

Análisis prospectivo del crecimiento inmobiliario en Hermosillo: Motores económicos, transformación urbana y desafíos de infraestructura hacia 2030

La ciudad de Hermosillo, capital del estado de Sonora, se encuentra en una coyuntura histórica que redefine su fisonomía urbana y su posicionamiento en el mapa económico de América del Norte. Este proceso de transformación, impulsado por una combinación de factores macroeconómicos, políticas estatales de energía sostenible y un cambio de paradigma en el desarrollo habitacional, ha convertido a la región en uno de los mercados inmobiliarios más dinámicos y complejos de México.¹ El crecimiento inmobiliario en Hermosillo no debe entenderse como un fenómeno aislado, sino como la manifestación física de una reconfiguración productiva que busca capitalizar el fenómeno del nearshoring y la transición energética global.³

Contexto macroeconómico y el sector de la construcción en Sonora

El entorno económico que rodea al mercado inmobiliario sonorenses muestra una notable divergencia respecto a las tendencias nacionales. Durante el primer semestre de 2025, mientras la industria de la construcción en México enfrentó retos significativos con una contracción del 1.1% en el PIB del sector —debido principalmente a una caída drástica del 24.6% en la obra civil pública—, la edificación privada mantuvo una trayectoria ascendente.⁵ En este contexto, Sonora se ha consolidado como un bastión de inversión privada, donde la edificación ha sumado más de once trimestres consecutivos de crecimiento, desafiando la debilidad del mercado laboral nacional y el aumento generalizado de los precios de la vivienda.⁵

La apreciación de las propiedades en Hermosillo ha seguido una curva ascendente que supera los promedios nacionales. Mientras que a nivel federal la plusvalía se ha situado en torno al 8% o 9% anual, en Sonora se han registrado incrementos superiores al 12% trimestral en periodos específicos de 2024, alcanzando plusvalías anuales de hasta el 15% en zonas estratégicas durante 2025.² Este fenómeno se explica por la conjunción de una demanda sólida impulsada por la industria y una oferta que, aunque en expansión, todavía lucha por cubrir los segmentos de mayor rotación.²

Indicador Económico del Sector	Valor Estimado (2024-2025)	Impacto en Hermosillo
Incremento en precio de vivienda (Sonora)	12.0% - 15.0%	Superior al promedio nacional de 8-9%. ²
Crecimiento de edificación privada (Nacional)	4.9%	Motor principal del desarrollo urbano local. ⁵
Inversión en Obra Pública (Nacional 2016-2025)	8.7 billones MXN	Concentrada en infraestructura energética. ⁵
Contracción mercado hipotecario (Monto real)	4.5%	Debilidad compensada por inversión patrimonial. ⁵
Plusvalía histórica en Sonora (2023)	160.9%	Reflejo de la adopción de modelos de vivienda tipo Monterrey. ⁹

El encarecimiento de los materiales de construcción y las reformas laborales que han impactado los costos operativos de las empresas desarrolladoras han sido factores determinantes en la fijación de precios al consumidor final.² Sin embargo, la rentabilidad del sector en Hermosillo se mantiene atractiva debido a la llegada de capitales foráneos y la diversificación de los instrumentos de financiamiento, como el crowdfunding inmobiliario y las FIBRAs, que han empezado a permear en el mercado local para sustentar proyectos de gran envergadura.¹

El Nearshoring y el Plan Sonora como catalizadores industriales

La posición geográfica de Hermosillo, situada a menos de 300 kilómetros de la frontera con los Estados Unidos, ha sido históricamente una ventaja competitiva que hoy se potencia con el modelo del nearshoring.³ Esta estrategia de relocalización industrial ha transformado a la ciudad en un destino ideal para empresas que buscan optimizar su logística hacia el mercado estadounidense y canadiense, reduciendo tiempos de transporte y eliminando las barreras horarias y culturales asociadas al modelo offshore.³

Empresas de escala global como Ford, Leoni y Black & Decker han consolidado sus operaciones en la capital sonorenses. Particularmente, la planta de Ford ha impulsado un efecto multiplicador en la economía local al implementar un tercer turno para la producción de los modelos Bronco y Maverick, lo que ha generado una demanda sostenida de espacios

industriales y, por extensión, de vivienda para los cuadros ejecutivos y técnicos que se integran a estas cadenas de valor.³ Este dinamismo industrial se refleja en el desarrollo de parques logísticos de última generación, como Kinetec Business & Logistics Park, que se posiciona como el nodo más estratégico del noroeste de México debido a su proximidad con el Aeropuerto Internacional de Hermosillo y su conectividad multimodal.¹⁰

El ecosistema del Plan Sonora de Energías Sostenibles

El Plan Sonora representa la columna vertebral del desarrollo económico a largo plazo para la región. Este megaproyecto integral opera bajo vertientes que incluyen la industria de la electromovilidad, el aprovechamiento del litio, la generación de energía fotovoltaica y la modernización logística.⁴ La creación de la "Puerta Logística Noroeste" es una pieza clave de este esquema, pues busca consolidar a Sonora como un corredor comercial global con conexiones hacia el Pacífico y Asia a través de la modernización del Puerto de Guaymas y la rehabilitación de vías ferroviarias en Nogales.⁴

La infraestructura física del Plan Sonora tiene un impacto directo en el mercado inmobiliario corporativo e industrial. La planeación de parques científicos y la formación de capital humano especializado en semiconductores y automatización están atrayendo inversiones que requieren no solo naves industriales tradicionales, sino también oficinas de alta tecnología y espacios de uso mixto donde la innovación y la operatividad converjan.⁴

Proyecto de Infraestructura Logística	Inversión / Detalle	Impacto Inmobiliario
Modernización Puerto de Guaymas	> 3,494 millones MXN	Hermosillo como soporte administrativo y residencial del hub. ¹²
Libramiento Ferroviario Nogales	7,000 millones MXN	Eficiencia en el transporte de carga industrial. ⁴
Ampliación Aeropuerto Cd. Obregón	Proyectos en marcha	Refuerza la red de transporte aéreo regional. ⁴
Planta Fotovoltaica Puerto Peñasco	La más grande de AL	Energía limpia para suministrar a la industria local. ¹¹
Kinetec Industrial Park	Ubicación estratégica	Logística de última milla

		junto al aeropuerto de Hermosillo. ¹⁰
--	--	--

Este ecosistema sostenible no solo atrae inversión extranjera directa, sino que obliga al sector inmobiliario a adoptar estándares de construcción más rigurosos y respetuosos con el medio ambiente, alineándose con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU que el Plan Sonora suscribe.⁴

El auge de la vivienda vertical y la densificación urbana

Históricamente, Hermosillo creció bajo un modelo de expansión horizontal que generó una mancha urbana dispersa y costosa de mantener. Sin embargo, en la última década, se ha producido un cambio de paradigma hacia la construcción en altura y la densificación inteligente.¹⁵ Esta transición responde tanto a la escasez de suelo bien ubicado como a las preferencias de una nueva generación de compradores que prioriza la cercanía a los centros de trabajo y la disponibilidad de amenidades exclusivas.⁸

La verticalización se ha convertido en el motor del mercado residencial de lujo y de interés medio en zonas como la colonia Pitic y el Vado del Río.¹⁶ El interés de los desarrolladores por la vivienda vertical no es solo una cuestión de moda, sino de optimización del espacio urbano y eficiencia en la prestación de servicios básicos.⁸

Catálogo de desarrollos verticales emblemáticos

La capital sonoreense ha visto surgir una "silueta" urbana más moderna, con edificios que combinan arquitectura de vanguardia con funciones de uso mixto.

Desarrollo Vertical	Niveles	Características Principales	Ubicación
Parkview Pitic	22	90 metros de altura, 74 residencias, uso mixto con centro comercial. ¹⁶	Colonia Pitic
Torre Ámbar	22	Primer proyecto de Emblema Capital fuera de	Colonia Pitic

		Monterrey. ¹⁷	
Alatorre 1122	19 (x2)	Tecnología sustentable, dos torres con doble vista. ¹⁶	Colonia Pitic
Sky Pitic	12	49 departamentos con gimnasio, alberca, spa y seguridad. ¹⁶	Bulevar Kino
Solara Residencial	12	49 departamentos de 114 a 221 m2 en zona dinámica. ¹⁶	Bulevar Morelos
Altitud 40	12	Proyecto enfocado en vistas panorámicas y exclusividad. ¹⁶	Zona Norte
Andenes	12	Uso mixto: oficinas, locales comerciales y bienestar. ¹⁶	Bulevar Colosio
Vado Prime Center	11	Oficinas corporativas de alta gama en el distrito financiero. ¹⁸	Vado del Río

Este crecimiento vertical también ha traído consigo la reducción del tamaño promedio de las viviendas, sacrificando metros cuadrados por una ubicación estratégica y acceso a amenidades como albercas, gimnasios, zonas de coworking y sports bars.⁸ Esta tendencia, observada también en ciudades como Tijuana y Monterrey, refleja un mercado que valora el estilo de vida y la conectividad por encima del espacio extensivo tradicional.⁸

Segmentación del mercado inmobiliario y valores de mercado

La diversificación del mercado inmobiliario en Hermosillo ha creado zonas con identidades y valores de suelo claramente diferenciados. Mientras que el poniente se ha consolidado como el centro de la expansión residencial de clase media-alta, el norte atrae por su conectividad hacia

las salidas industriales y el sur comienza a perfilarse como una zona de alta proyección de plusvalía para vivienda asequible e industrial.²⁰

Precios del suelo y oferta comercial

El análisis de los valores de metro cuadrado revela la presión que ejerce la demanda industrial y comercial sobre el suelo disponible.

Zona / Ubicación	Uso de Suelo	Precio m2 (MXN / USD)	Observaciones
Colonia Pitic	Residencial	\$9,312 MXN	Zona de mayor tradición y plusvalía. ²¹
Los Lagos	Residencial	\$13,812 MXN	El segmento de mayor lujo en la ciudad. ²¹
Concordia Residencial	Lote Residencial	\$8,500 - \$9,500 MXN	Desarrollo moderno en Bulevar Quintero Arce. ²²
Parque Industrial (4ta etapa)	Industrial	\$2,600 MXN	Cerca de la planta Ford, alta demanda logística. ²¹
Carr. Hermosillo-Nogales	Industrial	\$70 USD	Lotes urbanizados con seguridad y servicios. ²³
Salida a Bahía Kino	Mixto / Industrial	\$200 - \$800 MXN	Potencial para naves industriales y bodegas. ²¹
Bulevar Colosio (Poniente)	Comercial / Mixto	\$2,600 - \$3,500 MXN	Arteria principal del comercio y servicios. ²⁵

En el sector de oficinas, los precios de venta en edificios corporativos premium como Colossus o Andenes oscilan entre los 3 y 8 millones de pesos, dependiendo de la superficie y el nivel de adecuación.¹⁸ Por su parte, la renta de oficinas corporativas se sitúa entre los \$230 y \$320

pesos por metro cuadrado, reflejando una demanda estable por parte de sectores empresariales que buscan presencia en los nuevos nodos de negocios de la ciudad.²⁶

Vivienda social y programas del Bienestar

A pesar del auge de los segmentos de lujo, Hermosillo enfrenta un déficit crítico de vivienda social y económica. La falta de nuevos desarrollos accesibles ha impulsado el mercado de la vivienda usada, la cual ya supera en colocación crediticia a la vivienda nueva en ciertos segmentos.⁸ Para contrarrestar esto, la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi) proyecta la construcción de más de 6,600 viviendas en Hermosillo entre 2025 y 2026.²⁸

Complementariamente, el programa federal "Viviendas del Bienestar" planea edificar 1,500 casas divididas en dos complejos situados estratégicamente al norte y sur de la ciudad.²⁹ Este esfuerzo gubernamental busca mitigar la segregación socioespacial y proveer de hogar a familias jóvenes a través de esquemas de crédito Infonavit y Fovissste.²⁹ Sin embargo, analistas urbanos advierten que empujar la vivienda social exclusivamente hacia las periferias puede encarecer la vida de los trabajadores debido a los altos costos de movilidad y la falta de servicios integrados en esas zonas.³¹

Infraestructura crítica: Agua y Movilidad como límites al crecimiento

El crecimiento acelerado de Hermosillo tiene dos obstáculos fundamentales que podrían frenar su potencial si no se ejecutan las obras de infraestructura planeadas: el suministro sostenible de agua y la saturación de las arterias viales.

El reto del agua: Sistema de Presas de Hermosillo

Hermosillo es una ciudad que opera bajo un estrés hídrico constante. El Plan Nacional Hídrico 2024-2030 del Gobierno de México ha identificado a Hermosillo como una zona prioritaria, proponiendo una inversión de 7,500 millones de pesos para la creación de un sistema de tres presas en la cuenca del Río Sonora, incluyendo Puerta del Sol y Sinoquipe.³²

Este proyecto estratégico busca garantizar el derecho humano al agua para más de 900,000 habitantes y asegurar la viabilidad de los nuevos desarrollos industriales y residenciales que el nearshoring está atrayendo.³³ La meta es captar agua de lluvia de manera eficiente, tecnificar el riego en las zonas agrícolas aledañas para liberar volúmenes de agua potable y mejorar la operación de la potabilizadora norte para beneficiar a más de 600 colonias.³⁴ La construcción de estas presas, cuya licitación se proyecta para junio de 2025, es considerada el eje fundamental para permitir que Hermosillo siga creciendo de manera ordenada sin comprometer la seguridad hídrica de las futuras generaciones.³³

Movilidad y el modelo de "Barrios de 15 minutos"

El tráfico en Hermosillo, particularmente en el poniente, se debe a un modelo de urbanización basado en el automóvil, donde fraccionamientos de una sola salida desembocan en vialidades principales ya saturadas, como el Bulevar Colosio.³¹ El Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) ha propuesto transitar hacia el modelo de "Barrios de 15 minutos", donde los residentes puedan satisfacer sus necesidades básicas —trabajo, educación, salud y recreación— mediante traslados cortos y sostenibles.³¹

La actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDUH 2023) contempla estrategias de conectividad digital, ampliación de la red ciclista y el establecimiento de un sistema integrado de transporte público con rutas troncales.³⁶ Además, obras como el nuevo puente a desnivel en el cruce de Colosio y Solidaridad buscan aliviar puntos críticos de congestión vial, aunque los expertos sugieren que la solución de fondo radica en la densificación y la mezcla de usos de suelo para reducir la necesidad de grandes desplazamientos.³¹

Competitividad Urbana: Benchmarking con el Norte de México

En el Índice de Competitividad Urbana (ICU) 2024 del IMCO, Hermosillo se posicionó en el primer lugar nacional en la categoría de ciudades con población de entre 500,000 y un millón de habitantes.³⁸ Este liderazgo se fundamenta en su capacidad para generar, atraer y retener talento e inversión, destacando en subíndices de innovación, mercado de trabajo e infraestructura.

Ciudad	Categoría	Posición ICU 2024	Fortalezas	Retos Pendientes
Hermosillo	500k - 1M	1	Salarios competitivos, centros de investigación, baja dependencia de pipas de agua. ³⁸	Vivienda vertical (pos. 48), consumo de agua sostenible (pos. 61). ³⁹
Saltillo	> 1M	1	Ciudad mejor pagada, seguridad	Capacidad de tratamiento de aguas

			percibida alta, eficiencia en construcción intraurbana. ⁴⁰	residuales, cobertura de salud. ³⁸
Monterrey	> 1M	3	Diversificación económica extrema, liderazgo en servicios financieros y digitalización. ³⁹	Calidad del aire, movilidad masiva, estrés hídrico recurrente. ⁴²
Chihuahua	> 1M	5	Calidad de vida alta, mejor desempeño en sociedad y medio ambiente. ³⁹	Mejora en logística aérea y diversificación de exportaciones. ⁴³
Tijuana	> 1M	18	Innovación técnica (patentes), cercanía estratégica con California, costos eléctricos competitivos. ³⁹	Seguridad pública, compactación urbana baja, dependencia de infraestructura fronteriza. ¹⁹

Hermosillo destaca por tener uno de los salarios mensuales más altos para trabajadores de tiempo completo y un ecosistema de investigación robusto, con instituciones como el CIAD y la Universidad de Sonora que alimentan la demanda de talento de la industria avanzada.³⁸ No obstante, el IMCO recalca que el reto inmobiliario de la ciudad es acelerar la oferta de vivienda vertical y compacta para no repetir los errores de dispersión de otras metrópolis fronterizas.³⁹

Marco Regulatorio y Sostenibilidad en la Edificación

El Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo, cuya última reforma data de noviembre de 2025, establece los lineamientos técnicos para asegurar que el crecimiento inmobiliario sea seguro, funcional y estético.⁴⁴ Un aspecto clave de la regulación actual es la exigencia de dictámenes de urbanización y estudios de impacto vial para todos los desarrollos

de alto impacto (edificios de más de 3,000 m² o 23 metros de altura).⁴⁶

La adopción de tecnologías como el Building Information Modeling (BIM) en el diseño y construcción de proyectos corporativos está mejorando la rentabilidad y la gestión de riesgos para los desarrolladores.⁴⁸ Asimismo, la normativa municipal comienza a incentivar la construcción sustentable, buscando reducir el consumo energético que, en una ciudad con temperaturas extremas, representa uno de los mayores costos operativos para hogares y empresas.¹

Desde el ámbito federal, programas como EcoCasa han certificado miles de viviendas que incorporan tecnologías de eficiencia hídrica y térmica, logrando reducciones significativas en las emisiones de CO₂.⁵⁰ En Hermosillo, la integración de paneles solares y sistemas de gestión eficiente del agua se está convirtiendo en un requisito de mercado más que en un lujo, dado que los compradores son cada vez más conscientes de la huella ambiental y de los beneficios económicos a largo plazo de una edificación responsable.¹

Proyecciones Futuras y Conclusiones del Mercado

El horizonte inmobiliario de Hermosillo hacia 2026 y 2030 es de consolidación técnica y expansión estratégica. Los datos indican que la ciudad ha dejado de ser una economía local para integrarse de lleno en la dinámica comercial de América del Norte.

1. **Consolidación de la Verticalidad:** La vivienda vertical dejará de ser exclusiva del segmento premium para empezar a penetrar en el mercado de interés medio. Proyectos como Alta Mónaco demuestran que existe un apetito por departamentos accesibles y bien ubicados.¹⁶
2. **Especialización Industrial:** La demanda de parques industriales tipo "Last Mile" cerca del aeropuerto y de grandes naves para manufactura avanzada seguirá impulsando el valor del suelo en el corredor sur y poniente.¹⁰
3. **Seguridad Hídrica como Activo:** La ejecución del sistema de presas será el factor determinante para mantener la confianza de los inversionistas. Una ciudad con agua garantizada tiene una ventaja competitiva insuperable en el desierto.³³
4. **Integración Socioespacial:** El desafío de las autoridades será evitar que el éxito inmobiliario genere una ciudad dual. La inclusión de vivienda asequible en zonas de alta plusvalía y el mejoramiento del transporte público son esenciales para la cohesión social.³¹
5. **Tecnología y Sostenibilidad:** La construcción modular, la domótica y la electromovilidad —esta última impulsada por el Plan Sonora— se integrarán de forma natural en los nuevos desarrollos inmobiliarios, elevando los estándares de calidad de vida.¹

En conclusión, Hermosillo se posiciona como el motor financiero y logístico de Sonora. Su crecimiento inmobiliario, aunque no exento de desafíos, está respaldado por una base industrial sólida, una planeación urbana que busca la modernidad y una ubicación estratégica que seguirá atrayendo capitales en la era del nearshoring. El éxito de esta transformación

dependerá de la capacidad de la sociedad y el gobierno para equilibrar el desarrollo económico con la sostenibilidad ambiental y la equidad social.¹

Obras citadas

1. Desarrollos Inmobiliarios en Hermosillo: Motor Financiero 2024 - M2Crowd, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://m2crowd.com/blog/desarrollos-inmobiliarios-hermosillo-motor-financiero-2024/>
2. Nearshoring, empleo y seguridad impulsan la plusvalía inmobiliaria en Sonora; propiedades suben hasta 15% en 2025 - El Imparcial, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.elimparcial.com/son/sonora/2025/11/24/nearshoring-empleo-y-seguridad-impulsan-la-plusvalia-inmobiliaria-en-sonora-propiedades-suben-hasta-15-en-2025/>
3. Nearshore Hermosillo: Claves del Crecimiento y la Inversión - SMPS, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://smpslegal.com/nearshoring-hermosillo/>
4. Plan Sonora de Energías Sostenibles - CDSS, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://codeso.mx/plan-sonora/>
5. Situación Inmobiliaria México. Segundo semestre de 2025 - BBVA Research, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.bbvarsearch.com/publicaciones/situacion-inmobiliaria-mexico-segundo-semestre-de-2025/>
6. Hermosillo en expansión: Cómo el crecimiento urbano impacta el valor de tu propiedad, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://noticiasonora.mx/hermosillo-en-expansion-como-el-crecimiento-urbano-impacta-el-valor-de-tu-propiedad/>
7. ¿Cuáles fueron los estados mexicanos con la mayor plusvalía en inmuebles durante el 2025? - Askin Real Estate, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://askinrealestate.com/cuales-fueron-los-estados-mexicanos-con-la-mayor-plusvalia-en-inmuebles-durante-el-2025/>
8. Mercado inmobiliario residencial: tendencias clave 2025 - Real Estate Market & Lifestyle, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.realestatemarket.com.mx/mercado-inmobiliario/48189-mercado-inmobiliario-residencial-tendencias-clave-2025>
9. Sonora, de los estados con mayor plusvalía en casas en lo que va del 2023 - La Bartolina, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.labartolina.com.mx/post/sonora-de-los-estados-con-mayor-plusval%C3%ADa-en-casas-en-lo-que-va-del-2023>
10. SONORA LOGÍSTICO - KINETEC, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://kinetec.mx/es/sonora-logistico/>
11. PLAN SONORA - Gob MX, fecha de acceso: marzo 22, 2026, https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/977416/Plan_Sonora_Dif_100225_Red_100225_compressed.pdf
12. Gobernador Durazo consolida a Sonora como la Puerta Logística del Noroeste,

- fecha de acceso: marzo 22, 2026,
<https://canalsonora.com/2025/11/gobernador-durazo-consolida-a-sonora-como-la-puerta-logistica-del-noroeste/>
13. ¿De qué se trata el Plan Sonora? - Energía A Debate, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://energiaadebate.com/de-que-se-trata-el-plan-sonora/>
 14. Plan Sonora: los claroscuros del megaproyecto en México - Climate Tracker, fecha de acceso: marzo 22, 2026,
<https://climatetrackerlatam.org/historias/plan-sonora-los-claroscuros-del-megaproyecto-de-energia-renovable-en-mexico/>
 15. (PDF) Transformación Urbana: Avance de la Construcción en Altura en Hermosillo, MéxicoUrban Transformation: Advancement of High-rise Construction in Hermosillo, Mexico: Estrategias para un Desarrollo Sostenible y Eficiente en la Capital SonorenseStrategies for Sustainable and Efficient Development in the Sonoran Capital - ResearchGate, fecha de acceso: marzo 22, 2026,
https://www.researchgate.net/publication/383411668_Transformacion_Urbana_Avance_de_la_Construccion_en_Altura_en_Hermosillo_MexicoUrban_Transformation_Advancement_of_High-rise_Construction_in_Hermosillo_Mexico_Estrategias_para_un_Development_Sostenible
 16. Vivienda vertical en Hermosillo: la capital se dirige a la modernidad - El Sol de México, fecha de acceso: marzo 22, 2026,
<https://oem.com.mx/elsoldehermosillo/local/vivienda-vertical-en-hermosillo-la-capital-se-dirige-a-la-modernidad-19237292>
 17. Cuatro Desarrollos Que Detonarán El Crecimiento Vertical En HERMOSILLO - YouTube, fecha de acceso: marzo 22, 2026,
<https://www.youtube.com/watch?v=uSO3N22a8n8>
 18. 29 oficinas en venta en Hermosillo - Trovit Casas, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://casas.trovit.com.mx/venta-oficina-hermosillo>
 19. Tendencias del Mercado Inmobiliario en Tijuana para 2025 - Primero Bienes Raíces, fecha de acceso: marzo 22, 2026,
<https://primerobr.com/tendencias-del-mercado-inmobiliario-en-tijuana-para-2025/>
 20. Mejores Zonas para Vivir en Hermosillo | Casas Nuevas con Plusvalía en Sonora, fecha de acceso: marzo 22, 2026,
<https://ara.com.mx/articulos-y-noticias/mejores-zonas-para-vivir-en-sonora-casas-y-departamentos>
 21. 47 Terrenos en venta terrenos industriales - Hermosillo, Sonora - Vivanuncios, fecha de acceso: marzo 22, 2026,
<https://www.vivanuncios.com.mx/s-venta-terrenos/hermosillo/terrenos+industriales/v1c3111912q0p1>
 22. 966 Terrenos en venta - Hermosillo, Sonora - Vivanuncios, fecha de acceso: marzo 22, 2026,
<https://www.vivanuncios.com.mx/s-venta-terrenos/hermosillo/v1c3111912p1>
 23. 39 Terrenos en venta parque industrial - Hermosillo, Sonora - Vivanuncios, fecha de acceso: marzo 22, 2026,
<https://www.vivanuncios.com.mx/s-venta-terrenos/hermosillo/parque+industrial/v>

[1c3111912q0p1](#)

24. 8 Terrenos en Parque industrial Parque Industrial, Hermosillo - Inmuebles24, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.inmuebles24.com/terrenos-en-parque-industrial-parque-industrial.html>
25. 68 Terrenos de 20 a 50 ha en venta en Hermosillo, Sonora - Inmuebles24, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.inmuebles24.com/terrenos-en-venta-en-hermosillo-de-20-a-50-ha.html>
26. 193 Oficinas en Hermosillo, Sonora - Inmuebles24, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.inmuebles24.com/oficinas-en-hermosillo.html>
27. 169 Oficinas en renta en Hermosillo, Sonora - Inmuebles24, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.inmuebles24.com/oficinas-en-renta-en-hermosillo.html>
28. Proyectan construir más de 6 mil casas entre 2025 y 2026 en Hermosillo - El Imparcial, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.elimparcial.com/son/sonora/2025/01/14/proyectan-construir-mas-de-6-mil-casas-entre-2025-y-2026-en-hermosillo/>
29. Construcción de Viviendas del Bienestar Será Dividida en Dos Complejos de Hermosillo, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://dossierpolitico.com/2025/12/17/construccion-de-viviendas-del-bienestar-sera-dividida-en-dos-complejos-de-hermosillo/>
30. Proyecta Canadevi construcción de más de 3 mil viviendas en Hermosillo durante 2025 | Radio Sonora, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://radiosonora.com.mx/proyecta-canadevi-construccion-de-mas-de-3-mil-viviendas-en-hermosillo-durante-2025/>
31. El rechazo a compartir lo que no es de uno: la vivienda social en ..., fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://hermosillocomovamos.org/2025/09/17/el-rechazo-a-compartir-lo-que-no-es-de-uno-la-vivienda-social-en-una-zona-de-alta-plusvalia-de-hermosillo/>
32. Proyectos de Infraestructura del Plan Nacional Hídrico – Proyectos ..., fecha de acceso: marzo 22, 2026, https://www.proyectosmexico.gob.mx/proyecto_inversion/proyectos-de-infraestructura-del-plan-nacional-hidrico/
33. Gobierno presenta 17 Proyectos de Infraestructura Hídrica en beneficio de 36 millones de personas | Presidencia de la República - Gob MX, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.gob.mx/presidencia/prensa/gobierno-presenta-17-proyectos-de-infraestructura-hidrica-en-beneficio-de-36-millones-de-personas>
34. These are the 16 new projects for water supply during 2025-2030 - YouTube, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.youtube.com/watch?v=bERlaQBKlrQ>
35. Panel virtual | Presentación del proyecto de 3 presas para Hermosillo - YouTube, fecha de acceso: marzo 22, 2026, https://www.youtube.com/watch?v=0C10U7_Bjfl

36. Untitled - Implan, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://implanhermosillo.gob.mx/wp-content/uploads/2025/09/PMDUH-2023.pdf>
37. Nuevos proyectos para transformar Hermosillo en 2025 - El Sol de México, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://oem.com.mx/elsoldehermosillo/local/nuevos-proyectos-para-transformar-hermosillo-en-2025-18464102>
38. IMCO: These are Mexico's most competitive cities in 2024, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://mexiconewsdaily.com/business/imco-competitive-cities/>
39. Índice de Competitividad Urbana 2024 - IMCO, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://imco.org.mx/indice-de-competitividad-urbana-2024/>
40. Índice de Competitividad Urbana 2024. - IMCO, fecha de acceso: marzo 22, 2026, https://imco.org.mx/wp-content/uploads/2024/11/ICU-2024_Documento.pdf
41. Ciudades de la frontera norte, las más competitivas del país: Imco - El Economista, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.eleconomista.com.mx/estados/ciudades-frontera-norte-competitivas-pais-imco-20241127-735908.html>
42. Zonas con mayor plusvalía de Monterrey en 2025 - Doorvel News, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.doorvel.com/news/inmobiliario/zonas-con-mayor-plusvalia-de-monterrey-en-2025>
43. Índice de Competitividad Estatal 2025 - IMCO, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://imco.org.mx/indice-de-competitividad-estatal-2025/>
44. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE HERMOSILLO TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO I OBJETO Y DEFINICIONES ARTÍCULO 1., fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://pmt.hermosillo.gob.mx/uploads/REGLAMENTO%20CONSTRUCCION.pdf>
45. EXPOSICION DE MOTIVOS - LEGISMEX Legislación Ambiental Mexicana, fecha de acceso: marzo 22, 2026, http://legismex.mty.itesm.mx/estados/ley-son/SON-RM-Her-Construccion2017_04.pdf
46. Desarrollo Urbano - Gobierno Municipal de Hermosillo, fecha de acceso: marzo 22, 2026, https://soporte_hermosillo_7e887937.urbem.digital/public/categories/14
47. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO I OBJETO Y DEFINICIONES - Dirección de Infraestructura y Adquisiciones, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://dia.unison.mx/wp-content/uploads/2022/03/7-1-2022-08-02-08-48-05-REGLAMENTO-DE-CONSTRUCCION-PARA-EL-MUNICIPIO-DE-HERMOSILLO.pdf>
48. Diseño y Construcción Corporativa y Usos Mixtos - Hermosillo, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://hermosillo.com/markets-corporate-mixed-use/?lang=es>
49. Mixed-Use & Corporate Construction | Hermosillo, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://hermosillo.com/markets-corporate-mixed-use/>
50. Edificaciones más sustentables gracias a la normatividad - Expo CIHAC, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.expocihachub.com/nota/ingenieria-y-construccion/edificaciones-sustentables->

51. Alta Mónaco, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://altamonaco.com/>
52. Se impulsará en Hermosillo diseño de vivienda vertical y electromovilidad | Meganoticias, fecha de acceso: marzo 22, 2026, <https://www.meganoticias.mx/durango/noticia/se-impulsara-en-hermosillo-diseño-de-vivienda-vertical-y-electromovilidad/378218>