desarrollo
-Proyectos a la medida
-Investigación y estudios de mercado

T: (442) 218 5585 L PARKS

www.siteinmobiliaria.com

www.industrialparks.com.mx
Oficinas
"Querétaro Business Park"
Torre 1, Av. Antea No. 1088
Col Jurica, Querétaro, Qro



sino dará acceso a personal calificado para ocupar los más de nueve mil empleos —entre directos e indirectos— que se generarán.

Es importante mencionar que más de 80% de la superficie del parque (68 ha) estará disponible a la venta. Se ha previsto que en la superficie destinada a uso de suelo industrial se desarrollarán, en una primera etapa, 34 lotes cuya planeación modular ofrece gran flexibilidad para los diferentes tipos de usuarios que pueden requerir plantas de gran tamaño destinadas a la producción, el montaje o almacenamiento, en tanto que un lote más estará ocupado por el edificio corporativo e instalaciones destinadas a actividades logísticas, área comercial e incluso contará con salones de usos múltiples, área de exhibiciones y servicios de apoyo comunitario; de esa manera se cubrirá un amplio espectro de necesidades y facilidades en beneficio de las empresas que ya han manifestado interés por formar parte del clúster

Su ubicación en Guanajuato Puerto Interior brindará a SkyPlus una posición sumamente atractiva para las empresas del sector

de SkyPlus, por cierto, el primero dedicado a la industria aeroespacial en México.

En este sentido, Guanajuato está destinado a tener participación relevante al unirse a lo que hasta hoy se ha logrado en los estados de Baja California, Chihuahua, Nuevo León, Querétaro y Sonora, donde operan más de 300 empresas del sector aeroespacial, y sin duda, SkyPlus tendrá una aportación de suma importancia para alcanzar este ambicioso objetivo.

ALZAR EL VUELO

La Secretaría de Economía, en su momento, coordinó la elaboración del Programa Estratégico de la Industria Aeroespacial 2010-2020, que planteó entre sus objetivos:

- Lograr una tasa de crecimiento anual de 14% en este rubro, para alcanzar 12,260 millones de dólares y colocar así al país entre los diez primeros lugares en exportaciones de bienes aeroespaciales, a nivel global;
- Generar 110 mil empleos directos que incluyan entre 30 y 35 por ciento de puestos con un nivel de licenciatura en ingeniería o mayor, y
- Ocupar el segundo lugar mundial del sector manufacturero en la relación valor agregado/ventas al final del periodo contemplado.

CARACTERÍSTICAS

Más allá de ubicación e infraestructura, SkyPlus ofrecerá diversas características y facilidades al clúster de empresas que habrán de integrarse a este parque especializado en las industrias aeroespacial, automotriz y de logística:

- Superficie total de 80.2 ha
- Superficie disponible a la venta de 68 ha
- Disponibilidad de línea de fibra óptica
- Acceso controlado 24/7
- Línea eléctrica subterránea de media tensión
- Alumbrado público con lámparas LED
- Transporte público
- Dotación de agua potable a razón de 16 lps
- Capacidad de tanque de 4,600 m³
- Sistema contra incendios
- Sistema de riego con agua tratada
- Sistema de tratamiento de aguas a razón de 5 lps
- Red sanitaria de 12 pulgadas
- Red de drenaje pluvial de 60 pulgadas
- Área de almacenamiento de agua pluvial de 6,000 m³
- Disponibilidad de gas natural



Fuentes:
skyplus.mx

www.economia.gob.mx/files/comunidad_negocios/industria_comercio/proaereo_resumen_ejecutivo.pdf

www.mexicoindustry.com/es/news/guanajuato/parque-aeroespacial-skyplus-inicia-el-vuelo-en-guanajuato

<http://noticias.guanajuato.gob.mx/2017/02/guanajuato-con-el-parque-skyplus-se-integra-al-desarrollo-del-sector-aeroespacial-mmm/>



CLÚSTER DE LOGÍSTICA EN QUERÉTARO

EL OBJETIVO:

PROYECTAR A LA REGIÓN Y DETONAR EL CRECIMIENTO ESTATAL

Para impulsar su crecimiento económico, Querétaro ha apostado por una estrategia de clusterización que nació desde el 2016 y que se ha visto fuertemente impulsada por el desarrollo industrial experimentado por la región en los últimos años.

En forma paralela, y ante los posibles cambios que se plantean para el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), el sector logístico de la entidad ya visualiza nuevas oportunidades de transportación y comercio exterior para continuar diversificando mercados más allá del vecino país del norte.

Cambio de brújula: buscando nuevas rutas hacia el sur

Alrededor de 30 compañías representativas de Querétaro trabajan ya en la integración de un clúster logístico que proyecte a la región y detone el crecimiento de este sector no sólo al interior de la entidad, también en estados del centro del país. Agrupados en la Comisión de Comercio Exterior de la Confederación Patronal de la República Mexicana (Co-

parmex), los empresarios buscan replicar el éxito en materia de logística de naciones como Holanda, cuya eficiencia la coloca en el 4º lugar dentro del Índice de Desempeño Logístico 2016 elaborado por el Banco Mundial, tan solo detrás de Alemania, Luxemburgo y Suecia (México ocupa el sitio 54 en este listado).

El presidente de la Comisión de Comercio Exterior de la Confederación Patronal de la República Mexicana (Coparmex), Jorge Rodríguez y Rodríguez, ha explicado que ante la coyuntura trilateral, han surgido estrategias para explotar acuerdos con los mercados latinoamericanos.

Los elementos fundamentales de este plan estratégico incluyen trazar nuevas rutas hacia el sur de México y potenciar el aprovechamiento de la infraestructura de transportación.

“No debemos preocuparnos tanto si mañana vemos que ya no hay TLCAN. En primera instancia, se requieren ajustes en la manera de hacer comercio exterior, pero habrá nuevas oportunidades. El plan B implica aprender que debemos buscar formas de hacer negocios con otros países, dejar la comodidad de venderle a Estados Unidos y voltear hacia nuestros amigos de Latinoamérica”, comenta Rodríguez y Rodríguez.



Integración necesaria

Alimentado por las industrias automotriz, aeroespacial, de electrodomésticos, agroindustrial y de tecnologías, el sector logístico de la entidad considera prioritaria la integración de toda la cadena productiva, la cual comprende desde el comercio exterior hasta la logística.

Para ello es necesario involucrar no solo a las agencias aduanales, transportistas y empresas operadoras de carga, también debe integrarse la academia a través de instancias como el Instituto Mexicano del Transporte y el Laboratorio Nacional de Sistemas de Transporte y Logística, que al estar localizado en Querétaro, se convierte en una ventaja competitiva adicional que ningún otro estado posee.

Así, entre los objetivos en materia de logística se contempla el mejoramiento logístico y de comercio exterior, así como el fortalecimiento del sistema de triple hélice para cobijo de las nuevas empresas que arriben a la entidad.

Igualmente, para la industria logística local es urgente materializar la vinculación de las pequeñas y medianas empresas (PyMES) con las grandes firmas.

No hay comercio sin logística, y para lograr un desempeño logístico adecuado, se requiere la integración de numerosos elementos en toda la cadena de suministro, algo que, sin duda, tienen en mente los empresarios en Querétaro.

Objetivos del clúster de logística en Querétaro

- Contar con recursos para promover la certificación de PyMES.
- Lograr que las empresas participantes obtengan mayores alcances en la cadena de valor nacional.
- Impulsar buenas prácticas para reducir costos.
- Identificar nuevas áreas de participación a nivel mundial.
- Posicionar a la entidad como un polo de inversión y desarrollo.

Foto: Jorge Rodríguez y Rodríguez,
Coordinador de la Comisión de Comercio
Exterior de la Coparmex.
www.coparmexqro.org



Clúster de logística, innovación en tiempos de incertidumbre

“Es necesario estar a la vanguardia”,

Jorge Rodríguez y Rodríguez, Grupo ACL
y Consejero en Coparmex Querétaro

IP. ¿Cuándo nació el propósito de crear un clúster logístico en Querétaro?

JRyR. El esfuerzo para consolidar un Clúster para la Innovación Logística de Querétaro comenzó desde el año 2016, intensificando sus tareas en 2017. Y arrancando operaciones en el primer semestre del 2018.

IP. ¿Cómo está conformado?

JRyR. El clúster está integrado por 10 empresas fundadoras, de las cuales provienen los siguientes miembros:

- Presidente: Dr. Luis Enrique Hernández Yáñez, de Transpormex.
- Vicepresidente: Lic. Jorge Rodríguez y Rodríguez. Grupo ACL.
- Tesorero: CP. Sergio Nava. AFICO
- Secretaria: Lic. Verónica Valverde Montero, de Valverde Internacional.

Asimismo, en el Consejo también participan representantes del gobierno estatal con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable (Sedesu) y del Instituto Mexicano del Transporte, así como del Laboratorio Nacional Logístico por parte de gobierno federal, así mismo por parte de la Academia tenemos el apoyo y participación de la UTEC y del ITESM.

IP. ¿Cuáles son los objetivos del clúster?

JRyR. Establecer sinergias entre Gobierno y Empresas; ser un vínculo entre PyMES y las Grandes Empresas; generar servicios que demande el área de Logística y Comercio Exterior en la zona; consolidar un clúster que aplique los casos de éxitos de países en el mundo para adaptarlos a las necesidades de las empresas en la entidad.

IP. ¿Qué motivó la creación del clúster de logística?

JRyR. El mundo cambia a cada momento y es necesario estar a la vanguardia en materia de logística, contar con nuevas formas de mover mercancías de un lugar a otro y de hacer

negocios. Es preciso innovar en la manera de adaptarnos al crecimiento constante de Querétaro y de responder a lo que demandan los países de primer mundo, además de estar siempre informados y en constante cooperación con los expertos a nivel mundial.

Tal es el caso del Dr. Jan Fransoo uno de los especialistas más reconocidos a nivel mundial en el manejo de operaciones y logística de la Escuela de Ingeniería Industrial en la Universidad Tecnológica de Eindhoven, Países Bajos. El Dr. Jan Fransoo es uno de los asesores del gobierno de Holanda y nos ha apoyado, al igual que otras personalidades nos han compartido sus experiencias para aplicarlas en Querétaro.

Queremos lograr mayor nivel de competitividad en transporte, servicios, planeación logística e intercambio de bienes con otros países, a fin de convertirnos en un centro logístico muy importante en México y para el mundo que nos permita seguir desarrollando el crecimiento de pequeñas, medianas y grandes empresas en la región.

Debemos conocer las demandas de la Industria 4.0, así como las nuevas alternativas para mover y distribuir productos en todo el mundo de manera efectiva y muy rápida.



Generar energía sustentable se ha convertido en uno de los temas principales en últimas fechas. Y es que el avance tecnológico nos ha brindado nuevas formas de generar y gestionar la demanda energética, sobre todo cuando se habla a nivel industrial. Enfocado en ello la empresa mexicana GIS-Green Island Solutions se ha especializado en la generación de Energía Eléctrica y Cogeneración Eficiente para producción de vapor y enfriamiento, Energía Verde, Integración de Ductos de Gas Natural.

GIS-GREEN ISLAND SOLUTIONS

INNOVACIÓN Y AVANCE TECNOLÓGICO



 The **Power** to Profit™

Island Solutions GIS-Green ofrece soluciones de infraestructura energética eficiente para parques y naves industriales de alta tecnología. Con una producción secuencial de energía térmica y energía eléctrica, conocida como Cogeneración, forma de manera simultánea electricidad y calor para brindar un mejor aprovechamiento de los recursos que se verán reflejados en una óptima eficiencia en las transformaciones energéticas, con mínimos consumos de combustible primario y con un menor impacto ambiental.

Al producir energía mediante Cogeneración Island Solutions GIS-Green S.A. de C.V asegura a sus clientes: suministro eléctrico de la más alta calidad, servicio eléctrico redundante garantizado con menos variación

PARQUE INDUSTRIAL CUADRITOS

Uno de los clientes de GIS-Green es el Parque Industrial Cuadritos considerado el primer parque industrial verde y sustentable en México con propio suministro de luz, agua y gas natural.





GREEN DATA CENTER DE ALESTRA

GIS está a cargo del diseño, construcción, equipamiento y puesta a punto de Green Data Center de Alestra. Con un costo de energía menor y de la más alta calidad; además de garantizar servicio eléctrico redundante.



AND SOLUTIONS: O EN INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA

de voltaje, menos frecuencia de caídas. Por si fuera poco al suministrar energía térmica en agua caliente, vapor o agua helada para Aire Acondicionado baja el gasto operativo del cliente, el costo de inversión en la nave y acortar el tiempo de construcción. Sin dejar de mencionar que la energía es más limpia al reducir emisiones al medio ambiente.

La innovación tecnológica y el desarrollo sustentables son el futuro de la industria y ahora están al alcance de la mano de Island Solutions GIS-Green. Con una trayectoria que habla por sí misma cuenta con clientes de gran renombre a nivel mundial como NASA, Santander, AT&T, Banamex, Disney, Lockheed Martin, Telmex, Televisa convirtiéndose en un líder del rubro en México.



BOSQUE REAL

También fue seleccionado por Bosque Real para la provisión de energía eléctrica a totalidad del desarrollo. Asegurando la factibilidad de capacidad incremental en el suministro eléctrico.





RUTA DEL QUESO Y EL VINO

HISTORIA Y RIQUEZA CULINARIA

Un camino que mezcla productos nacionales de primera calidad, convirtiéndolos en atracción turística, gastronómica y comercial

Yamel Viloría Tavera

Con apenas 11,700 km² de superficie, Querétaro atrae las miradas por su creciente desarrollo industrial y esa singular mezcla de historia, cultura, pueblos mágicos y arte que atesora, sin olvidar que la región serrana donde se ubica es catalogada como Reserva de la Biosfera por su riqueza natural. Más aún, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco) ha declarado varios puntos en su territorio como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

Entre Tequisquiapan y Santiago de Querétaro, la capital estatal, en pleno Bajío, se localiza una zona donde crece una vid propicia para excelentes vinos de mesa y, al mismo tiempo, el entorno natural idóneo para la elaboración de deliciosos quesos. Naturalmente, esta combinación de escenarios inspiró la creación de la **Ruta del Queso y el Vino**, a la cual se ha sumado también el Arte con expresiones artesanales finamente elaboradas. Así, la **Ruta Arte, Queso y Vino**, su nombre oficial, está integrada por 10 municipios que albergan haciendas, 3 pueblos mágicos, restaurantes de primer nivel y hermosos escenarios naturales. De hecho, se organizan diversos recorridos para que el viajero no sólo conozca la elaboración de vinos y quesos, sino que también participe en la degustación de distintos tipos de queso, desde los más suaves hasta los *gourmet*, en un exquisito maridaje con el vino.

Recorrido para los sentidos

Las casas vitivinícolas abren sus puertas al público para que recorra a pie los viñedos y observe los procesos que se llevan a cabo, desde la plantación y la cosecha de la uva, hasta la fabricación, destilado y añejamiento del jugo de uva.

La ruta está integrada por 10 municipios que albergan haciendas, pueblos mágicos, restaurantes de primer nivel y hermosos escenarios naturales

Lo mismo hacen los fabricantes de quesos, quienes ofrecen degustaciones de exquisitos productos lácteos nacidos de recetas transmitidas de generación en generación, todo como parte de una original expresión de turismo gastronómico. Ejemplo de ello es el Berrios, que fusiona el queso con el vino, lo que intensifica el sabor de la leche de oveja, o el Maduro, cuyo color marfil se mezcla con ceniza, además de que su olor y sabor es profundo y embriagante.

La variedad de quesos es tan extensa como apetecible: incluye también el Tipo Feta, Crottin, Perail, Chabichu y Pirámide, todos de sabores que dejan huella.

Bebida que mortales comparten con los dioses

Por ser la zona más cercana al centro del país y poseer la mayor producción de vino espumoso (a través del método tradicional), Querétaro se ha bautizado como el “corazón vitivinícola de México”, razón suficiente para conocer el origen de esta bebida producto de la fermentación del zumo de uva (a partir de la acción de levaduras presentes en el hollejo de la fruta).

Ceremonias religiosas, festividades suntuosas o humildes, reuniones de amigos, encuentros románticos e incluso, momentos de soledad, son escenarios donde destaca la presencia del vino, producto nacido cientos de miles de años antes de Cristo (a.C.); su nombre en latín, *vinum*, al parecer procede del griego *oinos* e incluso, del sánscrito *vēna*.

La historia relata que al principio se utilizó vid salvaje, denominada *vitis vinifera sylvestris*; se tienen indicios de que el cultivo inició entre los años 6000 y 5000 a.C. Para algunos especialistas, fue hasta la Edad de Bronce (3000 a.C.)

cuando se registró el verdadero nacimiento del vino. Arqueólogos hallaron la primera cosecha de vino en Sumer, en tierras fértiles regadas por el Tigris y el Éufrates, en la antigua Mesopotamia; de ahí, viajó a tierras de Egipto, a orillas del Nilo, donde propició gran actividad laboral e industrial en la región.

APOLO

CENTROS INDUSTRIALES

IRAPUATO • SILAO

www.parqueapolo.com

NAVES INDUSTRIALES

ESPACIOS DISPONIBLES DESDE 800M²

Ubicación estratégicas
en Irapuato y Silao

Nos adaptamos a cualquier
requerimiento

Menor tiempo de entrega con
los mejores precios del mercado



www.parqueapolo.com

Sinergia para un
crecimiento mutuo

Contacto Apolo:

✉ carlos.diaz@nemesis.mx

☎ Of +52 (55) 5520 3190 Ext. 5152

📱 C +52 1 (55) 4019 0975



Aquí, las clases nobles adoptaron al vino como signo de estatus, incluso, los faraones eran enterrados con vasijas de barro que contenían dicha bebida; además, en las pirámides se han identificado grabados que simbolizan el cultivo de la vid y todos los procesos que antecedían a su disfrute en fiestas y actos religiosos. Desde esa época, el vino se guardaba (por largos años) dentro de ánforas en las que, además de la fecha de elaboración, se inscribía el nombre de la persona que había cultivado las uvas y la calidad del mosto, lo cual se considera representa a la moderna etiqueta.

Viaje por rutas comerciales

El cultivo de la uva se expandió por Europa Occidental a través de las rutas comerciales, llegando hasta China y la Península Ibérica, incluso, antes que los fenicios, aproximadamente, 3 mil años a.C.

En el 700 a.C., el vino apareció en la Grecia clásica, donde se bebía en ritos religiosos, funerarios y fiestas populares con tal importancia que se le asignó la divinidad Dionisios, que aparece representado con una copa en la mano.

Grecia fue el impulsor de la comercialización del vino, tanto a nivel interno como entre diversas naciones. Los griegos crearon recipientes de diferentes tamaños para el almacenamiento y servicio del vino: ánforas de gran tamaño que se sellaban con resina de pino; cráteras de tamaño medio y pequeños ritones (diminutos recipientes con forma de cuerno o cabeza de animal para beber vino). Además de que en diferentes regiones de Grecia, como Rodas, Icaria, Quíos, Lesbos, Eritrea, Naxos, Taos, Corinto o Mende, se elaboraban vinos con particularidades propias, se han encontrado documentos que refieren la importación de esta bebida desde países exóticos, como Líbano o Palestina.



La riqueza de esta bebida fue causa de que se asignara divinidad: Dionisios, representado con una copa en la mano

Kanama guardó la leche ordeñada de su rebaño en una odre, donde el lácteo cuajó, lo que motivó a buscar los medios para provocar dicha transformación

Llegan los vinos a suelo americano

Los griegos llevaron la vid a la Península Ibérica hace aproximadamente 27 centurias, y su cultivo se propagó a América a partir de 1492; historiadores consideran que los frailes, responsables de la evangelización, fueron los principales impulsores de la difusión de las viñas en suelo americano, pues requerían de vino para la realización de las misas.

México está inscrito en la historia del vino; referencias bibliográficas indican que se bebió por primera vez en el país el 24 de junio de 1517, durante una comida ofrecida a cinco enviados de Moctezuma por el navegante español Juan de Grijalva durante su expedición a Yucatán. A Hernán Cortés se le confiere el mérito de ser el primer promotor de la *Vitis vinifera* en México, primera nación del continente americano donde comenzó a ser cultivada regularmente, al firmar en marzo de 1524 las Ordenanzas de buen gobierno para los vecinos y moradores de la Nueva España, registradas en el Archivo del Duque de Terranova y Monteleone, en el Hospital de Jesús, sito en la Ciudad de México.

El viñedo de la Nueva España comenzó a extenderse a partir de la ciudad de México, capital del virreinato, hacia las regiones septentrionales: Querétaro, Guanajuato y San Luis Potosí; posteriormente, alcanzó gran desarrollo en el Valle de Parras, seguido de Baja California y Sonora. En esa época nacieron también los plantíos en Puebla.

Nacen los vinos mexicanos

Los vinos mexicanos empezaron a producirse seriamente hasta 1920, de forma lenta pero constante, hasta lograr una extraordinaria calidad internacional.

Después de la Segunda Guerra Mundial, en 1948, fue creada la Asociación Nacional de Vitivinicultores, que afilió inicialmente a quince empresas; entre 1950 y 1954 se incorporaron catorce compañías más.

La implantación de variedades de uvas seleccionadas, la instalación de cavas de vinificación con pro-



Calidad en riesgo

La diversidad de productos alcanzó su cúspide a principios de la era industrial, sin embargo, ha desmerecido desde entonces en cierta medida debido a la mecanización y a factores económicos. Especialistas han advertido que los quesos genuinos de todas las regiones están en riesgo por la industrialización; tan solo en Francia, en los últimos 30 años, más de 50 variedades han desaparecido. La situación de los quesos mexicanos es más alarmante. Existen más de 30 variedades genuinas que no son conocidas (y por ende valoradas) por la mayoría de la población, debido a que no existe una investigación que las rescate de su confinamiento regional antes de que desaparezcan totalmente (Villegas, 2003).

Además de los quesos importados producidos industrialmente, existe también un enemigo en casa, los quesos genuinos naturales deben elaborarse con leche pura de vaca o cabra y con el empleo mínimo de aditivos como cuajo, coloran-

te, cloruro de calcio o sal; sin embargo, existen desgraciadamente los llamados “quesos de imitación o rellenos”, los cuales se elaboran usando leche de vaca y grasa vegetal, o aquellos que ya no utilizan leche fluida, como los “quesos análogos” que son producidos utilizando leche en polvo, caseína o caseinatos.

Los quesos genuinos son de gran calidad, pero no pueden competir en un mercado donde el precio es un aspecto importante.

Los productos auténticos mexicanos poseen una fuerte raíz histórica nacional; se elaboran desde los tiempos de la Colonia y de acuerdo con la tradición oral recogida a lo largo y ancho del territorio nacional, por diversos informantes, técnicos de distintas especializaciones y gente del pueblo. Querétaro es uno de los principales productores de queso artesanal en México, con recetas muy apegadas a la tradición y cuenta con plantas de las más grandes que existen en Latinoamérica.

Querétaro es uno de los principales productores de queso artesanal en México, con recetas muy apegadas a la tradición

gresos de la ciencia enológica más moderna, el mejoramiento del nivel de vida de la clase media, los esfuerzos comerciales y educativos de las grandes marcas, son factores que han permitido colocar en el mercado productos de calidad, despertando en el público un vivo interés hacia unas nuevas costumbres de consumo del vino.

Gracias a que se dedican a incrementar la calidad más que la cantidad, los productores mexicanos han logrado nuevos estilos de vinos blancos con aromas de fruta fresca y tintos ricos, color profundo, sabores y aromas intensos que compiten frente a los mejores de Europa, California (Estados Unidos) y Australia.

Queso, alimento ancestral

La mitología griega relata que el hijo del Dios Apolo y de la ninfa Cirene, llamado Aristeo, tenía grandes habilidades en las buenas costumbres culinarias e incluso, poseía un aviario del que obtenía exquisita miel.

Aristeo intentó seducir a Eurídice, quien decidió huir junto con su esposo, el poeta y músico Orfeo; en su escape, ella recibió una fatal picadura de serpiente. Las ninfas castigaron a Aristeo con la muerte de las abejas que atesoraba, pero él las rescató con un sacrificio de ganado, de cuyas osamentas surgieron nuevos enjambres de abejas. Desde entonces, los conocimientos de este dios se extendieron a las artes de la curación y la profecía; hoy es recordado como benefactor personificado por un joven pastor que lleva un cordero a los hombres.

Cuenta la leyenda, por otra parte, que Kanama, un pastor nómada de Asia Menor, guardó la leche ordeñada de su rebaño en una bolsa hecha con estómagos

de los rumiantes (odre); tras recorrer el desierto, el lácteo cuajó (se solidificó). Este proceso permitió que el lácteo durara más tiempo; Kanama compartió esta información con sus coetáneos, quienes buscaron los medios para provocar dicha transformación.

Origen milenario

Hallazgos arqueológicos dan indicios certeros de que los primeros quesos se crearon a partir de la domesticación de la cabra y la oveja, en el Neolítico, hace 12 mil años; dos mil años después, se domesticó a la vaca, en tanto la historia refiere que testimonios gráficos del siglo tercero antes de nuestra era, en Mesopotamia, dentro del templo de la gran diosa de la vida Ninchursag, el friso del sumerio de “Ur” (llamado “La Lechería”), describe gráficamente la producción del queso.

La arqueología e historia explican que fue a partir de la curiosidad del hombre que se inició la fabricación de queso. Primero fue la observación de que la leche tras cierto tiempo se condensaba (cuajaba), y después se percató de que este proceso era más rápido al ascender la temperatura.

Entonces comenzó a experimentar y descubrió que al solidificarse, la leche podía conservarse más tiempo. Finalmente descubrió el cuajo, la enzima digestiva que se extrae del estómago de un cabrito o cordero.

Hay quienes concluyen que los orígenes del queso pueden ser anteriores a la historia escrita, probablemente en Asia Central o en Oriente Medio. Su fabricación se extendió a Europa y se convirtió en una empresa sofisticada en Roma; cuando este imperio decayó, surgieron técnicas de elaboración locales diferentes.

Fuentes:

- Información del Movimiento Bioregionalista Mexicano.
- Saber de vinos - Vinoseleccion.com.
- Todoelmundodelvino.blogspot.com.
- Atlas de los quesos mexicanos genuinos.
- Los quesos mexicanos genuinos: Patrimonio cultural que debe rescatarse.
- Historia del queso - Enciclopedia del queso – Poncelet.
- Breve historia del queso - Queso artesano Santo Mamés.
- www.larutadelquesoyvino.com.mx



ESTADOS **QUERÉTARO**

QUERÉTARO DA LA CARA A LA COMPETITIVIDAD MEXICANA

A pesar de las negociaciones del TLCAN, el panorama económico para la entidad —y para México, en general— ha favorecido la ocupación de espacios industriales

Héctor Guerrero

El estado de Querétaro es un nodo de gran importancia en el desarrollo histórico de México. Su ubicación geográfica ha sido aprovechada desde la época de la Colonia, como quedó comprobado por el hecho de que en su superficie se asentaron numerosos puntos de descanso y protección de la llamada Ruta de la Plata, por la que era conducida la producción minera proveniente de todo el Bajío y el norte de Nueva España con rumbo a los puertos del Golfo de México, para su embarque hacia Europa. Así, desde esos ayeres fue reconocida la relevancia de la que hoy es una de las entidades mexicanas con mayor crecimiento industrial y económico.

Otro factor relevante en el desarrollo queretano lo ha sido su cercanía con la capital federal del país, aspecto que siempre representará ventajas competitivas, administrativas y logísticas, pues asegura la presencia de una infraestructura de transporte y comunicaciones adecuada para facilitar tanto el establecimiento como la fortaleza a corto y mediano plazos de empresas de todos tamaños y pertenecientes a los rubros más diversos. En este sentido, un buen ejemplo es que por el estado transcurre la Carretera Federal 57, cuya importancia radica en que cruza el territorio nacional de norte a sur, para permitir así el desplazamiento tanto de personas como de mercancías de todo tipo. A su vez, Querétaro es un punto de contacto entre las tres metrópolis más grandes del país: Monterrey, Guadalajara y la Ciudad de México.

A los aspectos mencionados se suman otros que si bien pueden considerarse intangibles, tienen alta relevancia, como el clima predominante, el cual es estable a lo largo del año en prácticamente todo el estado, y una población pujante, entusiasta y preparada para cubrir los puestos de trabajo que dicho desarrollo exige.

A partir de lo anterior, queda en evidencia que la entidad ha escrito una larga y sólida historia dando la cara a la competitividad y, con ello, ha permitido el crecimiento no sólo de la región Bajío, sino a nivel nacional. Y en pleno siglo XXI, uno de los principales factores para lograr esto ha sido el constante desarrollo de parques industriales diseminados en suelo queretano, los cuales ofrecen a sus clientes espacios apropiados y viables para alcanzar sus objetivos.

Parques industriales, en ascenso

De acuerdo con información de la Secretaría de Desarrollo del estado, en Querétaro hay más de 30 parques industriales o tecnológicos, ya sea en operación o en desarrollo, los cuales ofrecen las condiciones necesarias para la instalación de empresas pequeñas, medianas y grandes, y de cualquier rama, de tal manera que el impulso constante a este sector económico representa un tema insoslayable.



Con la aportación de los parques industriales, el estado de Querétaro continúa siendo un nodo de gran importancia en el desarrollo histórico de México

Foto: indemann-electric.com

Los parques industriales de Querétaro comparten las ventajas logísticas mencionadas (infraestructura de comunicaciones —en particular, carretera y ferroviaria—, posición geográfica, etcétera), lo que a la fecha ha generado la confianza de alrededor de un millar de empresas que se han asentado en la entidad. Asimismo, los desarrolladores de parques y naves han sabido aprovechar tan favorables condiciones y la política de desconcentración industrial del estado; de esa forma han abierto sus puertas para ofrecer al momento más de 2,000 hectáreas localizadas en los municipios con mayor crecimiento de la entidad: Querétaro, El Marqués, Colón, San Juan del Río, Cadereyta de Montes, Huimilpan y Corregidora. Asimismo, de 2013 a 2017 el número de parques creció 60 por ciento (de 21 a 33), y varios de ellos se encuentran ahora mismo en desarrollo o en proceso de ampliación.

Ante el reto del TLCAN

Un tema destacable de estos tiempos se refiere a la renegociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), misma que “en el papel” podría tener una percepción negativa en el sector industrial en México, debido a que las condiciones de negocios con Estados Unidos y Canadá al parecer tendrán que cambiar. Sin embargo, el panorama económico para el estado de Querétaro —y para el país— luce atractivo e, incluso, ha favorecido la ocupación de los espacios ofrecidos por los parques industriales, y esto hace evidente que México puede aportar a dicho acuerdo mucho más que mano de obra de bajo costo.

Cabe hacer notar que hoy, Querétaro representa no sólo la palabra más bonita del idioma español, según la encuesta llevada a cabo por el Instituto Cervantes para celebrar el Día Mundial del Idioma Español 2011, sino además ha mostrado ser uno de los pilares económicos de México, toda vez que ha mantenido un crecimiento promedio de 6.5 por ciento del producto interno bruto (PIB) durante los últimos cinco años, de acuerdo con datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). De tal manera, la entidad muestra uno de los rostros más competitivos de México fuera de sus fronteras.

Algunos de los parques industriales o tecnológicos localizados en el estado de Querétaro, y que han mostrado alto valor de mercado, incluyen los siguientes:

Parque Industrial Benito Juárez: ha superado los veinte años de operación y reúne a más de un centenar de empresas. Una de las compañías localizadas aquí es Contact Center de Santander, el call center más grande de América Latina

Parque Industrial Querétaro: ocupa 231 ha, si bien el proyecto es que a futuro alcanzará las 500 ha. Cuenta con más de 70 empresas, entre ellas Samsung Electronics y Tetra Pak

Parque Industrial El Marqués: situado en el municipio del mismo nombre, da alojamiento a empresas de los sectores aeronáutico y automotor, como Bombardier y Scania

Parque Agroindustrial La Cruz: también se encuentra en El Marqués; hay varias empresas dedicadas a la industria metalúrgica, como Proveedora de Metales, Internacional de Aceros, Manufacturas Metálicas y Transformaciones Férreas

Parque Aeroespacial Querétaro: es considerado el primer clúster aeroespacial de México; se ubica anexo al Aeropuerto Intercontinental de Querétaro y alberga instalaciones de empresas relacionadas con el sector, entre ellas A.E. Petsche, Bombardier, Learjet 85, Messier-Dowty y Snecma

Parque Industrial Finsa Querétaro: se localiza a la altura del Km 197 de la Autopista México-Querétaro y ofrece una ubicación estratégica, dado que se conecta con los puertos del Golfo de México y el Océano Pacífico

Parque Industrial O'Donnell Aeropuerto: es uno de los parques más pequeños que existen en la zona metropolitana de Querétaro, pero cuenta con una ubicación envidiable, a sólo 8 km del Aeropuerto Internacional

Parque Industrial Bernardo Quintana Arriola: tiene más de 200 empresas, algunas de ellas con dos o más naves industriales donde se lleva a cabo desde la fabricación de autobuses de pasajeros, hasta la impresión de los Libros de Texto Gratuitos



Los siguientes son los 33 parques industriales catalogados por la Secretaría de Desarrollo del estado de Querétaro

Municipio	Parque	Ubicación
Querétaro	Conjunto Industrial Luxar	Parcela 549 Z-Z P/12; Ejido Santa Rosa Jáuregui
	Parque Vie Verte Business Center Querétaro	Acceso II No. 25, Zona Industrial Benito Juárez
	Parque Tecnológico	Epigmenio González No. 500; Fraccionamiento San Pablo
	Polígono Empresarial Santa Rosa	Carretera a San Luis Potosí, Km 21; Col. Santa Rosa Jáuregui
	Parque Industrial La Montaña	Av. Epigmenio González No. 98; Zona Industrial La Montaña
	Parque Industrial San Pedrito	Av. Plateros S/N; Col. San Pablo
	Parque Industrial Querétaro	Carretera Querétaro–San Luis Potosí, Km 28.5
	Parque Industrial Jurica	Carretera Constitución–San Luis Potosí, Km 9
	Parque Industrial Benito Juárez	Carretera México–San Luis Potosí, Km 229
Huimilpan	Parque Industrial PyME II	Carretera Estatal 431, Km 5.75; San Antonio La Galera
Cadereyta de Montes	Parque Industrial Cadereyta	Parque Industrial Cadereyta S/N
	Parque Industrial La Perla	Carretera Estatal 100, Querétaro–Higuerillas, Km 21.5; Col. Ejido El Gallo
El Marqués	Polígono Empresarial La Griega	Carretera Estatal 500, Km 9+290
	Parque Industrial y Logístico Calamandra	Autopista México–Querétaro, Km 187; Col. Calamandra
	Advance Parque Tecnológico	Carretera Estatal 431, Km 2+200; Col. Hacienda La Machorra
	Parque Industrial Finsa II	Carretera Estatal 100, Querétaro–Higuerillas, Km 5.4
	Parque Industrial La Bomba, El Marqués	Autopista México–Querétaro, Carretera Federal 57, Km 194; Col. El Colorado
	Global Park Querétaro	Carretera Estatal 200, Querétaro–Tequisquiapan; San Isidro
	Parque Industrial PK Co. Navex	Carretera Estatal 431, Km 1+300
	Parque Agroindustrial La Cruz	Carretera Querétaro–Tequisquiapan, Km 14.5
	Parque Industrial El Marqués	Autopista México–Querétaro, Km 195.5; Col. El Colorado
	Parque Industrial O'Donnell Aeropuerto	Carretera Chichimequillas, Km 4.5
	Parque Industrial Finsa	Autopista México–Querétaro, Km 197
	Parque Industrial La Noria	Autopista México–Querétaro, Km 194
	Parque Industrial Bernardo Quintana Arriola	Autopista México–Querétaro, Km 196
Colón	Parque Industrial AeroTech	Carretera Estatal 200, Querétaro–Tequisquiapan, Km 24+120; Col. Tequisquiapan
	Parque Agropark	Carretera Estatal 100, Querétaro–Higuerillas, Km 28.5; Col. Ajuchitlán
	Parque Aeroespacial Querétaro	Carretera Estatal 200, Querétaro–Tequisquiapan, Km 22
Corregidora	Parque Industrial Balvanera	Carretera Querétaro–Celaya, Km 10
	Parque Industrial El Pueblito	Carretera Coroneo–Huimilpan
San Juan del Río	Parque Industrial Valle de Oro	Carretera Estatal 200, Querétaro–Tequisquiapan, Km 2
	Parque Industrial Nuevo San Juan	Autopista México–Querétaro, Km 156
	Parque Industrial San Juan del Río	Autopista México–Querétaro, Km 156

Fuente de la tabla: <http://www.queretaro.gob.mx/sedesu/contenido.aspx?q=Jv2m+h8F36QTzG0qQL9nqbvwKM+iYkP>

Fuentes del texto:
www.inegi.org.mx
<http://www.queretaro.gob.mx/sedesu/contenido.aspx?q=Jv2m+h8F36QTzG0qQL9nqbvwKM+iYkP>
www.ampip.org.mx
https://elpais.com/cultura/2011/06/18/actualidad/1308348002_850215.html

México
industrial
parks

CATÁLOGO DE PARQUES INDUSTRIALES

Presentamos las mejores opciones de parques y naves industriales de la República Mexicana

www.industrialparks.com.mx



DIRECTORIO DE PARQUES POR REGIÓN

REGIÓN NORTE/ NORESTE

AMB Property México
 American Industries
 Corporate Properties of the Americas
 DCT Industrial-México
 El Florido: Sección La Encantada y Sección Los Olivos
 Grupo La Mesa
 Iamsa Development Group
 Intermex Industrial Park
 Intramerica Real Estate Group
 LaSalle Investment Management México
 Maran Industrial Park
 Mexicali Industrial Park-PIMSA Group
 Parque Industrial FINSA Aeropuerto
 Parque Industrial Alianza Derramadero
 Parque Industrial FINSA Coahuila
 Prudential Real Estate Investors
 Santa María, Davisa
 Santa Mónica, Davisa
 The Offshore Group/Dinisa
 Trento Industrial Parks of Sonora
 Vynmsa Aeropuerto Apodaca Industrial Park
 Vynmsa Escobedo Park
 Vynmsa Ridge Santa Catarina Industrial Park
 Vynmsa Miguel Alemán Industrial Park
 Vynmsa Acueducto Industrial Park
 Vynmsa Aeropuerto Technology Park
 Vynmsa Ramos Arizpe Industrial Park
 OMA VYNMSA Aero Industrial Park
 Milenium Business Park Apodaca
 Milenium Business Park Innova
 Parque Industrial FINSA Guadalupe
 Parque Industrial American Industries
 GP Escobedo, Sustainable Industrial Complex
 NEXXUS AND
 Parque Industrial Diamante Ciénega de Flores
 Parque Industrial FINSA Santa Catarina
 Parque Industrial Stiva Santa Catarina
 AMB Property México
 American Industries
 Amistad Industrial Developers
 Corporate Properties of the Americas
 FINSA Guadalupe Industrial Park
 GP Desarrollos
 Intermex Industrial Park
 Interpuerto Monterrey
 Intramerica Real Estate Group
 Las Americas Industrial Park
 Oradel Industrial Center
 Parque Industrial FINSA Coahuila
 Parque Industrial FINSA Matamoros Oriente
 Port of Altamira
 Prudential Real Estate Investors
 The Offshore Group/Dinisa



México industrial parks



REGIÓN OCCIDENTE

Aerotech
AMB Property México
American Industries
Amistad Industrial Developers
Castro del Rio Technoindustrial Park
Centro Logístico Jalisco
Corporate Properties of the Americas
DCT Industrial-México
Fideicomiso Zacatecas
Fipaim. Government of the State of Michoacán
GMF- Cypress
Guanajuato Inland Port
Industria Real
Intermex Industrial Park
Parque Logístico Interpuerto
Parque Industrial Aeropuerto Guadalajara
Parque Industrial FINSA Aguascalientes
Parque Industrial Santa Cruz
Parque Industrial Stiva León
City Park Celaya
Parque Aeroespacial SKY PLUS
Parque Industrial VYNMSA Guanajuato
Parque Opción
Prudential Real Estate Investors
San Francisco IV
San Jorge Industrial Park
WTC Central San Luis Potosí

REGIÓN CENTRO

Argo Millenium Industrial Park
Centro Logístico Los Reyes la Paz
DIVE Yecapixtla
FINSA Querétaro II
Grupo O'Donnelle
La Bomba Industrial Park. Marqués
Parque Industrial Aerotech
Parque Industrial PyME
Parque Industrial Chalco
Parque Industrial FINSA Puebla
Parque Industrial Polo Inn
Parque Industrial Aeropuerto Querétaro
Parque Tecnológico Innovación Querétaro
Terra Park Centenario
Colinas de San Luis Industrial and Business Park
Parque Industrial Logistik
WTC Industrial San Luis Potosí

REGIÓN SURESTE

BEPENSA Yucatán
Parque Industrial Santa Fe

**TERRENO EN VENTA
DE 12,500 MTS²**
\$600.00 m² (negociables).



a un costado MicroParque Prologis
Park el salto, Jalisco.



**VICTOR MANUEL
LOMELI SANCHEZ**

Cel: 333-952-49-31

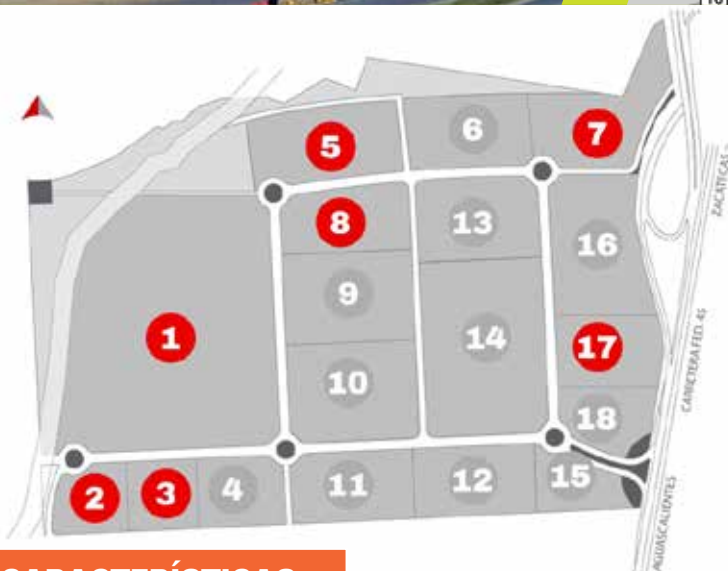
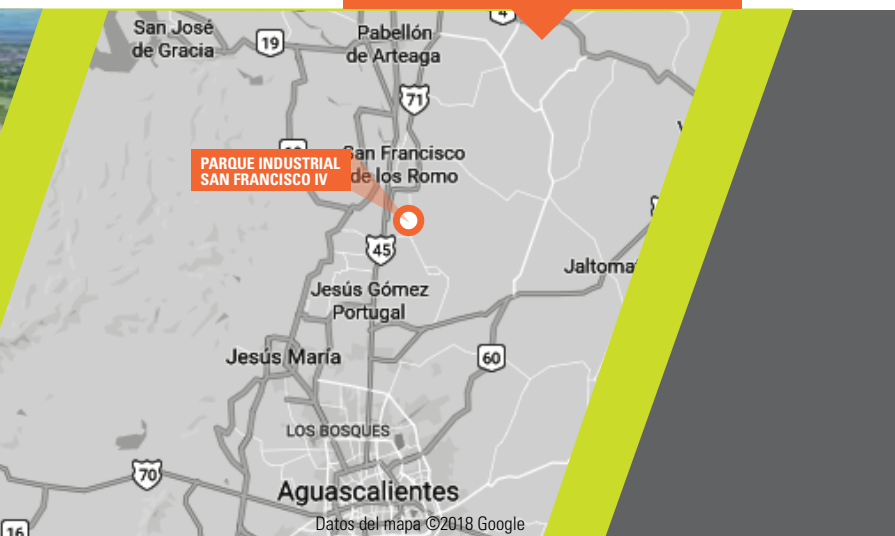
Calle del Itsmo N.1774,
Col. Mezquitán country,
Guadalajara, Jalisco,
México. C.P. 44260.



San Francisco IV

La mejor elección para garantizar el éxito de su empresa. Este parque se ubica en el estado con el centro de manufactura más grande de Latinoamérica, además de ser la región más segura del país. Sin duda, ¡una ubicación estratégica!

Carretera Aguascalientes-Zacatecas Km.18.5, San Francisco del Romo, Aguascalientes.



www.sanfranciscocuatro.com



● Naves Disponibles

CARACTERÍSTICAS

- Ubicación geográfica privilegiada con fácil acceso a los principales puertos marítimos, fronteras y ciudad de México.
- Conectividad a distribuidores de ferrocarril
- Aeropuerto internacional y carreteras hacia todo el país (Carr. Fed. No.45)
- Fuerza de trabajo accesible y preparada
- Más de 40 años con estabilidad laboral en el estado
- Ubicado a 30 km del Aeropuerto y a 18 km del centro de Aguascalientes
- Espacios comerciales y de recreación
- 50 has. para futura expansión
- Infraestructura de clase mundial
- Administración y operación de empresa certificada en el ramo
- Espacios ideales para proyectos BTS

INFRAESTRUCTURA

- Área Tota de 122 Has. / 301 Acres
- Electricidad hasta 300KVA/Ha Media tensión
- Agua de pozo hasta 0.50 lps/ HA
- Drenaje sanitario y planta de tratamiento
- Planta de tratamiento de agua con capacidad de 10 lps/Ha
- Drenaje pluvial
- Alumbrado público de 1.5 pc.
- Gas natural
- Servicios de telecomunicaciones
- Control de acceso 24/7
- Áreas verdes



DESPACHO JURÍDICO-FISCAL

ESPECIALIZADOS EN CREAR ESTRATEGIAS INNOVADORAS
Y SEGURAS PARA MEDIANAS Y GRANDES EMPRESAS.

- Importación, exportación e inteligencia financiera ■
- Asesoría contable y fiscal ■ Administración de nóminas ■
- Asesorías laborales ■ Asesoría mercantil ■ Auditorías ■



Lic. Mayte Lugo
(55) 4367-5581
m.lugo@kupfertax.com
mayte.lugo@luansa.com.mx

www.kupfertax.com



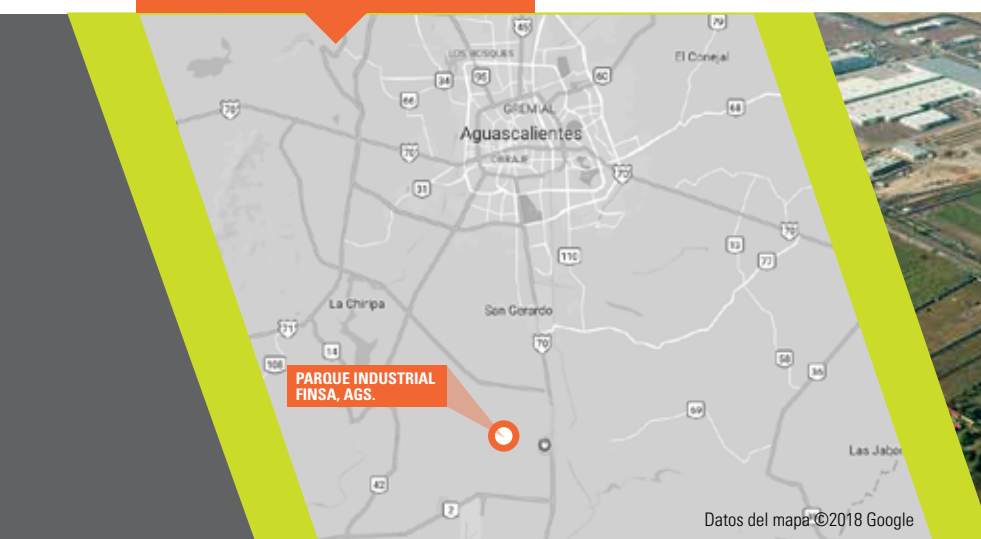
Parque Industrial FINSA Aguascalientes

Carretera Panamericana México
45 León – Aguascalientes Km.
114.5. Aguascalientes,
Ags., México.

www.finsa.net



Nuevo parque industrial, con ubicación estratégica para el sector automotriz, adyacente a la Planta Nissan II.



CARACTERÍSTICAS

- Ubicado en uno de los mercados más dinámicos de México, líder en producción de vehículos.
- Abundante fuerza laboral altamente calificada y excelente calidad de vida.
- Estratégicamente localizado a un lado de NISSAN Planta 2 sobre la carretera NAFTA, que conecta con el corredor industrial más importante de México.
- A sólo 5 minutos del Aeropuerto Internacional de Aguascalientes.
- Desarrollo con infraestructura de clase mundial, incluyendo planta tratadora de agua, sistema contra incendio, alumbrado público de celdas solares, líneas de energía en media tensión.
- Amenidades como centro de salud, guardería, canchas de fútbol y básquetbol.



INFRAESTRUCTURA

- Agua – Pozos profundos, capacidad 0.25 lps/Ha.
- Drenaje Sanitario – Descarga a planta de tratamiento de aguas.
- Agua Tratada – Red de distribución para reutilización con fines industriales y de riego.
- Sistema Contra Incendio – Sistema centralizado para conexión de hidrantes para mangueras.
- Electricidad – Subestación de 30 MVAS, distribución en media tensión en 13.8 KV, 250 Kvas/ha.
- Drenaje Pluvial – Colección en canales abiertos.
- Telefonía – Servicio digital TELMEX – ALESTRA.
- Vialidades – Concreto hidráulico reforzado de 18 cm.
- Alumbrado Público – Luminarias de inducción con soporte de paneles solares.
- Gas Natural – Red de distribución interior.



El Florido: Sección La Encantada y Sección Los Olivos

Estratégica localización en el corredor de crecimiento, al sureste de Tijuana, a sólo 20 minutos de la frontera con EUA. Más de 40 años de experiencia nos respaldan.



www.elflorido.com



Blvd. Insurgentes No 25420,
Parque Industrial El Florido,
Tijuana, B.C. CP.22244

Tijuana

Datos del mapa ©2018 Google

CARACTERÍSTICAS

- 40+ empresas establecidas en el Parque Industrial El Florido.
- Excelente conectividad: aeropuerto de Tijuana a 20 minutos cercanía con Puertos de Ensenada y Long Beach.
- Terrenos o servicios completos de Built-to-suit. en aprox. 6 meses.
- 35,000+ viviendas en la zona garantizan fuerza de trabajo calificada.
- Amplio espacio para crecer.

INFRAESTRUCTURA

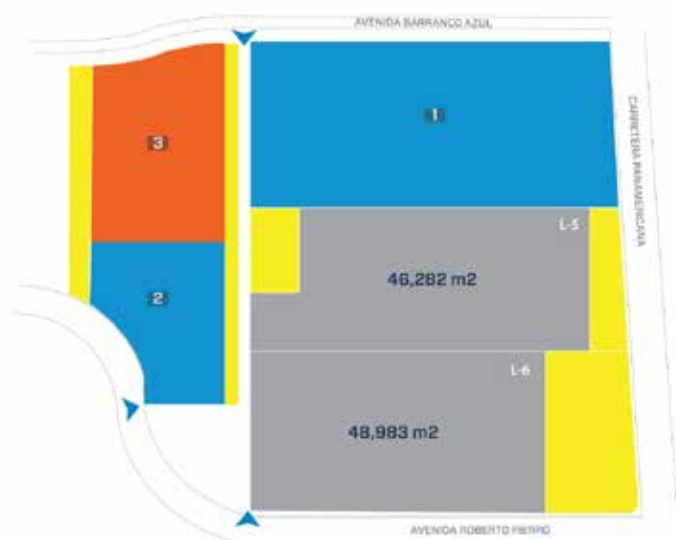
- Gas natural disponible.
- Telecomunicaciones y Servicios subterráneos.
- Agua potable.
- Alumbrado público.
- Sub estación eléctrica.
- Caseta de Acceso controlado.
- Áreas verdes.
- Amenidades en la zona: 2 centros comerciales, 2 guarderías, transporte público, bomberos, próx. Parque urbano.



Parque Industrial FINSA Aeropuerto

Parque industrial de clase mundial estratégicamente localizado en la zona industrial frente al aeropuerto.

**Carretera Panamericana
Km. 18.5, Ciudad Juárez,
Chihuahua 32690.**



Área Total 23 Ha.

- Industrial ocupada 10.7 Ha.
- Industrial disponible 11.3 Ha.
- Con edificio disponible 0.8 Ha.
- Áreas de servicio 0.2 Ha.

INFRAESTRUCTURA

- Agua – Conectado a red municipal.
- Drenaje pluvial – Pozo de Retención.
- Drenaje sanitario – Descarga a planta tratadora.
- Agua tratada – Red de distribución para reutilización con fines industriales y riego.
- Sistema contra incendio – Sistema centralizado para conexión de hidrantes para mangueras.
- Electricidad – 3,925 KVA's.
- Gas natural – Red de distribución interior.
- Telecomunicaciones – Servicio digital TELMEX.
- Vialidades – Pavimentos concreto asfáltico de 7 cm en todas las vialidades.
- Alumbrado público – 400W Haluro de metal.

CARACTERÍSTICAS

- Excelentes accesos al parque.
- Gran ubicación en la más grande zona industrial de la ciudad.
- Mano de obra abundante en el área.
- Infraestructura clase A.
- Transporte público disponible en la zona.

www.finsa.net





isocindU

INSULATING DESIGN

Mantenemos un contacto constante con nuestros clientes, por medio de cursos de capacitación, los cuales nos dan la oportunidad de escuchar sus dudas y de esta manera desarrollar en conjunto mejores técnicas en la instalación de paneles.

Actualmente IsoCindu cuenta con varias certificaciones, otorgadas por instituciones públicas y privadas, como el ONNCCE (Organismo Nacional de Normalización y Certificación de la Construcción y Edificación), el INIFED (Instituto Nacional de la Infraestructura Física Educativa) y FM Approvals. Instituciones que certifican el uso del panel en diferentes proyectos de gobierno y del sector privado, que respaldan que el sistema constructivo con paneles aislantes puede ser utilizado en proyectos de alto grado de complejidad.

SEDE OPERATIVA

Avenida Libre Comercio N. 137,
Sante Fe III, Puerto Interior,
Silao, Guanajuato, México.
C.P. 36275
Tel.: 472 800-7241
atencionaclientes@isocindu.mx

**IsoCindu es
innovación, calidad,
diseño, servicio,
confianza, respaldo y
empresa socialmente
responsable.**

www.isocindu.mx



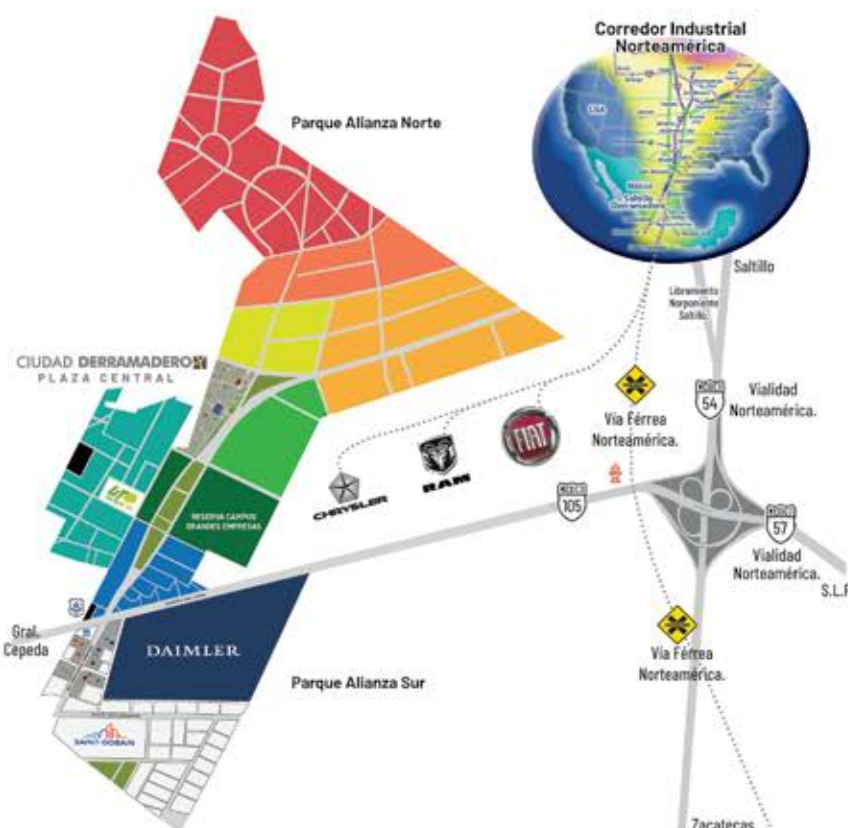


Parque Industrial Alianza Derramadero

Parque Industrial Alianza Derramadero ubicado estratégicamente en Saltillo, Coahuila, en el área de Derramadero en el corazón industrial del norte de México.

Plan Maestro de 2,000 hectáreas para el desarrollo de grandes proyectos tanto industriales como habitacionales y de servicios.

Posée 410 hectáreas en dos parques industriales para albergar Naves AAA. Único desarrollo con Macro Lotes de 50 a 100 hectáreas urbanizadas para grandes proyectos. Cercanía privilegiada para proveer a grandes industrias establecidas en el Valle de Derramadero como son Daimler-Freightliner, Fiat, Chrysler RAM, Saint Gobain y Chrysler Motors.



CARACTERÍSTICAS

- Plan Maestro autorizado.
- Garantía de expansión para crecimiento de sus operaciones futuras.
- Avenidas amplias de 12 carriles con camellón central.
- Conectividad con las principales carreteras hacia la frontera con Estados Unidos, aeropuertos nacionales e internacionales y puertos marítimos.
- Universidad dentro del parque.
- Marco Lotes con servicios.
- Hotel de negocios.
- Estación de Policía Municipal.
- Estación de Bomberos a menos de 5 km.



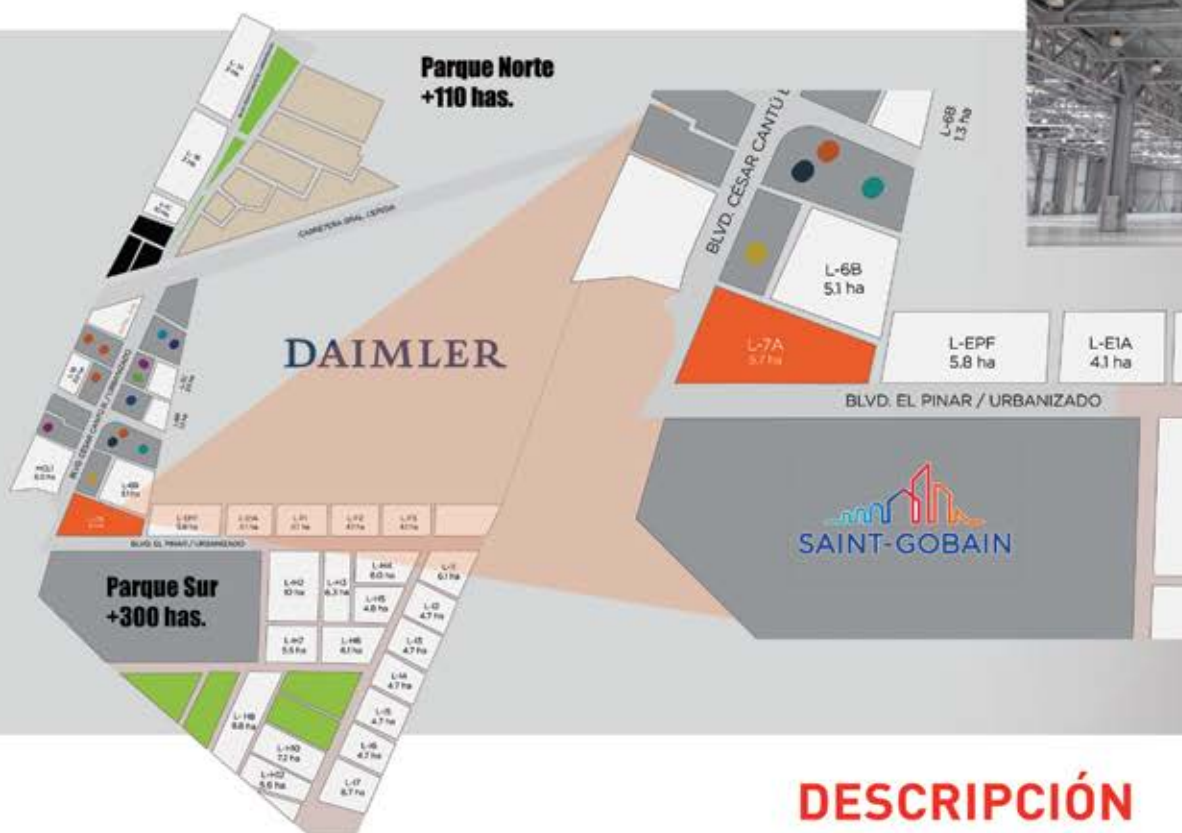
Alianza*

DERRAMADERO

UN NUEVO MODELO DE CIUDAD

DISTANCIAS

Saltillo Centro: **30 minutos** Nuevo Laredo, Tamps: **1 hora**
Zona Centro, Monterrey, NL: **1.5 horas** Aeropuerto Mariano Escobedo, MTY: **2 horas**



**ESPACIOS
INDUSTRIAL/
LOGÍSTICOS
CLASE A
DISPONIBLES**

INFRAESTRUCTURA

- Subestación eléctrica de 30,000 KVA's
- Gas natural con ducto de 8"
- Servicio privado de agua y drenaje
- Planta tratadora de aguas residuales de 6 Lps
- Telecomunicaciones (Telmex Optical Fiber)
- Guardia de seguridad 24/7
- Jardines de acuerdo a la región

DESCRIPCIÓN

- Edificio inventario: **11,278,8865 m²**
- Área del terreno: **24, 837, 4796 m²**
- Tipo de construcción: **Paredes de 5" de concreto**
- Iluminación natural: **5%**
- Cubierta: **Aislamiento térmico**
- Tamaño de bahía: **15 x 15 m**
- Altura libre: **9.5 m**
- Piso: **15 cm de concreto**
- Puertas de embarque: **11**
- Rampas de acceso: **2**
- Espacios de estacionamiento: **30**
- Iluminación: **60 fc**
- Oficinas: **3%**
- Sistema de ventilación

CONTACTO

TEL. +52 (844) 150 0950 RODOLFO@ALIANZAMX.COM CEL. (686) 216 3629 WWW.ALIANZAMX.COM



Parque Industrial FINSA Coahuila

Parque industrial ubicado en uno de los mercados más importantes en el norte de México con acceso directo a la planta de General Motors en Ramos Arizpe.



Carretera Panamericana Km.
18.5. Ciudad Juárez,
Chihuahua 32690.



Área Total 92 Ha.

- Industrial ocupada 34 Ha.
- Terreno disponible 32 Ha.
- Con edificio disponible 3 Ha.
- Áreas verdes y vialidades 15 Ha.
- Áreas de servicios 8 Ha.

INFRAESTRUCTURA

- Agua - 2 Pozos profundos, capacidad 12 lps.
- Drenaje pluvial - Colección en canal pluvial y desfogue en laguna de retención exterior.
- Drenaje sanitario - Descarga a planta de tratamiento de aguas.
- Agua tratada - Descarga a colector municipal.
- Sistema contra incendio - Sistema centralizado para conexión de hidrantes para mangueras.
- Electricidad - Subestación de 30 MVAs. Distribución en media tensión 13.2 Kv. 250 Kva/Ha.
- Gas natural - Red de distribución interior.
- Telefonía - Servicio digital TELMEX.
- Vialidades - Concreto asfáltico de 7 cm en todas las vialidades.
- Alumbrado público - Luminarias de inducción magnética.

CARACTERÍSTICAS

- Ubicación estratégica con acceso directo a la Autopista supercarretera NAFTA, a un lado de General Motors.
- Servicios e infraestructura con capacidad para cualquier tipo de industria.
- Ideal para empresas que operan bajo el lema de "justo a tiempo".
- Líneas de energía en alta tensión.
- Acceso controlado y vigilado las 24 horas.
- Certificado bajo la norma mexicana de parques industriales NMX-R-046-SFCI-2011.



Parque Industrial Polo Inn

Se encuentra sobre el km 126 en la Carretera 55 Palmillas - Toluca, San Antonio Escobedo, Polotitlán, Estado de México, igualmente al otro extremo colinda con la carretera Mexico - Queretaro, ya cuenta con acceso de carreteras, Ferrocarril, Telefonía, Electricidad, Gas Natural, presa pro-

pia, servicios, cercanía a los aeropuertos y puertos marítimos; así mismo ya cuenta con sus respectivos usos de suelo y permisos en regla, el terreno esta listo para subdividirse y realizarse venta a industria privada.



INFRAESTRUCTURA

- Línea de alta tensión de 85 megas.
- Se cuenta con factibilidad CFE. de hasta 720 Kva.
- Gas natural.
- Agua.
- A 15 minutos de San Juan del Río, y a 10 minutos de Polotitlán.
- Terminal de autobuses a 17.9 km
- Terreno de 338 has, dividido principalmente en 16 predios.



Contacto:
Marcelo Fernandez Díaz
gerencia@iparmex.com
Tel. (01-427)10 10 789

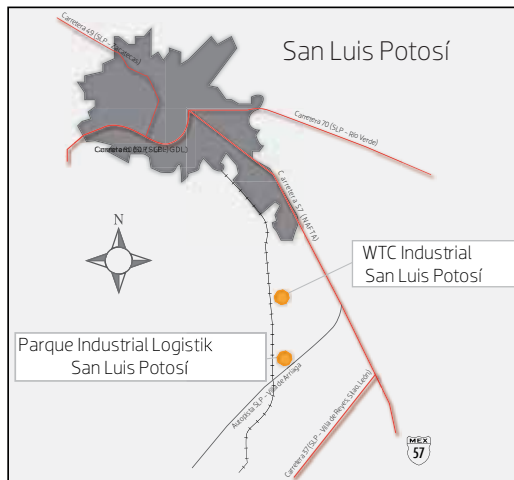
CARACTERÍSTICAS

- Carretera 55 - Palmillas - Toluca Km. 126
- Autopista 57. México - Querétaro KM. 142 y podemos comunicar la 55 con la 57
- Ubicados en el corredor México Laredo y los corredores comerciales con Estados Unidos y Canadá
- A 53.8 km del Arco Norte
- A 100 km del valle de México
- A 972 km de Laredo
- Cercanía con el Bajío
- A 4.9 km del libramiento Celaya Palmillas.
- Conectividad por carretera con Puertos de: Lazaro Cárdenas, Manzanillo, Altamira, Tuxpan y Veracruz.
- Sobre nuestro predio pasa la doble vía ferroviaria México - Queretaro con conectividad a Laredo, operada por Kansas City Southern.
- 2.76 km de vía recta de ferrocarril dentro del predio.
- A 60 km del aeropuerto Comercial y de carga de Querétaro.
- Disponibilidad inmediata de líneas telefónicas.





BAJÍO



San José Iturbide

San Miguel de Allende

- 18 Parque Villagrán Celaya
- 19 Fraccionamiento Industrial El Vergel
- 20 Parque Industrial Cuadritos
- 21 Business Park Celaya
- 22 Micro Parque Industrial Novopark
- 23 City Park Celaya
- 24 Parque Industrial Amistad Bajío
- 25 Parque Industrial Ferropuerto
- 26 Amistad Sur Celaya
- 27 Parque Industrial Caral
- 28 Polígono Empresarial San Miguel de Allende
- 29 Parque Opción

Celaya

- 30 Parque León Bajío
- 31 Parque Industrial Querétaro

Honda

a Salvatierra

a Querétaro

a Querétaro



TERRENO EN VENTA USO INDUSTRIAL

ESTADO DE MÉXICO

93 HECTÁREAS
\$65 M²

CUENTA CON ESCRITURA



- A 8.5 KM de la autopista 57 México - Querétaro
- A 1 KM de la carretera 55 Palmillas - Toluca
- A 11.5 KM de la carretera 45 Palmillas - Pachuca

CONTACTO
SAN JUAN DEL RÍO,
QRO. MX.

+52 (427) 264 6437
+52 (427) 264 6158

ventas@
inmobiliariamezquite.com

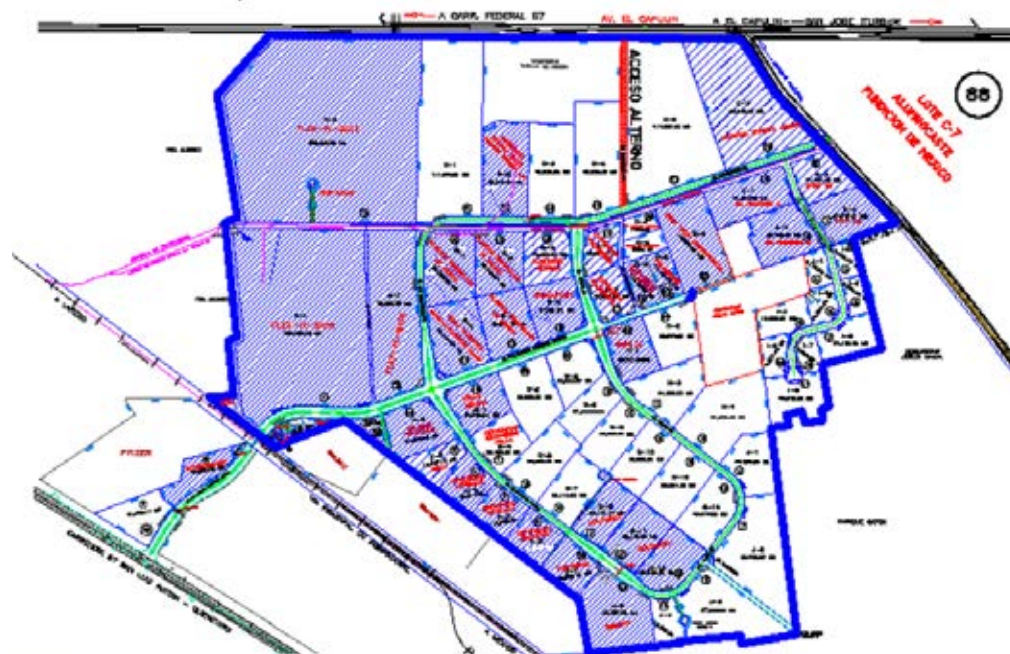




Parque Opción

Localizado en el centro de México, este es uno de los parques industriales mejor planeados del país, su infraestructura y servicios de primer nivel, garantizan a su empresa productividad.

Localización: San José Iturbide, carretera 57 km 57.8 NAFTA Querétaro-San Luis Potosí, San José Iturbide, Guanajuato.



www.parqueopcion.com

CARACTERÍSTICAS

- El parque está rodeado de municipios del Noreste del estado de Guanajuato y comunidades que garantizan abundante mano de obra calificada.
- La fuerza de trabajo del estado de Guanajuato se distingue por cumplir con los más rigurosos estándares internacionales de calidad y compromiso.
- Poca rotación laboral: menos del 7% anual.
- Ofrecemos asesoría y soporte a las empresas que aquí se instalan para contratar empleados, realizar trámites de gobierno.
- Guanajuato ofrece atractivos estímulos económicos a quienes inviertan en el estado.

INFRAESTRUCTURA

- Todos los servicios como son: agua, gas natural, subestación eléctrica, drenaje pluvial, sanitarios y telefonía.
- Planta de tratamiento de agua residual.
- Espuela de Ferrocarril.
- Estación de bomberos.

+52 4191981899
+52 4191981821
+52 4191984097
+52 4191984098



Parque Industrial Stiva León

Descripción del parque: La quinta ciudad en importancia de México y un reconocido centro de la actividad industrial y económica de la zona del Bajío. Tanto la ubicación en el corazón de la República Mexicana, como su cercanía con modernas vías de comunicación aérea, vial y ferroviaria, le agrega importantes ventajas diferenciadoras.



Datos del mapa ©2018 Google

Localización: En la periferia de la ciudad de León, Guanajuato

INFRAESTRUCTURA

- Terreno de 128 hectáreas.
- Vialidades 100% pavimentadas.
- Planta de tratamiento de agua.
- Fibra óptica.
- Alumbrado público.
- Áreas verdes con sistemas de riego automático.
- Parada para autobús de transporte público.
- Infraestructura ferroviaria
- Agua, drenaje, electricidad.

CARACTERÍSTICAS

- Vigilancia 24 horas.
- Mantenimiento permanente de áreas públicas.
- Transporte público.
- Reglamento interno obligatorio para todos los inquilinos del parque.
- Administrador de guardia.



City Park Celaya

Javier Usabiaga, Arroyo No.102,
Col. Circuito Industrial Poniente,
Apaseo El Grande, Guanajuato
C.P.38160

El desarrollo conocido como City Park es un concepto único en la zona que comprende punto total entre las plantas Honda México y Toyota México. O bien entre Celaya y Querétaro comprendiendo los municipios de Apaseo el Alto y Apaseo el Grande. Nuestra cualidad es ofrecer Naves Modulares que se pueden unir empezando por 1000 hasta 15,000 m². No hay un Parque o Naves mejores situadas dado el acceso inmediato que tenemos al corredor Querétaro-Celaya Libre.



www.cityparkcelaya.com

01(461) 1682175
01(461) 2111066

INFRAESTRUCTURA

- 71 Naves con 92,000 m² en total
- Patio de Maniobras de 32,000 m²
- Patio para trailer's de 15,000 m²
- Estacionamiento para 10 automóviles por nave
- Dos rampas por cada 1,000 m² de nave
- Amplia capacidad de energía eléctrica
- Iluminación eficiente
- Techos térmicos
- Sistema contra incendio
- Planta de luz de emergencia
- Cisternas de 200,000 litros además de contar con pozo propio
- Cerco perimetral de alta seguridad y acceso controlado con casetas de guardias
- Planta de tratamiento de aguas
- Acceso a gas natural
- Pisos de concreto de 17 cm. de espesor, MR38 con fibra Metálica.
- Capacidad de carga 6 Toneladas por m²
- Altura mínima de 10 metros.



CARACTERÍSTICAS

- Ubicación ideal para empresas de Logística, de Transformación y Manufactura
- Tamaños flexibles para acomodar empresas desde 1,000 hasta 14,000 m²
- Formato cross dock
- Vigilancia armada y monitoreo con cámaras las 24 hrs.
- Mantenimiento permanente de áreas comunes y áreas verdes
- A 8 Kilómetros de la próxima carretera Palmillas-Apaseo



Parque Industrial
CITYPARK

EN RENTA

NAVES MODULARES

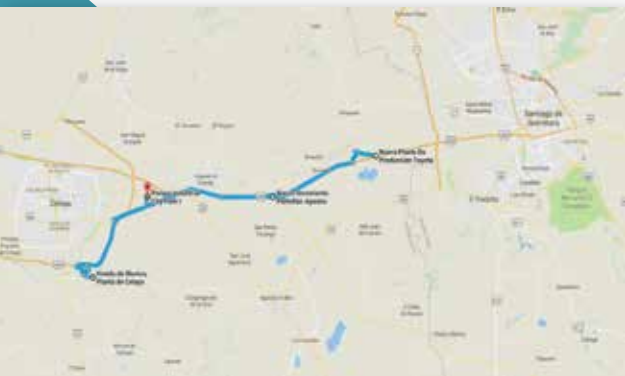
Nuestras naves modulares ofrecen la ventaja de cross dock y la fácil ampliación del área en renta, desde 1000 hasta 9000 m²

Especificaciones

- **Techo:**
Lámina KR18
con aislante térmico.
- **Muros:**
Block, cemento
y concreto
- **Pisos:**
17cm de espesor
concreto MR38
con Fibra Metálica.
- **Tipo de ventilación:**
Cebollas y lubers.
- **Capacidad de carga:**
7 toneladas por m²
- **Altura:**
Mínima 10mts,
máxima 12mts.

Beneficios

- Ubicación estratégica con acceso a múltiples carreteras
- Vigilancia 24x7, con acceso controlado y circuito cerrado
- Ahorro de energía, por excelente iluminación natural



Localización

Apaseo el Grande, Guanajuato.

Sobre la carretera libre Apaseo el Grande-Celaya

- 9 Km Celaya
- 12 Km Honda de México
- 44 Km Querétaro
- 32 Km Planta Toyota



Infraestructura

- Espacio actual existente 40,000m²
con una proyección a 92,000m²
- Patio de resguardo para tráiler 10,000m²
- Patio de tránsito 3,000m²
- Andenes y rampas neumáticas,
2 por cada 1000 m²
- Estacionamiento para autos,
8 por cada 1000 m²
- Disponibilidad de energía, media
y baja tensión
- Planta de luz de emergencia en áreas comunes.
- Sistema contra incendio
- Pozo de agua
- Planta de tratamiento de aguas residuales
- Drenajes pluviales
- Cisternas con capacidad de 225,000lts
- Red de vigilancia
- Espacio para BTS

01 (461) 211 1066



clandin.citypark@gmail.com

www.cityparkcelaya.com



Parque Aeroespacial SKY PLUS

El Parque Aeroespacial & Logístico SKYPLUS en Guanajuato Puerto Interior, es un polígono diseñado específicamente para la industria aeroespacial y tiene la finalidad de atraer a empresas dedicadas a la manufactura de piezas y partes, así como mantenimiento de aeronaves, manejo de carga aérea y centro de investigación aeroespacial.



Localización: Carretera
León- Silao, Plaza de la paz,
Col. Puerto Interior, Silao,
Guanajuato, México, C.P. 36275



www.skyplus.mx

Contacto:

Martín López
Gerente comercial
(045) 4773931840
mlopez@skyplus.mx

INFRAESTRUCTURA

- Agua.
- Alcantarillado.
- Energía.
- Líneas telefónicas.
- Sistema contra incendios.
- Internet.
- Fibra óptica.
- Seguridad y CCTV.
- Sala de reuniones.

CARACTERÍSTICAS

- 80 hectáreas que colindan con el Aeropuerto Internacional del Bajío
- 12 km de la ciudad de León, la cual cuenta con 1.6 millones de habitantes.
- Utilización y de energía solar sustentable.



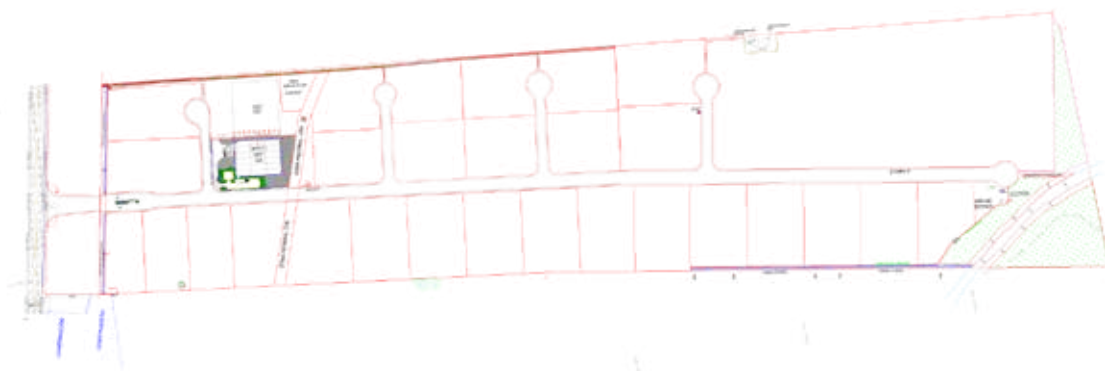
Parque Industrial VYNMSA Guanajuato

**Localización: Carretera
Federal 45, km 131.5**

Ubicado entre Silao e Irapuato se encuentra el nuevo Parque Industrial VYNMSA Guanajuato, estratégicamente ubicado cerca de la autopista Guanajuato-Silao, a 30 minutos del Aeropuerto Internacional de Silao.



VYNMSA
CONSTRUCTION & DEVELOPMENT



www.industrialparks_mexico.com.mx

INFRAESTRUCTURA

- Agua.
- Alcantarillado.
- Energía.
- Líneas telefónicas.
- Sistema contra incendios.
- Internet.
- Fibra óptica.
- Seguridad y CCTV.
- Sala de reuniones.

CARACTERÍSTICAS

- Aeropuerto Internacional: A 30 km de distancia, acceso fácil y rápido.
- Autopistas / Zona: Conexión directa con la autopista Guanajuato-Silao y la autopista Guanajuato-Querétaro. La carretera México-Querétaro, así como acceso a las principales ciudades. Dentro de los terrenos del corredor automotriz.
- 24/7 Acceso controlado: Cercado y cerrado.
- Tamaño del parque: 68 hectáreas, amplios bulevares de 26 metros, edificios de 32 pies de altura y áreas de construcción de hasta 40.000 m2.
- Fuerza de trabajo: Abundante - Cerca de - Fácil acceso.
- Uso: Fabricación, montaje y distribución.



OMA VYNMSA Aero Industrial Park

Localizado en el noreste del área metropolitana de Monterrey, se encuentra el nuevo Parque Industrial OMA VYNMSA AERO, estratégicamente ubicado en el recinto del Aeropuerto Internacional de Monterrey. Su Ubicación, Correlación con el Aeropuerto y Flexibilidad, hacen del Parque Industrial OMA VYNMSA AERO, el MEJOR PARQUE INDUSTRIAL DE MONTERREY y el único en el Noreste de México que ofrece todas las características y beneficios descritos.

**Localización: Blvd. Aeropuerto
km 0+440 Apodaca NL 66600**



VYNMSA
CONSTRUCTION & DEVELOPMENT

www.industrialparks_mexico.com.mx

CARACTERÍSTICAS

- Aeropuerto Internacional: 2 km de distancia, fácil acceso a: actividades de despacho de aduanas, logístico y aeroespacial.
- Carreteras: Aeropuerto Blvd. Y Avenida Miguel Alemán. Acceso directo a las principales carreteras del Área Metropolitana. Además, proporciona proximidad a las principales ciudades fronterizas y otros centros industriales del país.
- Acceso Controlado 24/7: Cercado y cerrado.
- Parque más seguro de la ciudad, Custodia Federal.
- Tamaño del parque: 42 hectáreas, bulevares anchos de 26 metros, edificios de 32 pies de altura y áreas de construcción de hasta 40.000 m².
- Fuerza de trabajo cercana y de fácil acceso.
- Fabricación, montaje, distribución y aeroespacio.

INFRAESTRUCTURA

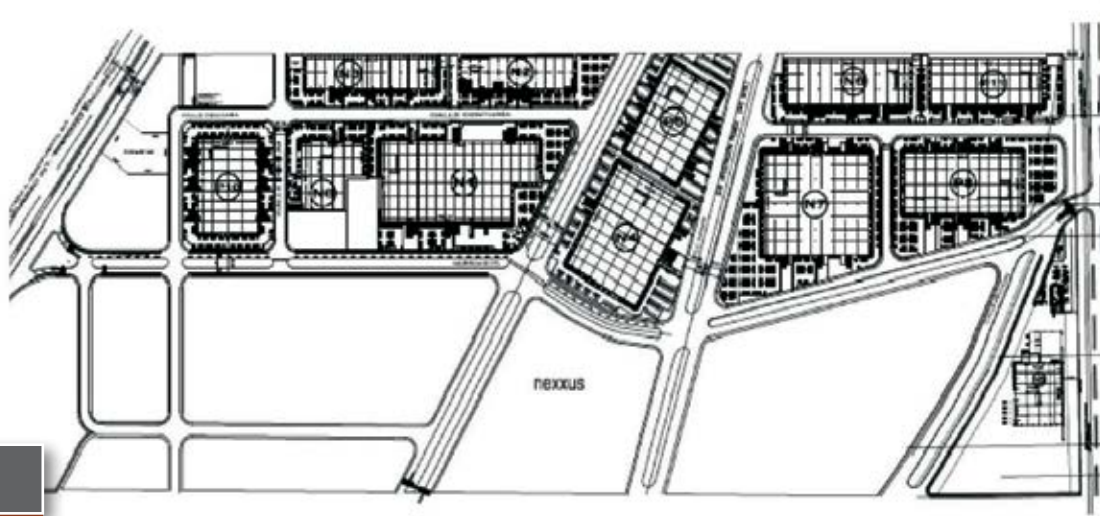
- Agua.
- Alcantarilla - Planta de Tratamiento.
- Energía.
- Líneas Telefónicas.
- Internet.
- Fibra Óptica.
- Seguridad y CCTV.
- Sala de Reuniones.



Milenium Business Park Apodaca

Localización: Ubicado al noreste de la área metropolitana en el municipio de Apodaca, N.L. en la zona industrial sobre la carretera al Aeropuerto Internacional de Monterrey, en una extensión de terreno de 80 hectáreas.

Coexsa, SA de CV. está dedicado a la construcción y ejecución de obra pública y privada en el área de infraestructura urbana; y construcción de naves y parques industriales dirigidos al mercado nacional y extranjero desde su fundación en 1989.



INFRAESTRUCTURA

- Drenaje pluvial.
- Gas natural.
- Alumbrado público.
- Muros perimetrales térmicos de oficina 6".
- Áreas verdes.
- Pozos de agua.
- Planta tratadora de agua.
- Sistema contra incendio.
- Fibra óptica.
- Acceso controlado-caseta de vigilancia.
- Laredo y espuela de ferrocarriles dentro del parque.

CARACTERÍSTICAS

- A un minuto del aeropuerto.
- BTS
- Edificios modulares subdividibles.
- Muros precolados térmicos.
- Derechos de KVA.



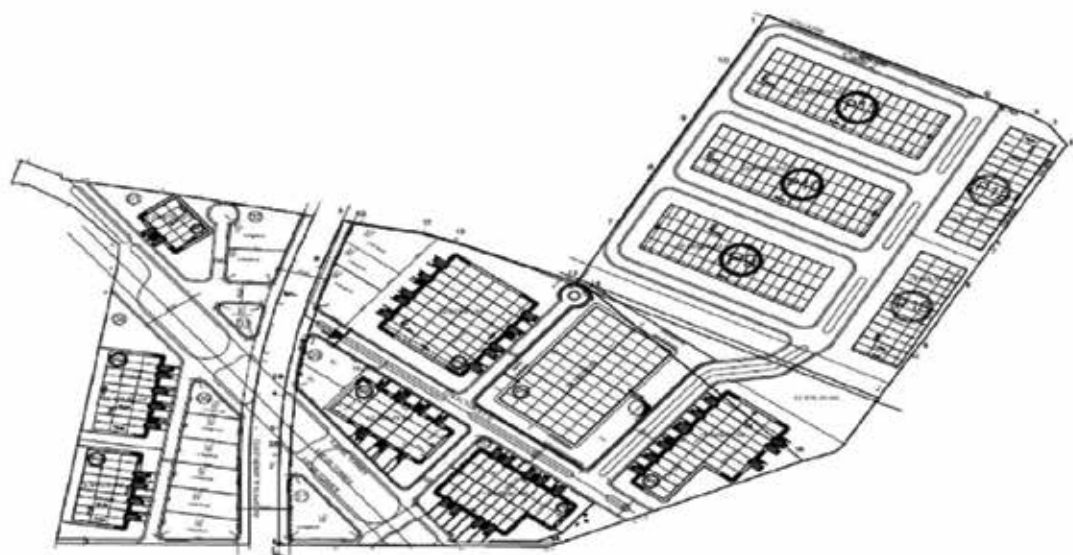
www.coexsa.com.mx/milenium



Milenium Business Park Innova

Ubicado al noreste de la área metropolitana en el municipio de Apodaca, N.L. en la zona industrial sobre la carretera al Aeropuerto Internacional de Monterrey, en una extensión de terreno de 80 hectáreas. Grupo Coexsa, SA de CV. está dedicado a la construcción y ejecución de obra pública y privada en el área de infraestructura urbana; y construcción de naves y parques industriales dirigidos al mercado nacional y extranjero desde su fundación en 1989.

Localización: San José Iturbide, carretera 57 km 57.8 NAFTA Querétaro-San Luis Potosí, San José Iturbide, Guanajuato.



www.coexsa.com.mx/milenium

CARACTERÍSTICAS

- Parque cercano al aeropuerto (5 minutos).
- Muros precolados térmicos.
- Derechos de KVA.

INFRAESTRUCTURA

- Drenaje pluvial.
- Gas natural.
- Alumbrado público.
- Áreas verdes.
- Sistema contra incendio.
- Fibra óptica.
- Acceso controlado-caseta de vigilancia.
- Ubicado a lado del PIIT (Parque de Investigación e Innovación Tecnológica).
- Oficina BTS.



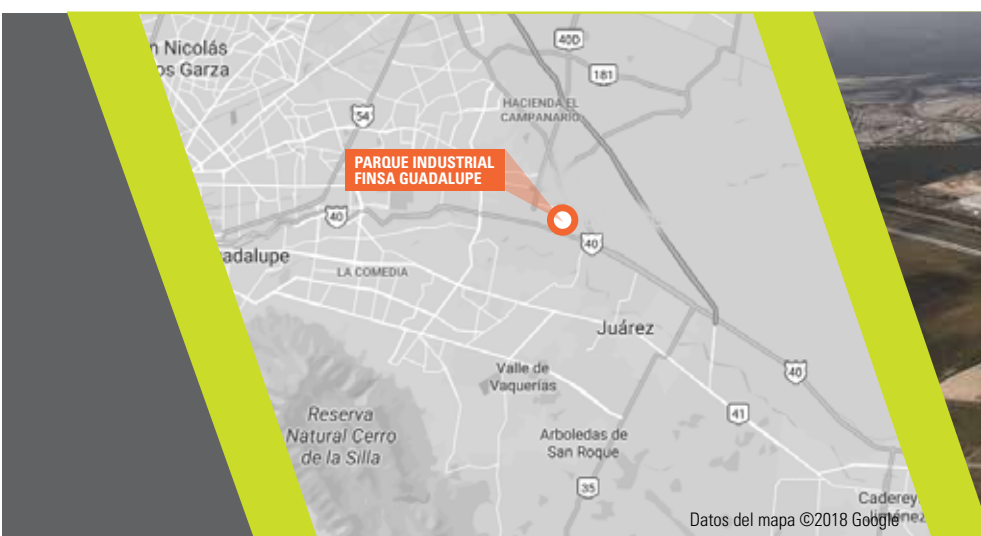
Parque Industrial FINSA Guadalupe

Desarrollo integral que combina industria, vivienda y comercio, con ubicación estratégica para la industria, abundante mano de obra disponible e inmejorable conectividad interestatal.



www.finsa.net

Carretera Villa de Juárez
km 5.4, Cd. Guadalupe.
Nuevo León, México.



Área Total 239 Ha.

- Industrial ocupada 34 Ha.
- Terreno disponible 67 Ha.
- Con edificio disponible 3 Ha.
- Áreas verdes y vialidades 19 Ha.
- Áreas de servicios 8 Ha.
- Servicios 2 Ha.
- Comercial 26 Ha.
- Vivienda 26 Ha.

CARACTERÍSTICAS

- Ubicación estratégica con acceso directo a las principales carreteras y vías de ferrocarril y a cinco minutos del Aeropuerto Internacional de Monterrey.
- Abundante y productiva mano de obra en un radio de 5 kilómetros.
- Infraestructura de clase mundial.
- Desarrollo integral que combina industria, vivienda y comercio
- Acceso controlado y vigilado las 24 horas.
- Certificado bajo la norma mexicana de parques industriales NMX-R-046-SCFI-2011.
- Certificación de Calidad Ambiental por PROFEPA.

INFRAESTRUCTURA

- Agua – 2 Pozos profundos, capacidad 9 lps.
- Drenaje Sanitario – Descarga a colector municipal.
- Agua Tratada – red de distribución para reutilización con fines industriales y de riego.
- Sistema Contra Incendio – Sistema centralizado para conexión de hidrantes para mangueras.
- Electricidad – 30 Mva expandible a 60 Mva en media tensión. Subestación en media tensión 13.2 KV, 250 Kvas/ha.
- Gas Natural – Red de distribución interior • Drenaje Pluvial – Colección en canal abierto.
- Telefonía – Servicio digital TELMEX – ALESTRA • Ferrocarril – Operada por Kansas City, Ferromex.
- Vialidades – Concreto asfáltico de 7 centímetros en todas las vialidades.
- Alumbrado Público – Vapor de sodio 1.5 pies-candela.



Parque Industrial American Industries

Con 57 has de superficie total, la ubicación estratégica del Parque American Industries Apodaca, ofrece infraestructura de vanguardia, respaldados por más de 30 años de experiencia de American Industries en servicios Real Estate + Shelter.

Ubicado en Libramiento de Cuota y Carretera a Dulces Nombres, Apodaca, Nuevo León.



INFRAESTRUCTURA

- Subestación de 30 MVA.
- Capacidad disponible en Alta tensión de 47.5 MVA.
- Media tensión Subterránea.
- 0.30 Litros por segundo por hectárea Disponibles.
- Planta de tratamiento de agua residual y sistema de distribución para riego de áreas verdes.
- Disponibilidad de Gas Natural.
- Servicios de Telecomunicación Digitales y Análogos.
- Sistema de Protección Contra Incendios compartido.
- Vialidades Internas de 3 carriles por sentido, con áreas verdes en camellones, área dedicada para apeo de personal en transporte público.

www.americanindustriessgroup.com

CARACTERÍSTICAS

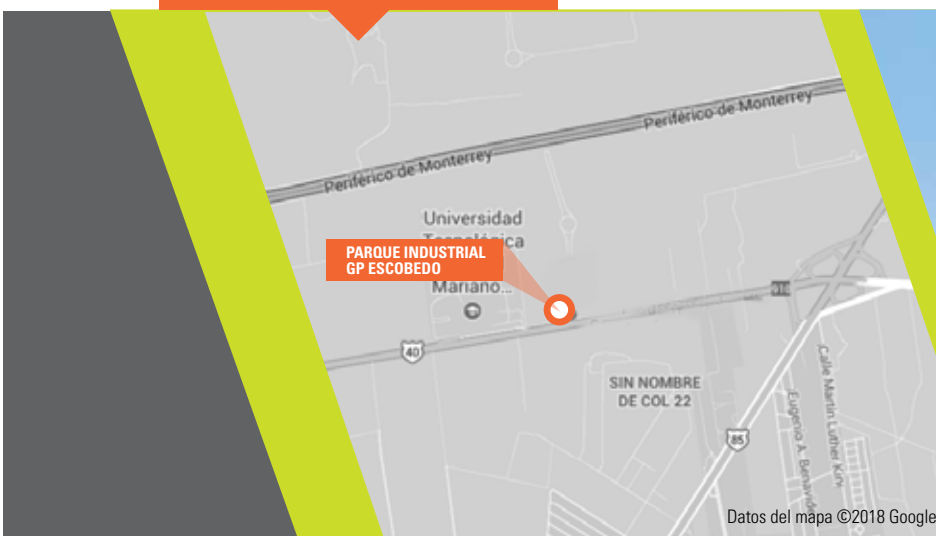
- Disponibilidad de Servicios Shelter con American Industries.
- Acceso por Libramiento de Cuota y acceso por Carretera a Dulces Nombres.
- A solo 10 minutos del Aeropuerto Internacional Mariano Escobedo.
- 30 min al centro Urbano de Monterrey.
- Conexión cercana con las principales carreteras del país.
- 15.24 has / 37.66 Acres de terreno Urbanizado Disponible.
- Edificio de Inventario de 120,000 Sqft en construcción.
- Accesos con casetas de vigilancia, acceso controlado 24/7.
- Áreas de vivienda en un radio menor a 1km.
- Transporte público, áreas recreativas, bancos, hoteles, en un radio de 15km.
- A dos horas de Laredo y McAllen Texas.



GP Escobedo, Sustainable Industrial Complex

Localización: Carretera
Libramiento Noreste km 33.5,
Col. Nueva Castilla, cp. 66052

Brinda una ubicación estratégica con cercanía a ciudades claves tanto nacionales como internacionales, acceso a importantes vías de comunicación y servicios urbanos de gran utilidad que optimizaran sus costos y le permitirán expandir su mercado.



PARK LAYOUT

■ DISPONIBLE / AVAILABLE LOTS
■ OCUPADO / LEASED



- Área total 85 has.
- Áreas verdes.

CARACTERÍSTICAS

- GP Desarrollos aplica bajo una novedosa tendencia "all in park".
- Incorporación de prácticas sustentables dentro del parque.
- Accesos logísticos estratégicos (Saltillo, Nuevo Laredo, Reynosa).
- Cercanía a centro de capacitación (UTE).
- Proximidad a desarrollos habitacionales.
- A 22 km del Aeropuerto Internacional de Monterrey.

INFRAESTRUCTURA

- Agua 0.50 lps/Ha.
- Drenaje de 10" a 12".
- Electricidad hasta 550 KVA/Ha.
- Gas Natural 6".
- Pavimento de 3" y alumbrado público 1.5 pc.
- Telefonía multicarrier, Fibra óptica.



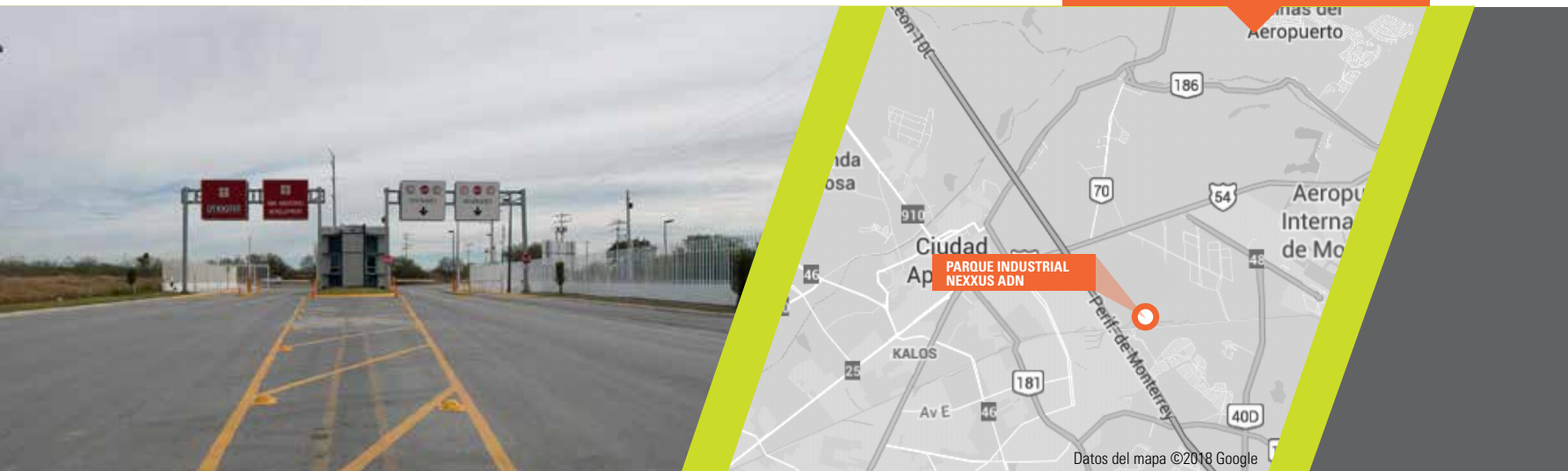
www.gpdesarrollos.com.mx



NEXXUS ADN

Desarrollo industrial de más de 300 has diseñado para albergar a empresas AAA, con infraestructura de primer nivel, el cual cuenta con abundante fuerza laboral además de una excelente ubicación, debido a la cercanía que tiene con la frontera a Estados Unidos, y el fácil acceso al Área Metropolitana y al interior del país.

Carretera a Laredo Km. 23.3, a un lado del Aeropuerto del Norte, Ciénega de Flores, Nuevo León.



NEXXUS

www.nexxus.com.mx

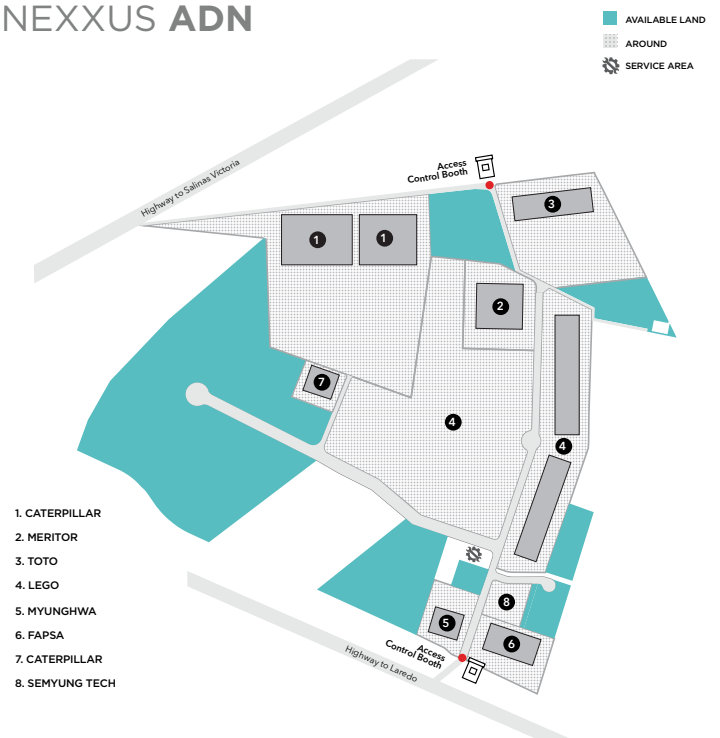
INFRAESTRUCTURA

- Disponibilidad: 103 Has.
- Electricidad: Subestación de media tensión de 30,000 kvas. Líneas de alta tensión con capacidad de más de 70,000 kvas.
- Pozos de agua.
- Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Agua tratada • Gas natural suministrado por Compañía Mexicana de Gas.
- Alumbrado.
- Fibra óptica.
- Áreas verdes.
- Acceso controlado.

CARACTERÍSTICAS

- Reserva de tierra para proyectos hechos a la medida.
- Conectividad con Estados Unidos, el Área Metropolitana y la República Mexicana.
- Usuarios de nivel internacional.
- Infraestructura de clase mundial.
- Amplias vialidades de 3 carriles por sentido, diseñadas para empresas tanto logísticas como de manufactura.
- Seguridad 24 hrs. y acceso controlado.
- Abundante fuerza laboral en 5 km a la redonda.
- A 4.3 km del Anillo Periférico.

NEXXUS ADN



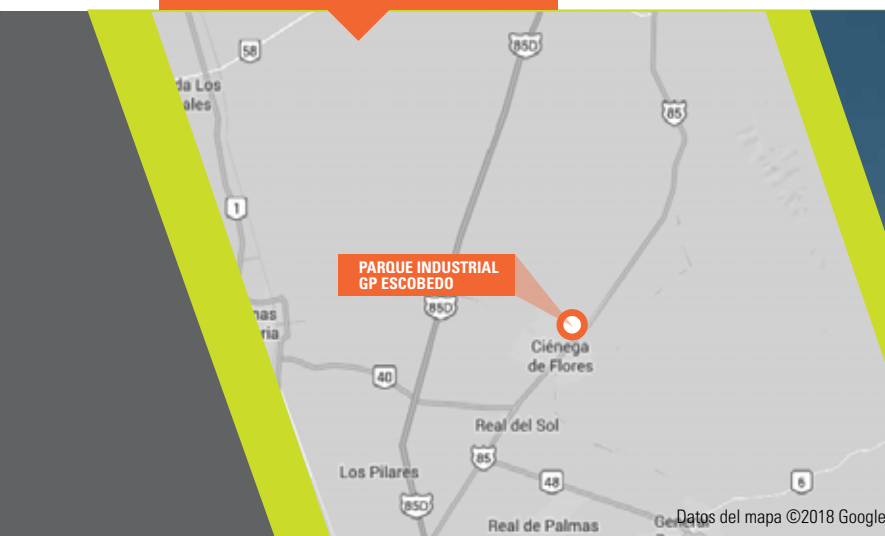
1. CATERPILLAR
2. MERITOR
3. TOTO
4. LEGO
5. MYUNGHWHA
6. FAPSA
7. CATERPILLAR
8. SEMYUNG TECH



Parque Industrial Diamante Ciénega de Flores

Localización: Ubicado en el kilómetro 22.5 de la autopista Monterrey-Nuevo Laredo en el municipio Ciénega de Flores, N.L.

Con una ubicación estratégica que permite rápido acceso al mercado de E.U.A y hacia el interior de México. El Parque Industrial Diamante Ciénega de Flores cuenta con infraestructura de primera clase, abundante mano de obra y la flexibilidad necesaria para satisfacer las necesidades logísticas y de servicios de la industria. dentro del Corredor Económico Norte del país, este parque cuenta con una ubicación privilegiada.



www.grupotredec.com.mx



INFRAESTRUCTURA

- 392,000 sq ft (36,371 m² de área bruta rentable en 2 edificios clasificación A.
- 13 hectáreas de tierra disponible para futuros proyectos y BTS.
- Agua potable.
- Gas natural.
- Estacionamiento.
- Servicio de telecomunicaciones.
- Transporte público.
- Amplios patios de maniobras.
- Altura libre superior al promedio.

CARACTERÍSTICAS

- Con 15 años de experiencia contamos con edificios industriales en arrendamiento con los más altos estándares de calidad.
- Ubicación estratégica privilegiada con rápido acceso al mercado de Estados Unidos (I-10 y I-35 highways) localizado en el Corredor Económico del Norte (autopista NAFTA).
- Fuerza laboral accesible y abundante.
- Cercanía a los dos aeropuertos de Monterrey.
- Infraestructura de primera clase, integrada y especializada.
- Flexibilidad para atender requerimientos de empresas de distintos tamaños.



Parque Industrial FINSA Santa Catarina

Nuevo parque industrial ubicado cerca de las principales carreteras con acceso al centro de México y Texas, ideal para la industria ligera y logística.



www.finsa.net

Carretera Monterrey-García Km. 3
87120 Santa Catarina, Nuevo León



INFRAESTRUCTURA

- Agua – Pozo profundo, capacidad 10 lps.
- Drenaje sanitario - Descarga a planta de tratamiento de aguas con norma NOM 002-ECOL 1996.
- Agua tratada - Red de distribución para reutilización con fines industriales y riego.
- Electricidad - 250 Kva/Ha en tensión media.
- Gas natural - Red de distribución interior.
- Drenaje pluvial - Colección en canal pluvial y desfogue en laguna de retención exterior.
- Telecomunicaciones - Servicio digital TELMEX – ALESTRA.
- Vialidades - Pavimentos de concreto asfáltico de 7 cm en todas las vialidades.
- Alumbrado público - Luminarias de inducción con soporte de paneles solares.

CARACTERÍSTICAS

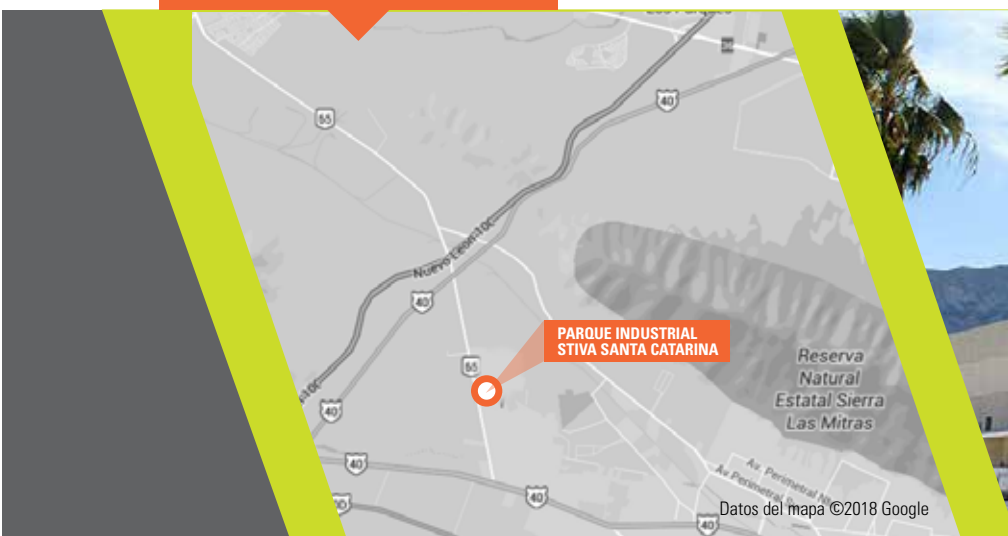
- Ubicación Estratégica, Abundante mano de obra en un radio de 1 kilómetro.
- Infraestructura de clase mundial.
- Nuevo desarrollos con infraestructura y servicio de primer mundo.
- 35 minutos de distancia de la capital de Nuevo León y a 30 minutos de distancia de la capital de Coahuila.
- Certificado bajo la norma mexicana de parques industriales NMX-R-046-SFCI-2011.
- Certificación de Calidad Ambiental por PROFEPA.



Parque Industrial Stiva Santa Catarina

Localización: En la zona poniente del área metropolitana de Monterrey.

La localización de este predio de naves industriales cuenta con la triple ventaja de encontrarse en una zona industrial en franco crecimiento, acceder rápidamente a las autopistas que se dirigen a la frontera, y con ello al mercado norteamericano, y ubicarse en la principal salida vial hacia la zona centro del país, pudiendo cubrir ambos mercados desde un mismo punto.



INFRAESTRUCTURA

- Terreno de 42 hectáreas.
- Vialidades 100% pavimentadas.
- Planta de tratamiento de agua.
- Alumbrado público.
- Áreas verdes con sistema de riego automático.
- Agua, drenaje, electricidad.

CARACTERÍSTICAS

- Vigilancia las 24 hrs.
- Mantenimiento permanente de áreas públicas.
- Transporte público.
- Reglamento interno obligatorio para todos los inquilinos del parque.
- Administrador de guardia.



Parque Industrial FINSA Puebla

Parque industrial ideal para empresas que trabajan bajo el lema de "justo a tiempo" con ubicación privilegiada frente a la planta Volkswagen.



www.finsa.net

Localización: Carretera México-Puebla Km. 117 72710 Puebla, Puebla



CARACTERÍSTICAS

- Excelente ubicación con acceso directo a la Autopista México - Puebla - Veracruz.
- A un lado de la planta automotriz más importante del estado de Puebla (VW).
- Nuevo desarrollos con infraestructura y servicio de primer mundo.
- Ideal para empresas que operan bajo el lema de "justo a tiempo".
- Acceso controlado y vigilado las 24 horas.
- Certificado bajo la norma mexicana de parques industriales NMX-R-046-SFCI-2011.
- Certificación de Calidad Ambiental por PROFEPA.

INFRAESTRUCTURA

- Agua - 2 pozos profundos, capacidad 12 lps.
- Agua tratada - Red de distribución para reutilización con fines industriales y riego.
- Sistema contra incendio - Sistema centralizado para conexión de hidrantes para mangueras.
- Electricidad - Subestación de 30 Mva distribución en media tensión en 34.5 KV, 250 Kva/Ha.
- Drenaje pluvial - Colección en canal pluvial y desfogue colector municipal.
- Telecomunicaciones - Servicio digital TELMEX - ALESTRA.
- Vialidades - Pavimentos de concreto asfáltico de 7 cm en todas las vialidades.
- Alumbrado público - Vapor de sodio 1.5 pies candela.
- Gas natural - Red de distribución interior.

QUERÉTARO



CENTRO



- 1 Parque Industrial Querétaro (PIQ)
- 2 Parque Tecnológico Innovación Querétaro
- 3 El Marqués Industrial Park
- 4 FINSA
- 5 Calamanda Industrial Park
- 6 La Bomba Industrial Park Marqués
- 7 Parque Industrial O'Donnell- Aeropuerto
- 8 Polígono Empresarial La Griega

- 9 La Cruz Industrial Park
- 10 Balvanera Industrial Park
- 11 El Pueblito Industrial Park
- 12 Benito Juárez Industrial Park
- 13 Microparque Santiago de Querétaro
- 14 Júpica Industrial Park
- 15 Bernardo Quintana Industrial Park
- 16 Aerotech Industrial Park

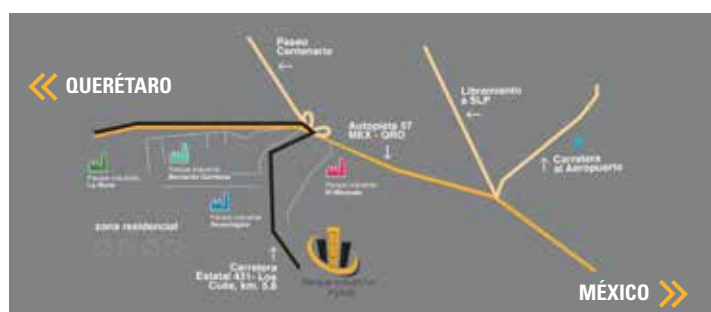
- 17 Querétaro Aerospace Park
- 18 San Pedrito Peñuelas Industrial Park
- 19 La Montaña Industrial Park
- 20 Polígono Empresarial Santa Rosa
- 21 Santa Rosa Industrial Park
- 22 Centro Logístico Querétaro
- 23 Polígono Empresarial San Miguel de Allende



Parque Industrial PyME

Planeado estratégicamente para la consolidación de pequeñas y medianas empresas. Primera etapa construida y desarrollada al 100%. La segunda etapa consta de 130 hec-

táreas. Terrenos desde 1,500 hasta 100,000 M², contamos con precios de preventa. Ubicado en el Centro del país (Región del Bajío) A sólo 2 horas de la Ciudad de México.



123

empresas ya confiaron en nosotros

“Crecimiento Industrial del 11% en 2016”
– el financiero (Abril 2017)

CARACTERÍSTICAS

- Subestación Eléctrica
- Equipo contra
- Incendio
- Línea de gas natural
- Carriers
- Seguridad
- Plaza comercial
- Pozos de agua
- Planta de tratamiento de agua.
- Asociación de Colonos Parque Industrial PyME

Desarrollado por:



tbq.mx

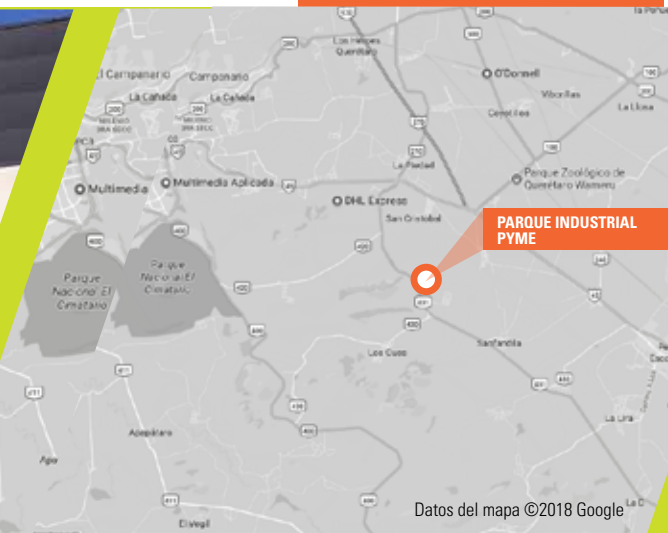


Parque Industrial
PyME

www.parqueindustrialpyme.com

(442) 477 0714

Carretera Estatal 431 - Los
Cues km.5.8, San Antonio de
la Galera, Querétaro, Oro.



Datos del mapa ©2018 Google



Disponibilidad 2018.



Parque Industrial Aerotech

El Parque Industrial Aerotech Querétaro, ofrece infraestructura de clase mundial, incorporando las mejores prácticas ambientales.



www.aerotechindustrialpark.com

+ 52 (442) 2112900



INFRAESTRUCTURA

- Subestación de 40 MVA
- Media tensión subterránea
- 0.18 litros por segundo por hectárea disponibles
- Planta de tratamiento de agua residual y sistema de distribución para riego de áreas verdes
- Disponibilidad de Gas Natural
- Servicios de Telecomunicación Digitales y Análogos
- Sistema de protección contra incendios compartido
- Vialidades internas de 3 carriles por sentido, con áreas verdes en camellones

CARACTERÍSTICAS

- División de servicios Shelter disponible
- Ubicado frente al Aeropuerto internacional de Querétaro
- Conexión cercana con las principales carreteras del país
- 44.1 Hectáreas de terreno disponible.
- Seguridad privada, caseta de vigilancia para acceso controlado 24/7
- Transporte público, áreas recreativas, bancos y hoteles

Área total: 140 has.

Disponible ●



You can **start your operations** in our ready to occupy facilities or get a Built to Suit project in one of our land reserves.

Location



AeroTech

INDUSTRIAL PARK

A unique **PLACE** that facilitates the **ESTABLISHMENT** of your **OPERATIONS** in **MEXICO**

Leasing of Industrial Facilities

We will provide you with the industrial real state facility you need for your aerospace, automotive, auto-parts, or any type of manufacturing operations.

BTS operations (Built to suit)

With over 30 years of expertise we will handle the construction and management of "Turn-Key" projects made specially to fulfill your particular needs.

Request an industrial real estate proposal now by filling out the form on www.aerotechindustrialpark.com, or you can send us your request to our email contact@aerotechqro.com

+52 442 211 2900

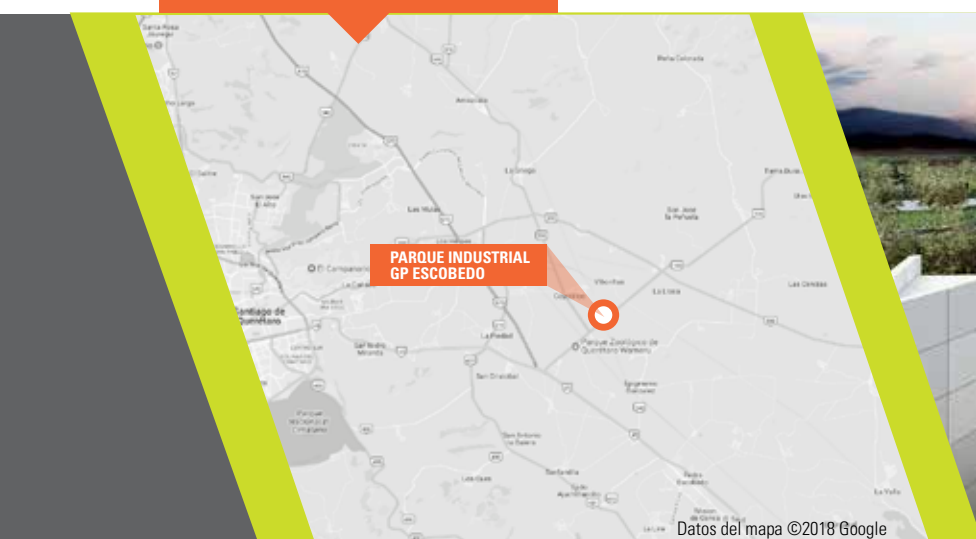
Carretera Estatal 200
Querétaro-Tequisquiapan,
Km. 24+120, Int. 2
CP 76295, Colón,
Querétaro, México



Parque Industrial Aeropuerto Querétaro

Localización:
Camino al Aeropuerto
Intercontinental de Querétaro.

El mejor Parque Industrial Ecológico y autosuficiente de la República Mexicana. Certificado internacional en proceso como el mejor parque de Latinoamérica. Estratégicamente ubicado en el centro de la República para cualquier ruta desde el bajo hacia Estados Unidos.



www.piaqueretaro.com

(55) 5251-2950

CARACTERÍSTICAS

- Certificados internacionales en proceso como el mejor parque de Latinoamérica.
- Centro logístico de trasbordo de contenedores y vagones de tren.
- Coeficiencia de máxima Construcción de Querétaro.
- Estratégicamente ubicado para cualquier ruta del bajo.
- A 3 minutos del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro.

INFRAESTRUCTURA

- El mejor Parque Industrial
- Ecológico y autosuficiente de la
- República Mexicana.
- Certificados internacionales en proceso como el mejor parque de Latinoamérica.
- Centro logístico de trasbordo de contenedores y vagones de tren.
- Coeficiencia de máxima Construcción de Querétaro.
- Estratégicamente ubicado para cualquier ruta del bajo.
- A 3 minutos del Aeropuerto Intercontinental de Querétaro.
- A 5 minutos de la Carretera 57 y libramiento al Norte del País.
- Espacios disponibles desde 1,200 m2 hasta 200,000 m2 por cliente.
- Planta de tratamiento para aguas negras.
- Recuperación y tratamiento de agua potable.
- Red de gas natural a pie de lote.
- Red de sistema contra incendio bajo normas.
- Accesos controlados.
- Red de Vigilancia con circuito cerrado.

EL ÉXITO DE TU EMPRESA ESTA EN NUESTRAS MANOS.



- » Llave en mano
- » Asesoría
- » Desarrollo de su proyecto
- » Construcción de alto nivel
- » Interiorismo de vanguardia
- » Gestoría y servicios
- » Contratación de personal
- » Financiamiento



Parques Industriales:

- Nuevo San Juan
- Colón Industrial Park



Venta y Renta
de Terrenos



Construcción de
Naves Industriales



Oriente 6, Manzana 4, Lote 9, Parque Industrial Nuevo San Juan.
San Juan del Río, Querétaro. Of. +52 1 (427) 138 1800
ventas@daledesarrollos.com www.daledesarrollos.com

FABRICANTES DE MOBILIARIO, DISEÑOS ESPECIALES

INDUSTRIAL



Manejamos entrega
inmediata sin costo.

ESCOLAR



OFICINA



Marca reconocida a
nivel nacional por su
calidad y servicio.

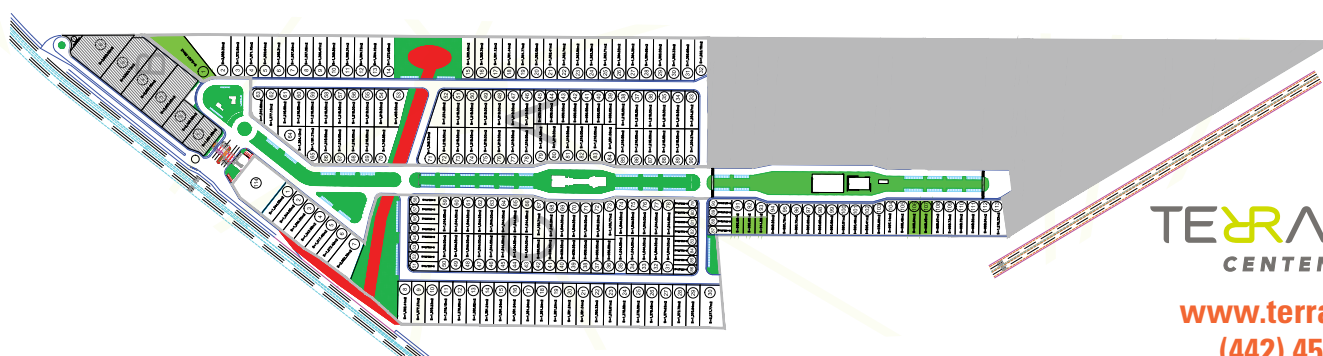
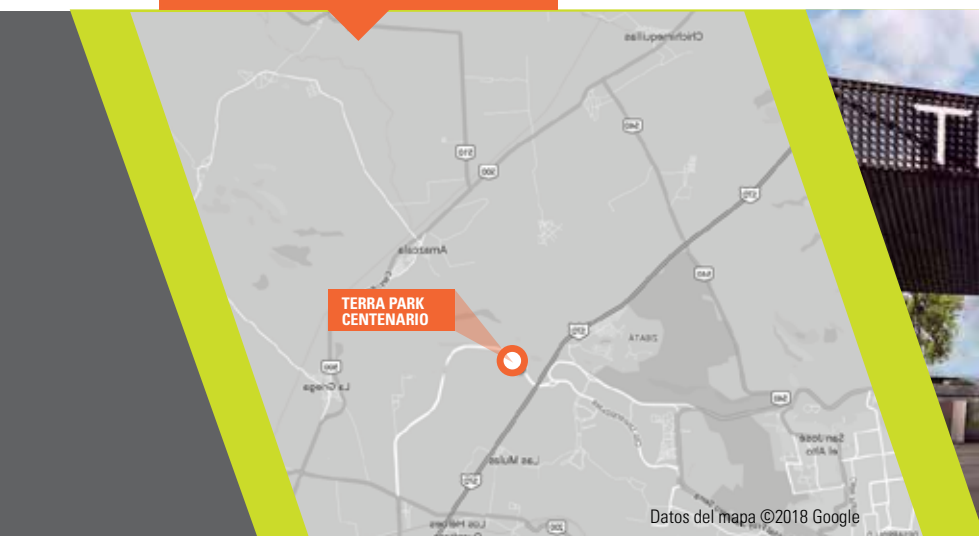
C.P Susana Peña
55 11 71 00 46
(044) 55 28 14 72 29
susanaph721@hotmail.com
comercializadora_gealge@outlook.com



Terra Park Centenario

El Marques, Santiago de
Querétaro, Qro.

Ubicado en Pleno Corredor Industrial del Bajío. Querétaro, Corazón Logístico del País. Cerca de todo, a 10 min del Aeropuerto de la Ciudad de Querétaro a 15 min del Centro de la Ciudad y a tan solo 3 min de Zibatá



TEARRA PARK
CENTENARIO

www.terrapark.mx
(442) 456 0188
(442) 454 5552

CARACTERÍSTICAS

- Business Center (auditorio con capacidad de 400 personas)
- Zona Deportiva (Canchas de usos múltiples, gimnasio al aire libre y vestidores)
- Cafetería
- Vigilancia 24 horas
- 35,000 m2 de áreas verdes

INFRAESTRUCTURA

- Lotes desde 1000 m²
- COS 80%
- CUS 1.6
- Vialidad de Acceso por Carretera Secundaria
- Tienda de Conveniencia en Parque
- Lote Comercial AD HOC
- Pueblo de Apoyo 7 min
- Agua 23 m3 / Lote (mensual)
- Agua Tratada
- Pozo Propio
- Planta de Tratamientos
- Energía Eléctrica 10 KVA /Lote
- Telefonía e Internet Fijo
- Fibra óptica
- Antena
- Data Center (Sala de Telepresencia)



Colinas de San Luis Industrial and Business Park

Localización: Carretera a Rioverde
1200, Panalillo, 78423 Villa de
Pozos, S.L.P.

Lintel

www.lintel.com.mx

+ 52 (472) 7228800



MULTITENANT BUILDINGS AVAILABLE
SPACE AVAILABLE FROM 2,500 SQM UP TO 10,500 SQM.



BUILDINGS CONSTRUCTION SPECIFICATIONS

- Earthworks: Clearing and top removal, cuts and fills to provide adequate grading to building platform and exterior pavements, impregnated base course compacted at 95% of the modified proctor test in an 20 cm thick layer on building platform.
- Foundations: Building foundations provided as isolated and spread footing to bear the load of steel columns and continuous footing for concrete Tilt-up walls.
- Floors: 15 cm. concrete floor $f'c = 280 \text{ kg/cm}^2$ reinforced polypropylene fibers. 5 ton/m² load bearing capacity.
- Walls: Concrete Tilt Up walls at four sides of the building, exterior enamel paint, interior 2.40 m high enamel paint and vinyl paint from there to the roof.
- Structure: Dry fog painted A-50 steel structure columns, open-web joists and joist girders.
- Clear height to be 7.315 m. Bay size to be 16.33 m x 12.50 m.
- Roof: 22 gauge structural deck, 3.5 cm rigid insulation R = 11, 45 mils single-ply white thermoplastic membrane along the building between axis 1 and 2.
- KR-18 gauge 24 standing seam over a 7.5 cm glass fiber insulation with 3% of roof area with polycarbonate skylights between axis 2 and 5.
- Loading Docks: One (1) on-grade ramp to access the building. One (1) 3.66 x 4.27 m, 24 gauge rolling steel door manually operated.
- Four (4) 2.44 x 2.74 m, 24 gauge Ribbed Steel Commercial sectional doors manually operated or equivalent.
- Four (4) 30,000 lbs., 1.82 x 2.44 mechanical levelers, bumpers and wheel chocks.
- Four (4) 2.44 x 2.74 m dock seals.
- Exterior Works: 5 cm. thick asphalt-paved concrete in parking lots; 7.5 cm thick asphalt-pavement on trailer maneuvering areas; 15 cm.

dinorah.delatorre@intel.com.mx
+52 (444) 254 8901



reinforced concrete aprons 20.0 m long in loading docks, with #3 rebar @ 45 cm brushed finish; desert type landscaping.

- Plumbing: Domestic Water Distribution Piping
- Exterior water lines shall be using PVC pipe with push-on bell and Spigot joints. Domestic water rough-in.

- Sanitary Sewer
- Exterior sewers shall be using PVC pipe with push-on bell and spigot joints. Sanitary sewer rough-in.
- Fire Protection: Main fire protection system header and riser designed to meet NFPA standards with interior fire hoses to meet local code. 500 gpm diesel fire pump and a 246.0 m³ water reservoir.



Argo Millenium Industrial Park

Localización: Av. C.F.E., a un costado de Parque Industrial Millennium, Zona Industrial SLP.



Nos ubicamos en el centro de México, en la Zona Industrial de la ciudad de San Luis Potosí, siendo ésta una ubicación privilegiada que permite a las empresas ser más competitivas teniendo un cercano acceso a las fronteras, los principales puertos y carreteras del país.



CARACTERÍSTICAS

- Ubicación estratégica
Manejo de mercancía vía férrea, aérea o llegando a los principales puertos marítimos de México por medio de las principales carreteras.
- Productividad
las mejores condiciones e instalaciones con mano de obra competitiva y calificada.
- Sustentabilidad
gracias a las condiciones económicas, ecológicas y sociales que permiten un crecimiento sostenido.

INFRAESTRUCTURA

- Vialidades de concreto
- Disponibilidad de gas natural
- Alumbrado del circuito interior
- Red de sistema contra incendios
- Energía eléctrica disponible



www.argogruppo.com

info@argogruppo.com
+52 (444) 804-41-00



Parque Industrial Logistik

Localización: Av. América 102, Laguna de San Vicente, Villa de Reyes, SLP, C.P. 79525, San Luis Potosí, México.

Dedicados a ofrecer los mejores servicios inmobiliarios, de aduana, logística y esquemas multimodales, a través de servicios y soluciones que incrementan la competitividad.



www.logistikpark.com.mx

+52(444)14408800

CARACTERÍSTICAS

- Ubicación estratégica con acceso directo a las carreteras 57 (NAFTA) y 80.
- Acceso a mano de obra calificada.
- Disponibilidad de transporte público y privado.

INFRAESTRUCTURA

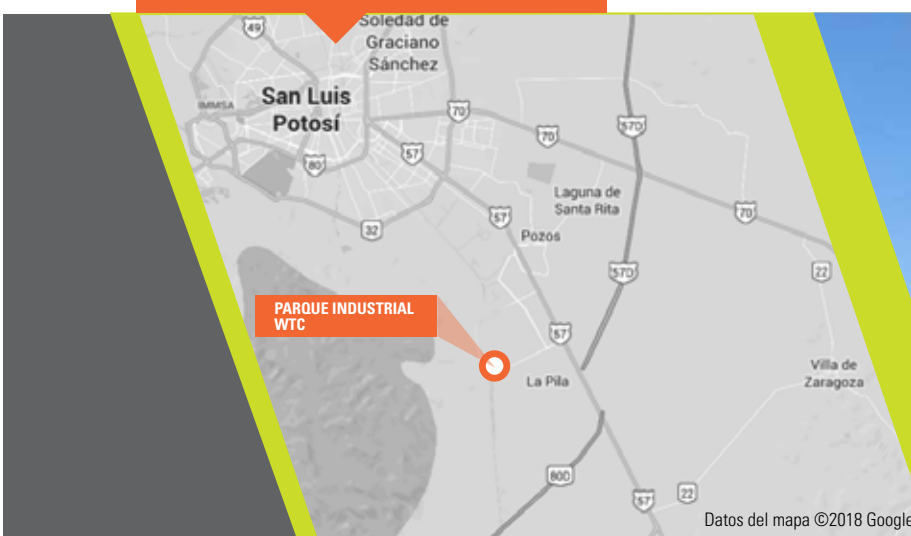
- Área total de 2,000 Has / 4,942 Acres.
- Energía eléctrica disponible en alta y media tensión.
- Líneas eléctricas redundantes (doble línea de abastecimiento).
- Subestación eléctrica interna.
- Agua de pozo profundo.
- Planta de tratamiento de agua.
- Gas natural.
- Drenaje sanitario y pluvial.
- Acceso a ferrocarril.
- Terminal intermodal.
- Control de acceso 24/7.
- Alumbrado público.
- Áreas verdes.



WTC Industrial San Luis Potosí

**Localización: Av. Central número 87
Eje 140 km 4, Zona Industrial S.L.P**

Se trata de un desarrollo industrial logístico de clase mundial único en su tipo, ofreciendo una terminal de ferrocarril, oficial de aduanas, Recinto Fiscalizado Estratégico (RFC), y los servicios de bienes raíces más completos en el mercado. Se encuentra cerca de la carretera y la vía terrea NAFTA, la más importante en México.



**SAN
LUIS
POTOSÍ**

www.wtcindustrial.mx

+52 (444) 161.50.10



CARACTERÍSTICAS

- En un radio de 250 millas del WTC Industrial San Luis Potosí se concentra el 75% del PIB de México.
- La mejor ubicación en el país.
- La mayor terminal ferroviaria de México.
- Recinto Fiscalizado Estratégico que reduce los tiempos en la cadena de suministros.
- Aduana de alta velocidad.

INFRAESTRUCTURA

- Modernas instalaciones de telecomunicaciones con líneas digitales de fibra óptica.
- Abundante y confiable red privada de suministro de agua.
- Sistema contra incendios avalado por NFPA y Factory Mutual.
- Suministro eléctrico para cualquier aplicación de 115 kv y 13.2 kv.
- Gas natural.
- Transporte público y privado.
- Sistema de drenaje.
- Las más modernas instalaciones para tratamiento de aguas residuales.
- Ambiente seguro con vigilancia 24/7.
- Terminal de FFCC.
- Parque industrial con certificación ambiental.

INFRAESTRUCTURA DE NAVES Y PARQUES INDUSTRIALES DE ALTA TECNOLOGÍA Y ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

BENEFICIOS GIS POWER

GIS Power ofrece diversas soluciones y beneficios para tu industria.



Suministro de
energía
térmica a precio
reducido



Ahorros
proyectados del
10% en tarifa
eléctrica



Mejora
considerable
en la calidad
del suministro
eléctrico



Energía
más limpia.
Preocupados
por el medio
ambiente



Garantiza
factibilidad
de capacidad
incremental con el
suministro eléctrico

**GIS Power proyecta una rebaja en
tarifa eléctrica al consumidor de un
10%* lo cual provee una importante
diferenciación contra parques
competidores.**

AHORRA CON NOSOTROS

442 222 6483 / 442 455 2547

areyes@pmipower.com
jmacorra@pmipower.com
jmacorra@industrialparks.com.mx

teléfono de contacto:
Mobile (55)1794.0834

Comex[®]

División Profesional



Soluciones para alto tráfico y
fácil mantenimiento

EFM-104[®]

Primario epóxico 100% sólidos ideal
como primario o mortero.

www.comex.com.mx/divisionprofesional
divisionprofesional@ppg.com



Atención al consumidor y asesoría técnica:
Ciudad de México y Área Metropolitana: 5864-0790 y 91
Interior de la República: 01800-712-6639

