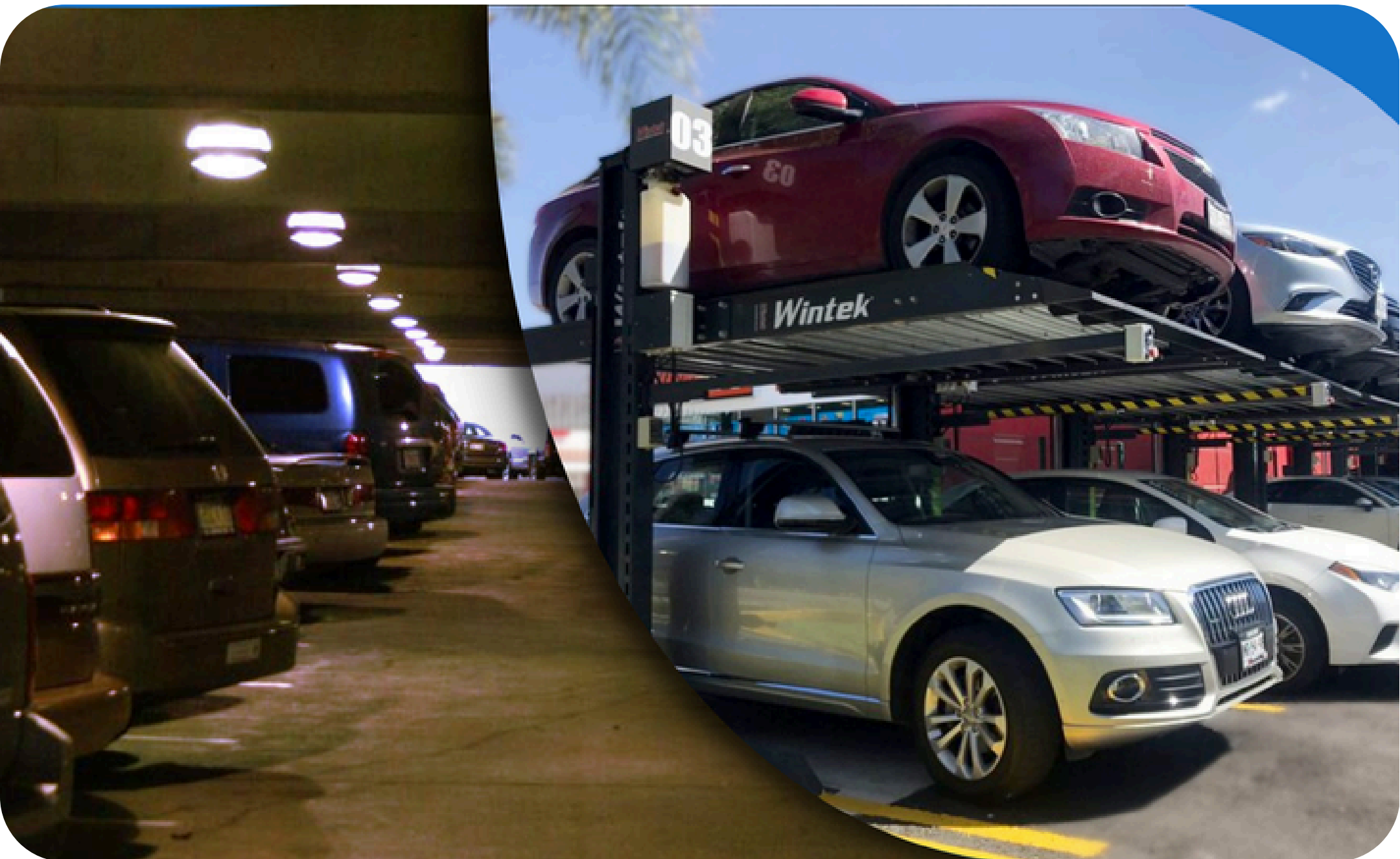




CONCRETO VS. HIDRÁULICA

La Guía Definitiva para
Optimizar Estacionamientos





EL COSTO DEL ESPACIO URBANO

En las zonas urbanas el metro cuadrado se ha convertido en uno de los activos más costosos y escasos para cualquier negocio. Cuando la demanda supera la capacidad de estacionamiento, hay pocas opciones para ampliar estos espacios.



Tradicionalmente, la opción era invertir en la construcción de un segundo piso de concreto, anclando la inversión al inmueble para siempre.

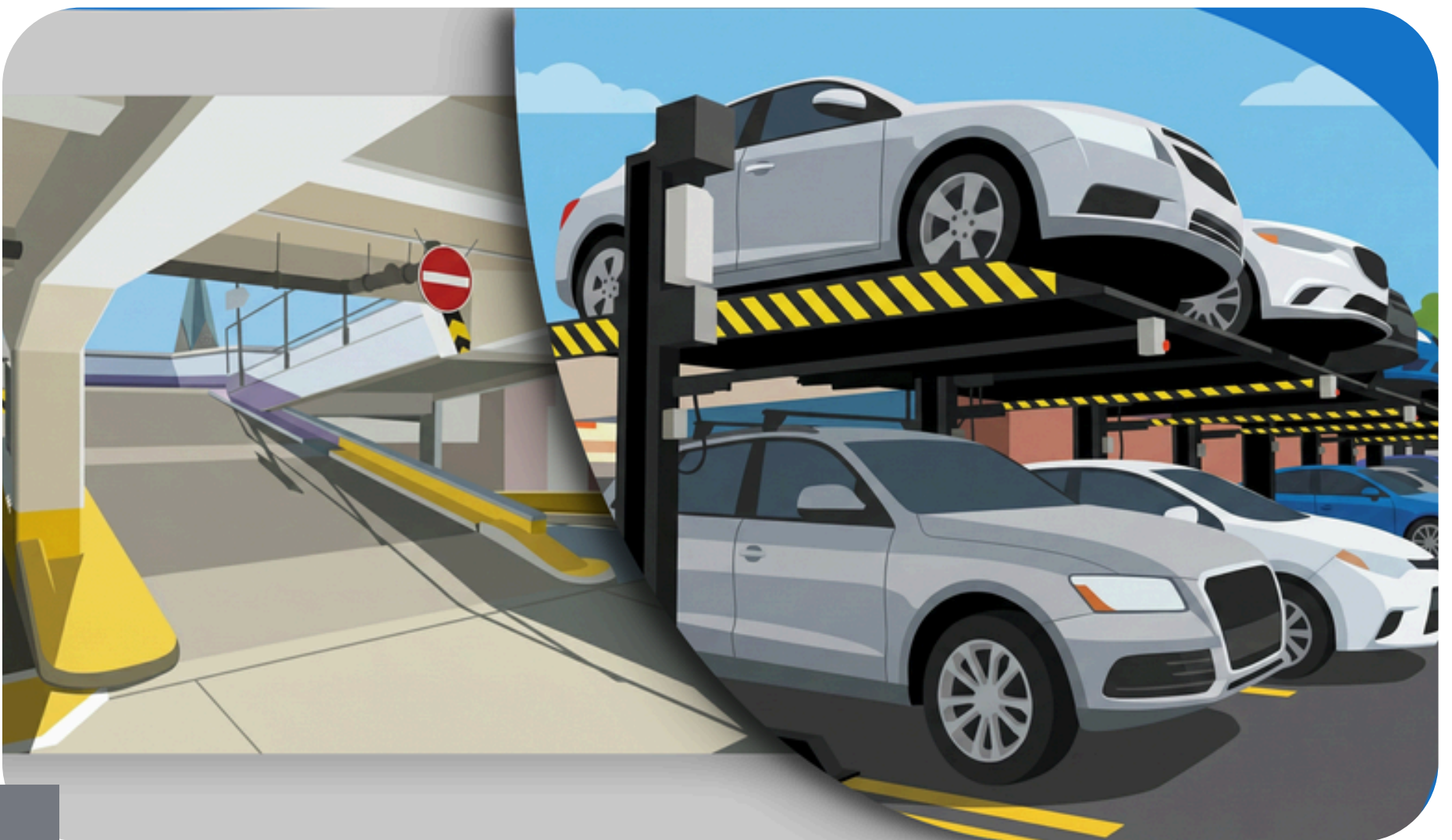
Hoy existe una opción más eficiente: la tecnología hidráulica. Las rampas hidráulicas permiten duplicar o hasta triplicar cada espacio de estacionamiento. ¿Por qué esta opción es más eficiente y aprovecha mejor el espacio? En seguida te explicamos.



APROVECHA AL MÁXIMO EL ESPACIO

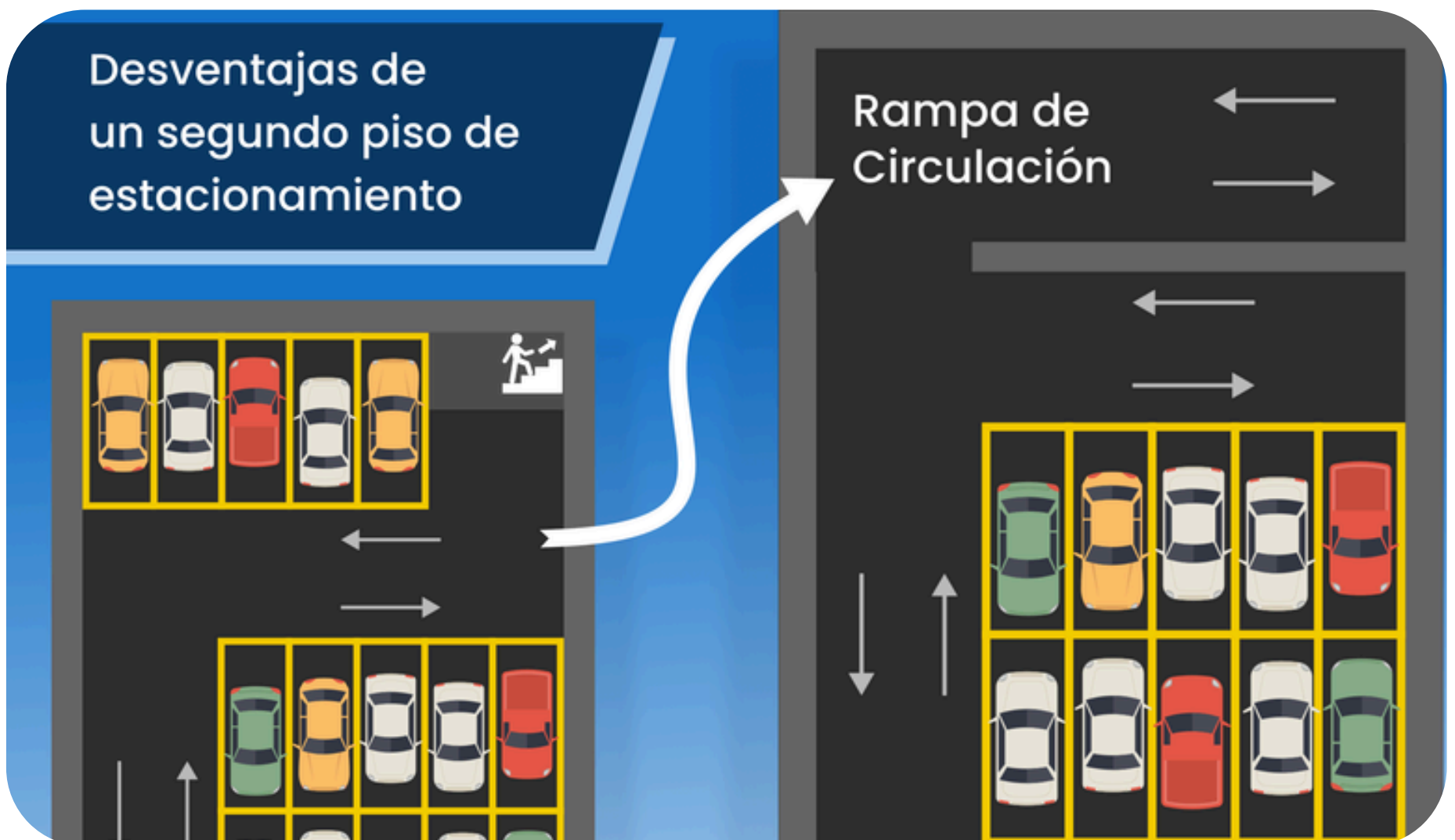
Construir un segundo piso de estacionamiento no implica únicamente construir la superficie equivalente a los cajones de estacionamiento. Para subir un auto a un segundo piso, se necesita una rampa de circulación. Una rampa normativa consume entre 30 y 45 metros cuadrados de planta baja (eliminando cajones existentes) y otros tantos en planta alta.

Un segundo piso no duplica los espacios de estacionamiento, las rampas hidráulicas sí.





Vamos a un ejemplo: Si usted tiene un terreno para 20 autos y quiere aumentar la capacidad de su estacionamiento:



Concreto

Pierdes 4 espacios abajo para la rampa y 4 arriba para la circulación.

No duplicas de 20 a 40 autos; contando las rampas de circulación, terminas con 32 espacios reales, o incluso menos.

Rampas Hidráulicas

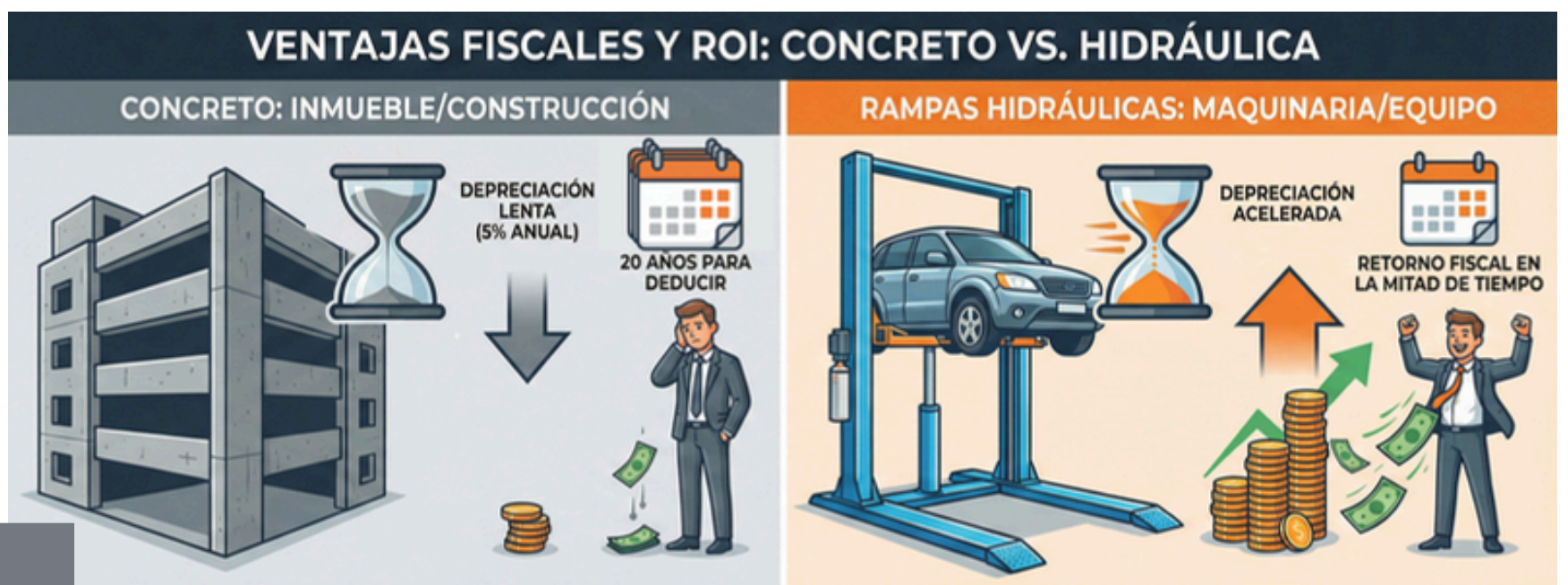
Cada cajón se duplica ocupando la misma área que ya tenía asignada. Si tienes 20 espacios, instalas 20 equipos.

Terminas con 40 espacios reales y efectivos.



VENTAJAS FISCALES

En México también existe una diferencia a tomar en cuenta en cómo se deprecian las inversiones según su clasificación.



Concreto

La obra civil y la construcción se clasifican como "Inmueble/Construcción". La Ley del ISR típicamente permite una depreciación del 5% anual. **Tardará 20 años en deducir esa inversión.**

- Ley del ISR, Art. 34, Fracc. I

Rampas Hidráulicas

Se clasifica como "Mobiliario y Equipo" o "Maquinaria". La depreciación es acelerada (generalmente 10% anual o más, dependiendo del régimen). **Recupera el retorno fiscal en la mitad del tiempo.**

- Ley del ISR, Art. 35, Fracc. XIV



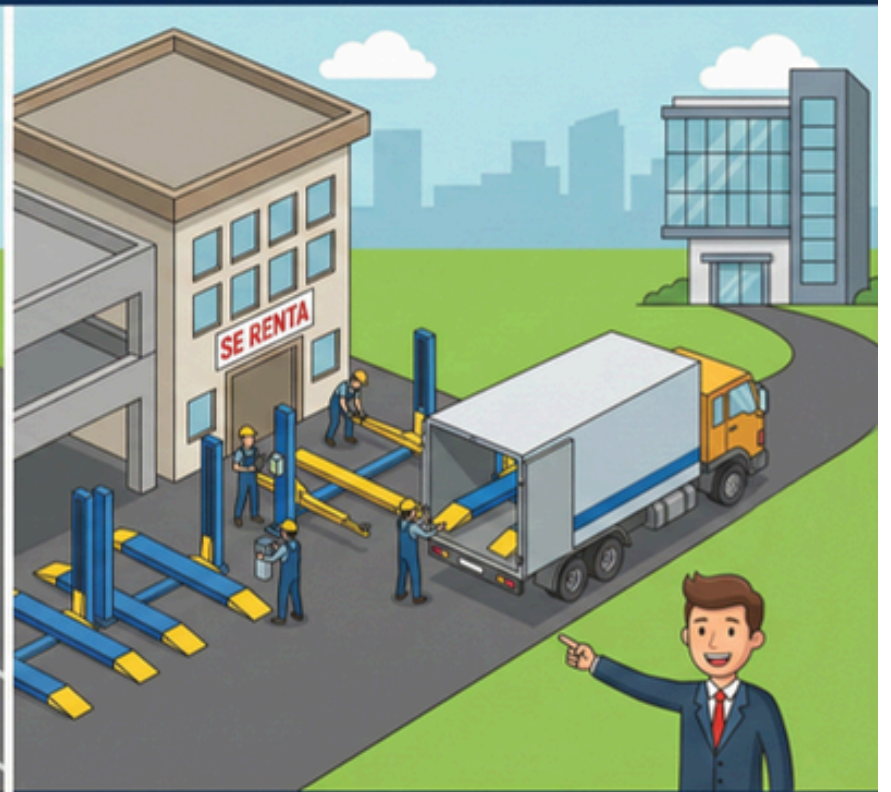
PORTABILIDAD Y MITIGACIÓN DE RIESGO

El entorno comercial es volátil. Muchos restaurantes, agencias automotrices y oficinas operan en terrenos rentados.

PORTABILIDAD Y MITIGACIÓN DE RIESGO: LA VENTAJA **HIDRÁULICA**



CONCRETO: INVERSIÓN PERDIDA AL MUDARSE



HIDRÁULICA: INVERSIÓN PORTÁTIL Y RECUPERABLE

Concreto

Si inviertes 2 millones de pesos en un mezanine de concreto en un local rentado, esa inversión se convierte en una "mejora al inmueble". Si en 5 años el negocio debe mudarse o el dueño les pide el local, se pierde el 100% de su inversión. Se le "regala" al dueño.

Rampas Hidráulicas

Las rampas son activos muebles. Si decides mudar tu negocio, las rampas se pueden desmontar y los equipos se instalan en una nueva ubicación.



¿CUÁNDO SÍ CONSTRUIR UN SEGUNDO PISO DE CONCRETO?

En Hidráulicos de Occidente creemos en la ingeniería adecuada para cada proyecto. Si tu prioridad es la **capitalización del inmueble a largo plazo**, la construcción tradicional es la opción correcta. La obra civil se integra como Activo Fijo, aumentando la plusvalía comercial del edificio.

A escala operativa, la obra civil (segundo o tercer piso) cobra ventaja cuando el volumen de cajones es alto. Si el proyecto va a requerir **más de 30 unidades**, gestionar esa cantidad de equipos individuales y mantenerlos operando en condiciones óptimas puede implicar personal dedicado in-house.

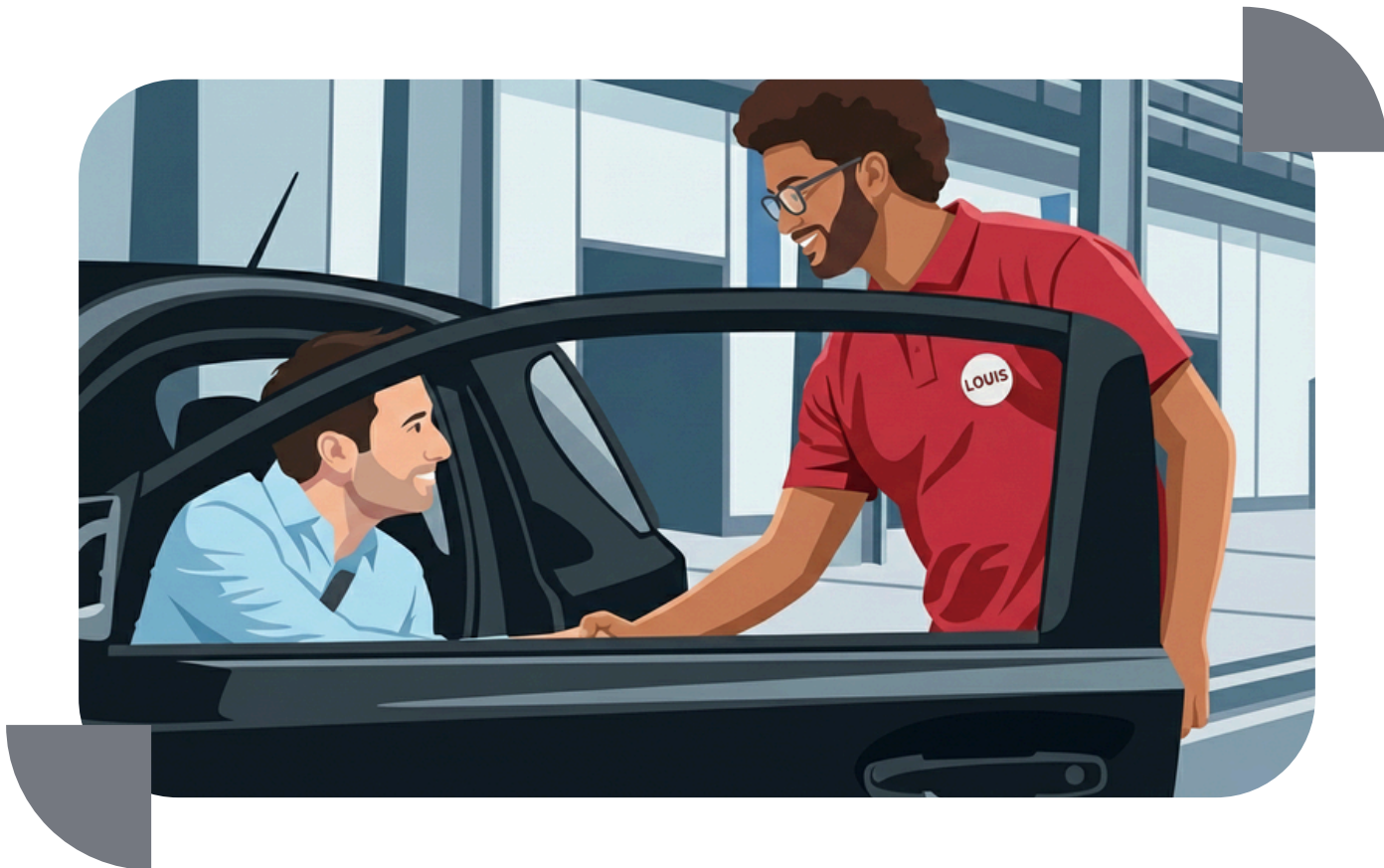




Otro elemento a considerar es que es necesario mover el auto de abajo para tener acceso a los autos que estén en los niveles superiores.

Esto hace que no sea tan conveniente en un estacionamiento público, en el que cada usuario estaciona su auto.

Sin embargo, en establecimientos **que ya cuenten con servicio de velet**, las rampas no elevan la carga de trabajo.



También son útiles en oficinas u edificios de departamentos en los que **cada usuario o departamento tenga las llaves de su rampa** y pueda coordinarse para mover los autos.



En conclusión, **la construcción tradicional de concreto tiene un lugar importante** y es una opción rentable para muchos negocios, sobre todo en **desarrollos grandes** donde el espacio para construir está disponible.

Sin embargo, si su prioridad es la rentabilidad de **negocios medianos a grandes**, la **optimización de espacios reducidos** y la **deducibilidad fiscal acelerada** (al ser maquinaria y no obra civil), la **solución hidráulica** es fiscal y financieramente superior para negocios como oficinas, agencias, restaurantes o terrenos rentados.



33 5022 6756



hidraulicosdeoccidente.com



ventas@hidraulicosdeoccidente.com