



# QUADRANTS

NOTICIAS DEL NORTH HOUSTON DISTRICT

*La trayectoria de  
Karen Marshall:  
Impulsar el cambio  
con Houston METRO*

## **LEADING LADIES**

Historias inspiradoras de mujeres líderes de North Houston

## **PROGRESO EN PARQUES**

Nuevos proyectos moldeados por el crecimiento de North Houston

## **SEGURIDAD INTELIGENTE**

Invertir en divulgación local y gratitud

OTOÑO 2024

# BIENVENIDA DEL PRESIDENTE

Al comenzar un nuevo año fiscal el 1 de noviembre, esta temporada de planificación nos permite reflexionar sobre los éxitos recientes a la vez que esperamos nuevas inversiones que mejoren North Houston District. Este número de *Quadrants* recoge algunos de los proyectos que ilustran nuestro compromiso permanente de crear un lugar en el que la gente quiera vivir, trabajar e invertir.

En esta edición de *Quadrants*, estamos encantados de compartir nuestra serie North Houston Leading Ladies, en la que presentamos a mujeres que tienen una repercusión duradera en nuestra región. Su dedicación y liderazgo están contribuyendo a dar forma al futuro de North Houston, constituyendo un poderoso ejemplo para los demás.

La actualización del Plan Maestro de Parques pone de manifiesto nuestro continuo interés por mejorar los espacios verdes y las zonas recreativas. Estos esfuerzos se alinean con nuestra visión de ofrecer espacios más acogedores donde puedan prosperar las conexiones comunitarias.

El evento National Night Out en The Harvest marcó un punto culminante del año, reuniendo a residentes, empresas y líderes de la seguridad pública para fortalecer los lazos comunitarios. Y en el Public Safety Awards Luncheon, nuestro almuerzo anual de entrega de premios a la seguridad pública, honramos a quienes se dedican a mantener la seguridad de nuestra comunidad, piedra angular de nuestro trabajo. Acontecimientos como estos subrayan la importancia que concedemos a la seguridad, la comunidad y la conexión.

El embellecimiento y el mantenimiento siguen siendo las principales prioridades, con proyectos en curso como el pintado de bordillos y limpiezas selectivas, que hacen que el Distrito sea acogedor y esté bien mantenido. Nuestro informe trimestral sobre el mercado inmobiliario comercial ofrece información hiperlocal, incluidas las últimas estadísticas del tercer trimestre que muestran un notable aumento de la actividad de arrendamiento, a medida que más empresas ven el valor de invertir aquí.

Mientras planificamos el año que tenemos por delante, seguiremos invirtiendo en proyectos que aprovechen este impulso, garantizando que North Houston District siga siendo una comunidad vibrante y resiliente para todos.

Saludos cordiales y felices fiestas,  
Greg Simpson  
Presidente de North Houston District



## JUNTA DIRECTIVA

### PRESIDENTA

**Michelle Wogan**  
*Transwestern*

### VICEPRESIDENTA

**Melody Douglas**  
*Asesora de Finanzas y Administración*

### TESORERO

**Thomas R. Wussow**  
*Fundador del Distrito*

### SECRETARIO

**Charles R. Lopez**  
*Asesor de Recursos Humanos*

### DIRECTORES

**Terry Alexander**  
*HPI Holdings*

**Kaitlin Bellon**  
*Amegy Bank of Texas*

**Mozell Darthard Jr.**  
*CDM Youth & Wellness Center*

**Cory Driskill**  
*Crow Holdings Industrial*

**Margaret Eyster**  
*Magoo's PrintShop, Inc.*

**Abel Garza**  
*Aldine ISD*

**Michael Kasmiersky**  
*Lincoln Property Company*

**George Lunnon, Jr.**  
*State Farm Insurance*

**Karen Marshall**  
*Metropolitan Transit Authority*

**Steve Moore**  
*Villa Serena Communities*

**Dr. Quentin Wright**  
*Lone Star College-Houston North*

North Houston District está gobernado por una junta directiva que cumple mandatos escalonados de cuatro años. El Consejo Municipal de Houston nombra a los directores a partir de una lista de candidatas recomendados por el Distrito.

## PERSONAL DE NHD

**Greg Simpson**  
PRESIDENTE

**Bart Baker**  
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO  
Y DIRECTOR DE OPERACIONES

**Robert Fiederlein**  
VICEPRESIDENTE, PLANIFICACIÓN  
E INFRAESTRUCTURA

**Tracy Harrison**  
VICEPRESIDENTA, SEGURIDAD PÚBLICA

**Asdrubal "Dru" Gutierrez**  
DIRECTOR, SERVICIOS DE CAMPO

**Trenea Dockery**  
GERENTE, PARQUES Y RECREACIÓN

**Colleen Martin**  
GERENTE, MARKETING Y ASUNTOS PÚBLICOS

**Amy Craig**  
GERENTE DE MARCA Y DISEÑADORA GRÁFICA

**Karen Davis**  
ASISTENTE EJECUTIVA  
Y COORDINADORA DE OFICINA

**Monica Gijon**  
ASISTENTE ADMINISTRATIVA

**Brenda Spratt**  
SERVICIOS DE APOYO

Un agradecimiento especial a nuestro socio creativo:

**Myles + Carter Photography**

## NORTH HOUSTON LEADING LADIES

La serie *North Houston Leading Ladies* celebra a las mujeres líderes que tienen una profunda repercusión en North Houston y más allá. Estas historias destacan la resiliencia, el liderazgo y la visión, mostrando a mujeres que han forjado caminos en sus campos a la vez que han inspirado a otras en el camino. Con orígenes diversos y trayectorias únicas, cada mujer líder ejemplifica el espíritu de North Houston como lugar de crecimiento y oportunidades. Visite [northhouston.org/ladies](http://northhouston.org/ladies) para leer más sobre estas inspiradoras líderes y sus contribuciones a nuestra comunidad.



### Karen Marshall, directora de Cantidad de Pasajeros y Servicios al Cliente de METRO

La carrera de Karen Marshall se define por su resiliencia y su vocación de servicio. Empezó en el sector del petróleo y el gas y luego en la banca antes de pasar a trabajar sin ánimo de lucro en William A. Lawson Institute. Esta trayectoria preparó a Karen para su impactante papel en Houston METRO, donde se incorporó en 2002. Durante las dos últimas décadas, ha ayudado a dar forma a la experiencia de innumerables usuarios del transporte público en todo Houston.

Como directora de Cantidad de Pasajeros y Servicios al Cliente de METRO, Karen se centra en las asociaciones corporativas que aumentan las oportunidades de viajar y promueven las prioridades de METRO de proporcionar servicios de transporte limpios, fiables, accesibles y amables a la diversa población de Houston. “Es tanta la gente que confía en METRO a diario”, afirma, haciendo hincapié en el compromiso de METRO de ofrecer una opción asequible y fiable, especialmente para quienes no disponen de vehículo personal.

Karen colabora con socios corporativos, fomentando el sistema de transporte público de METRO como beneficio añadido para los empleados que se desplazan al trabajo.

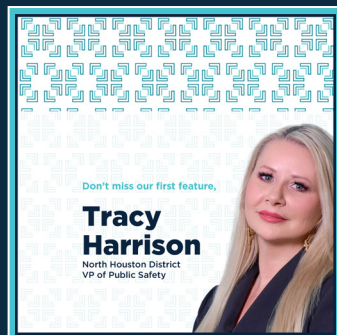
Estos programas promueven las iniciativas de METRO y aprovechan las mejoras en las infraestructuras de toda la agencia, incluidos los nuevos estacionamientos disuasorios, las opciones de microtransporte y las más de 700 paradas de autobús que se están poniendo en marcha. A medida que el número de pasajeros se recupera tras la pandemia, Karen y su equipo se centran en un compromiso continuo con las mejoras clave del servicio y en profundizar en las relaciones comerciales.

Su impacto se extiende más allá de METRO. Desde 2005, Karen también ha formado parte de la Junta Directiva de North Houston District, abogando por iniciativas que amplíen las opciones de transporte local. Su pasión por mejorar la movilidad en North Houston la convierte en una figura clave en la promoción de soluciones de transporte público sostenibles que benefician tanto a los residentes como a las empresas. “El transporte público ayuda a todos, incluso a quienes no viajan en METRO”, señala, destacando su papel en la reducción del tráfico, la mejora de la movilidad de los empleados y el apoyo a la sostenibilidad medioambiental.

Líder colaboradora, Karen describe su estilo como inclusivo y transparente. Fuera de METRO, es mentora de futuras líderes en organizaciones como Greater Houston Women’s Chamber of Commerce (Cámara de Comercio de Mujeres del Gran Houston) y la sección de Houston (TX) de The Links, Incorporated. “Creo en elevar a los demás tendiéndoles la mano”, comparte.

Para los jóvenes profesionales, el consejo de Karen es claro: “Explora tu potencial y busca oportunidades en las que se valoren tus habilidades, y si es en METRO, ¡aún mejor!”.

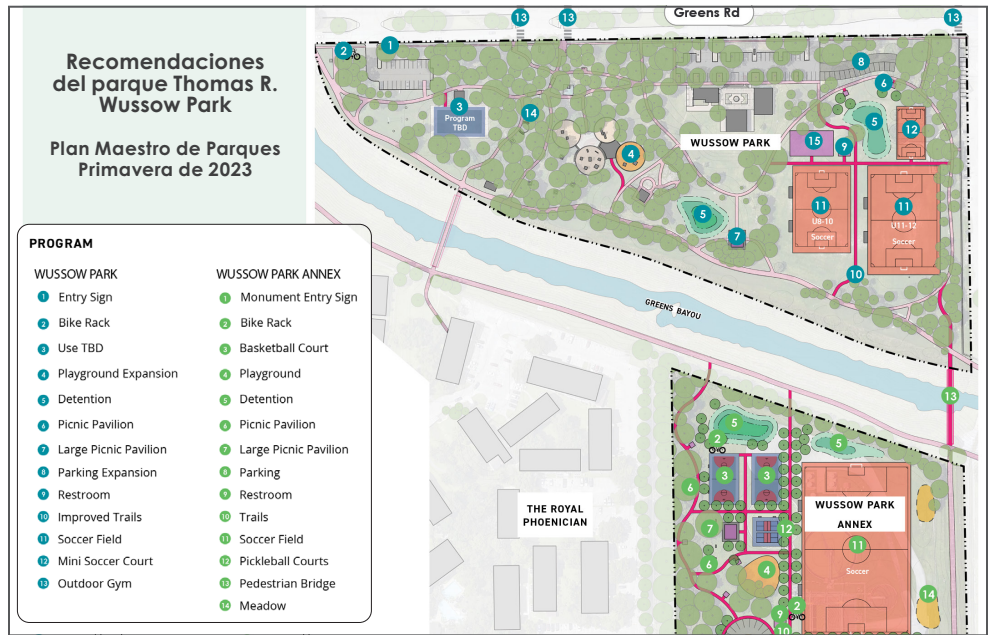
Lea más sobre la trayectoria de Karen en [northhouston.org/ladies](http://northhouston.org/ladies).



# NOVEDADES EN LA RENOVACIÓN DEL PARQUE WUSSOW PARK: TRANSFORMACIÓN DE UN ESPACIO COMUNITARIO

La transformación del parque Thomas R. Wussow Park está en marcha, y marca un nuevo y emocionante capítulo para uno de los espacios recreativos más preciados de North Houston District. Parte del amplio Plan Maestro de Parques del Distrito, esta renovación refleja la dedicación a la creación de parques vibrantes y accesibles para residentes y visitantes.

Los arquitectos paisajistas han presentado planos detallados, actualmente en fase de tramitación de permisos en la Ciudad de Houston, un paso significativo hacia la realización de la visión de este activo comunitario. Tras la aprobación de los permisos, el siguiente paso será finalizar los acuerdos de construcción este invierno. Con estos listos, la construcción comenzará y traerá mejoras clave para enriquecer la experiencia del parque, con un enfoque en nuevos servicios, paisajes naturales y seguridad mejorada.



En 2023, el Distrito encargó el Plan Maestro de Parques. Arriba figuran las recomendaciones incluidas para las mejoras del parque Wussow Park.

**LA TRANSFORMACIÓN DEL PARQUE THOMAS R. WUSSOW PARK PRONTO TRAERÁ NUEVOS SERVICIOS Y CONEXIONES MÁS PROFUNDAS CON LA NATURALEZA, CONTINUANDO CON NUESTRA DEDICACIÓN A UN ESPACIO VIBRANTE PARA QUE TODOS DISFRUTEN Y EXPLOREN.**

*Robert Fiederlein*  
Vicepresidente de Planificación e Infraestructuras de North Houston District

También se han previsto nuevos elementos de seguridad, como iluminación mejorada y senderos bien definidos, que fomentarán un entorno seguro y acogedor. Las nuevas zonas de picnic y los bancos proporcionarán lugares de descanso para las reuniones familiares y los contactos informales de la comunidad.

A medida que se desarrolle cada fase de construcción, la visión de North Houston District de un parque comunitario vibrante y conectado irá tomando forma, para mejorar el bienestar de la comunidad y promover espacios al aire libre sostenibles para todos. Esta transformación es más que una mejora física: refleja el compromiso del Distrito con unos espacios recreativos de alta calidad de los que North Houston pueda enorgullecerse en los años venideros.

Uno de los aspectos más destacados del proyecto es la adición de dos campos de fútbol juvenil y un minicampo, desarrollados en colaboración con U.S. Soccer Foundation y Houston Dynamo Football Club. Estas adiciones crearán oportunidades para los jóvenes atletas al tiempo que ofrecerán espacios de juego estructurados y accesibles para todas las edades. Otras mejoras incluyen una zona de juegos ampliada y con sombra para bebés y niños, junto con una zona de fitness multiestación adaptada para adultos, que promueve el ocio y el bienestar familiar.

El paisajismo contará con tres zonas naturales únicas: una pradera costera a lo largo del sendero del pantano, un jardín de polinizadores

para atraer mariposas y abejas y plantaciones autóctonas en un barranco de drenaje para ayudar a filtrar los contaminantes antes de que lleguen a Greens Bayou. La señalización direccional educará a los visitantes sobre el ecosistema, a los efectos de mejorar su experiencia.



El plan de revitalización del parque Wussow Park incluye una zona de ejercitación con una estructura de sombra y equipos de ejercicio que incluyen varias piezas accesibles.



# EL MINICAMPO DEL PARQUE WUSSOW PARK INICIA UNA NUEVA ERA DE COMPROMISO JUVENIL

El 26 de junio de 2024, el Houston Dynamo Football Club, junto con la U.S. Soccer Foundation y North Houston District, celebraron la gran inauguración del minicampo del parque Wussow Park con una emocionante ceremonia de primer saque.

Tras un breve retraso por la lluvia, más de 30 niños del Real Greens Futbol Club inauguraron alegremente el campo, lanzando balones de fútbol de color naranja brillante a través de una pancarta de papel de celebración. El presidente de NHD, Greg Simpson, pronunció un cálido discurso de apertura, que sentó las bases para una velada llena de entusiasmo y espíritu comunitario.

Los defensas del Houston Dynamo Brad Smith y Tate Schmitt y los entrenadores del Dynamo/Dash dirigieron una dinámica clínica juvenil que arrancó sonrisas a los rostros jóvenes e inspiró a los talentos futbolísticos en ciernes.

Los jugadores firmaron autógrafos y posaron para innumerables fotos con las familias locales, haciendo que el acto fuera memorable.

Valerie Holland, vicepresidenta de Participación de la Comunidad de HDFC, y su entregado equipo desafiaron una breve tormenta para garantizar que el evento se desarrollara sin contratiempos, subrayando su compromiso de fomentar la comunidad a través del fútbol.

Un minicampo es una superficie dura especializada con arcos en cada extremo, diseñada para fomentar el juego rápido y habilidoso. Esta nueva instalación está situada en 500 Greens Road y promete ser un centro de entusiasmo futbolístico para la comunidad local.

La inversión en el minicampo del parque Wussow Park marca el primer paso hacia la visión más amplia de North Houston District de un nuevo complejo de fútbol juvenil. ¡Estamos dando inicio a una nueva era de accesibilidad al fútbol y enriquecimiento de la comunidad en North Houston!

El parque Wussow Park surgió de un esfuerzo por revitalizar la comunidad centrándose en la salud y el bienestar. El nuevo minicampo logra eso y más, proporcionando una salida a los entusiastas del fútbol y una conexión con la propia franquicia profesional de Houston, el Houston Dynamo. 🌱



# HONRANDO A LOS HÉROES: ALMUERZO DE AGRADECIMIENTO A LAS FUERZAS DEL ORDEN DE NORTH HOUSTON DISTRICT

El 15 de mayo de 2024, North Houston District celebró el Almuerzo de Agradecimiento a las Fuerzas del Orden, en reconocimiento a 28 primeros intervinientes y miembros de la comunidad por su dedicación a mantener la seguridad de la región. Cerca de 200

asistentes, entre ellos, profesionales de la seguridad pública y socios comunitarios, se reunieron para rendir homenaje a estos héroes cotidianos. Cada asistente recibió una Moneda de Desafío de North Houston District y presenció el estreno de un video de homenaje.



Bart Baker, vicepresidente ejecutivo de NHD, y el ayudante Jones, galardonado con el premio Situational Awareness



Tracy Harrison, vicepresidenta de Seguridad Pública de NHD, la sargento Shana Clark, galardonada con el premio Breaking Barriers, y Greg Simpson, presidente de NHD

La ceremonia puso de relieve el profundo compromiso del Distrito con la seguridad pública y subrayó el papel vital que desempeñan las fuerzas del orden en el fomento de una comunidad segura y próspera. Tracy Harrison, vicepresidenta de Seguridad Pública, habló sobre la importancia de honrar a quienes arriesgan valientemente su vida. El almuerzo pretende fortalecer las relaciones entre los funcionarios de seguridad pública y la comunidad y muestra el apoyo inquebrantable del Distrito a quienes lo protegen a diario.

Bajo la dirección de Harrison, el Distrito ha puesto en marcha estrategias innovadoras de seguridad pública que combinan la presencia policial visible con la tecnología y la participación de la comunidad. Este enfoque integral garantiza que las empresas, los residentes y los visitantes puedan sentir un entorno seguro, haciendo del Distrito un lugar atractivo para la inversión y el crecimiento.

El almuerzo es una parte integral de la misión continua del Distrito de garantizar la seguridad y la protección de las empresas, los residentes y los visitantes de North Houston, mejorando aún más su reputación como un lugar donde las personas y las empresas prosperan. 🌱

**SUS SACRIFICIOS NO PASAN DESAPERCIBIDOS Y SU VALENTÍA NOS INSPIRA A TODOS. GRACIAS POR SU ABNEGACIÓN, SU VALENTÍA Y SU INQUEBRANTABLE DEVOCIÓN AL DEBER. USTEDES SON LOS VERDADEROS HÉROES ENTRE NOSOTROS.**

Dra. LaTonya Goffney  
Superintendente del Distrito Escolar Independiente de Aldine



Jefe adjunto Alfredo Martínez y jefe adjunto administrativo y ejecutivo Rodney Williams, Departamento de Bomberos de Houston (Houston Fire Department)



Equipo de Supresión de Delitos del Departamento de Policía de Houston (Houston Police Department Crime Suppression Team), galardonado con el premio a la investigación y ejecución impecables



Jefe en funciones Larry Satterwhite, HPD, y representantes de la oficina del alcalde John Whitmire



Los miembros de la junta de NHD Dr. Quentin Wright, del Lone Star College, y Steve Moore, galardonado con el premio Community Leader

## NUESTRO OBJETIVO ES RECORDAR A LOS OFICIALES QUE LOS APOYAMOS Y APRECIAMOS.

Tracy Harrison

Vicepresidenta de Seguridad Pública de North Houston District



Tracy Harrison junto a los líderes de la Oficina del Sheriff del Condado de Harris, de izquierda a derecha, el mayor Nanny, la capitana Chapa, el capitán Koterras, el sargento González, la ayudante Walker, el ayudante Torres, el Ayudante Esparaza, el ayudante Jones, el ayudante Walters y el ayudante Hubert.



Tina Poindexter, Frost Bank y George Broughton III, SterileMate LLC



Harrison, Lili Loza, galardonada con el premio Blue Star Status, y Simpson

## GALARDONADOS EN SEGURIDAD PÚBLICA

### Estatus Estrella Azul

Janet Bonton, Rockridge Park  
Lili Loza, Serena Heights

### Líder Comunitario

Steve Moore, Villa Serena Communities

### Building Bridges

Sargento Christopher Heaven, HPD  
Oficial Superior Mark Rubio, HPD  
Ayudante Harlyn Montealegre, HPD  
Ayudante Gerardo Rangel, HPD  
Ayudante David Rivera, HPD

### Breaking Barriers

Sargento Shana Clark  
Texas Department of Public Safety

### Excelencia en Patrulla

Oficial Brad Frederick, HPD  
Oficial Michael Leary, HPD

### Ética Laboral Ejemplar

Oficial Daniel "Chucky" Shurtleff, HPD  
Oficial Andrew "Dale" Sugg, HPD

### Investigación y Ejecución Impecables

Teniente James Crawford, HPD  
Sargento Jason Campbell, HPD  
Sargento Ian Gallagher, HPD  
Oficial Raegan Bice, HPD  
Oficial Ryan Caldera, HPD  
Oficial Dante Coppola, HPD  
Oficial Michael Hewitt, HPD  
Oficial Shaun Houlihan, HPD  
Oficial Devin Inocencio, HPD  
Oficial Adan Lopez, HPD  
Oficial Julio Luna, HPD  
Oficial Raul Tellez, HPD  
Oficial Kim Villareal, HPD  
Oficial Victor Villarreal, HPD

### Conocimiento de la Situación

Ayudante Brandon Jones  
Harris County Sheriff's Department

## APRECIAMOS LA DEDICACIÓN Y LA VALENTÍA DE LOS PRIMEROS INTERVINIENTES QUE PROTEGEN A NUESTRA COMUNIDAD.

Greg Simpson  
Presidente de North Houston District



## NATIONAL NIGHT OUT DE NORTH HOUSTON EN THE HARVEST



POLICE • COMMUNITY PARTNERSHIPS

El martes 1 de octubre, North Houston District participó en la National Night Out en su nueva ubicación, la iglesia The Harvest Church. El evento fue un éxito rotundo, gracias a las fantásticas instalaciones de The Harvest, su amplio estacionamiento, el escenario para actuaciones, la perfecta coordinación y la incorporación de nuevos socios de la comunidad. El acogedor espacio proporcionó el marco perfecto para que nuestra comunidad se reuniera, lloviera o hiciera sol.

### El liderazgo de Tracy Harrison en el crecimiento del evento National Night Out

Tracy Harrison, nuestra vicepresidenta de Seguridad Pública, ha desempeñado un papel decisivo en la expansión de National Night Out en North Houston. El evento creció tanto que su ubicación original en el parque Tom Wussow Park se quedó pequeña, lo que hizo que The Harvest Church se convirtiera en nuestro nuevo anfitrión.

“National Night Out es una oportunidad para fortalecer las relaciones entre las fuerzas del orden y la comunidad”, dijo Harrison. “Estamos muy agradecidos a The Harvest Church por proporcionarnos un espacio tan maravilloso para seguir construyendo estas conexiones”.

North Houston District quiere dar las gracias a todas las fuerzas del orden, organizaciones cívicas y vendedores que hicieron que la noche fuera tan memorable. Un agradecimiento especial a Karicia Hill, presidenta del evento National Night Out de 2024 de The Harvest, por su liderazgo para que este evento fuera un éxito. Los asistentes tuvieron la oportunidad de relacionarse con los oficiales locales, aprender sobre la prevención de la delincuencia y disfrutar de una velada llena de diversión. 🌟







**LA NATIONAL NIGHT OUT ES UNA OPORTUNIDAD PARA FORTALECER LAS RELACIONES ENTRE LAS FUERZAS DEL ORDEN Y LA COMUNIDAD. ESTAMOS MUY AGRADECIDOS A THE HARVEST CHURCH POR PROPORCIONARNOS UN ESPACIO TAN MARAVILLOSO PARA SEGUIR CONSTRUYENDO ESTAS CONEXIONES.**

*Tracy Harrison, vicepresidenta de Seguridad Pública de North Houston District*



## RESUMEN DEL TERCER TRIMESTRE DE 2024

### INDUSTRIAL/FLEXIBLE

**19.2M**  
SQUARE FEET      **5.4%**  
VACANCY RATE

**\$8.7**  
MARKET RENT  
PER/SF      **7.9%**  
CAP RATE

### OFICINA CLASE A

**4M**  
SQUARE FEET      **56.7%**  
VACANCY RATE

**\$21.37**  
MARKET RENT  
PER/SF      **9.8%**  
CAP RATE

### CLASE DE OFICINA B/C

**6.4M**  
SQUARE FEET      **33%**  
VACANCY RATE

**\$18.71**  
MARKET RENT  
PER/SF      **10.2%**  
CAP RATE

### VENTA AL POR MENOR

**7.4M**  
SQUARE FEET      **9.9%**  
VACANCY RATE

**\$22.49**  
MARKET RENT  
PER/SF      **7.3%**  
CAP RATE

### APARTAMENTOS

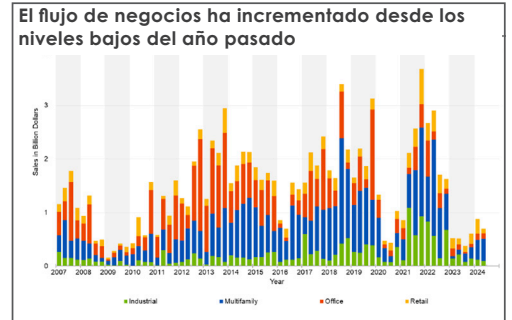
**18.9k**  
UNITS      **8.9%**  
VACANCY RATE

**\$964**  
MARKET RENT  
PER/UNIT      **6.7%**  
CAP RATE

Fuente: CoStar, septiembre de 2024

## EL SECTOR INMOBILIARIO COMERCIAL: ¿SE PREPARA PARA UN REPUNTE?

En un movimiento que tomó a muchos por sorpresa, la Reserva Federal recortó los tipos de interés en 50 puntos básicos a mediados de septiembre, lo que situó el tipo objetivo de los fondos federales en el 4.75-5.00%. A medida que los mercados se ajustaban, se arremolinaban las especulaciones: ¿cómo afectaría esto al panorama inmobiliario comercial? Aunque las previsiones de la Reserva Federal indican nuevas reducciones —hasta el 4.4% a finales de 2024 y el 3.4% a finales de 2025—, los expertos debaten ahora cómo repercutirán estos cambios en los inversores inmobiliarios.



Fuente: CoStar, agosto de 2024

Para los mercados residenciales, el impacto ya se ha dejado sentir. El tipo fijo de las hipotecas a 30 años no ha dejado de bajar, y se ha situado en el 6.09% a finales de septiembre, frente al 7.19% de hace tan solo un año. Este enfriamiento de los tipos hipotecarios ha descongelado un mercado inmobiliario aletargado, con un notable repunte de las solicitudes de hipotecas. Y aunque son buenas noticias para los compradores de viviendas, también es prometedor para el sector comercial. Un aumento de las compras residenciales suele significar una demanda de nuevos muebles, electrodomésticos y otros artículos de primera necesidad para el hogar. Ese aumento de la demanda se extiende por los centros logísticos y los puntos de venta al por menor, impulsando la actividad en todos los sectores y beneficiando indirectamente al sector inmobiliario comercial.



Pero, ¿qué hay del panorama general? Los préstamos inmobiliarios comerciales suelen estar vinculados al tipo del bono del Tesoro a 10 años y, a medida que la Reserva Federal recorte los tipos a corto plazo, se espera que toda la curva de rendimiento se desplace hacia abajo. Las proyecciones sugieren que los tipos de los préstamos inmobiliarios podrían establecerse entre el 4.5% y el 5.5%, un bienvenido respiro para los inversores acostumbrados a los tipos por las nubes del año pasado. Con un capital más barato, se espera que aumente el flujo de acuerdos, lo que podría indicar un repunte del mercado a finales de 2024 y más allá.

Un área a vigilar es el mercado multifamiliar, a menudo un indicador de las tendencias generales del sector inmobiliario comercial. La actividad de negociación ha sido floja desde 2023, pero está mostrando los primeros signos de recuperación. Sin embargo, el mercado de oficinas presenta un marcado contraste. Como bromeó un experto del sector, “los problemas de las oficinas no son cíclicos, son sistémicos”. Con unas tasas de vacantes obstinadamente altas en los centros de las ciudades y en los principales centros comerciales, ni siquiera unos costos de capital más bajos serán suficientes para invertir la suerte de este segmento en apuros.

En resumen, los recortes de tipos de la Reserva Federal traen optimismo a partes del mundo inmobiliario comercial, pero el sector sigue dividido. Mientras que los inmuebles logísticos y multifamiliares están a punto de repuntar, el mercado de oficinas se enfrenta a un camino mucho más largo hacia la recuperación.

El Informe sobre el mercado CRE de NHD ofrece datos, estadísticas y estudios de casos hiperlocales sobre los cambios que se producen dentro de nuestras fronteras.

Lea un informe ampliado en [northhouston.org/cre](https://northhouston.org/cre) y póngase en contacto con Robert Fiederlein en [rfiederlein@northhouston.org](mailto:rfiederlein@northhouston.org) para obtener más información.



# EMBELLECIMIENTO DEL DISTRITO

## Servicios de Campo en acción

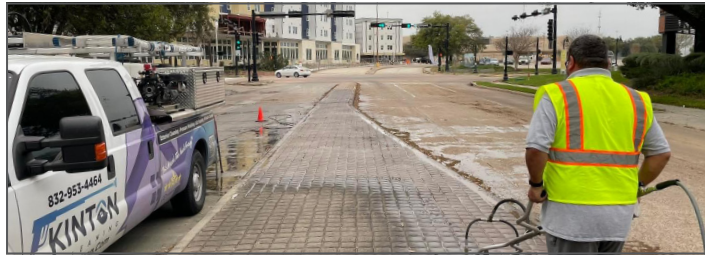
Nuestro departamento de Servicios de Campo (Field Services) trabaja para mejorar continuamente los espacios públicos de North Houston District. Las actividades clave han incluido limpiezas selectivas en varias zonas muy transitadas, la instalación de una nueva superficie de juego en el parque Dylan, amplia labor de lavado a presión para refrescar las instalaciones públicas y proyectos de embellecimiento en curso. Además, el departamento respondió rápidamente a los escombros de las recientes tormentas con concienzudos esfuerzos de limpieza y ha continuado con el programa de pintado de bordillos destinado a mejorar el aspecto general y la seguridad del Distrito.



Limpieza de aceras en Aldine Bender



Nueva superficie de juego en el parque Dylan Park



Lavado a presión en Aldine Bender, Benmar Drive y en el parque North Houston Skate Park



Nueva pintura en el puente de Greenspoint

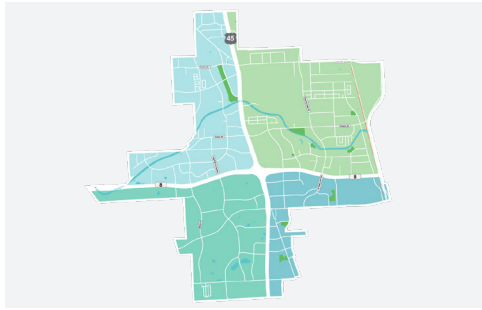


Pintura de bordillos completada en Greenspoint Drive, Greens Road, Greens Parkway, Ella Boulevard y Greens Crossing Boulevard



Desescombro y limpieza tras el huracán Beryl en los parques Jack Drake Park, Wussow Park y North Houston Skate Park

16945 Northchase Drive, Suite 1900  
Houston, TX 77060  
281-874-2131  
northhouston.org



North Houston District es un distrito de administración que aboga por proyectos y servicios que atraigan las mejores oportunidades para la vida comercial y residencial del área.

Es un distrito con fines especiales creado por la Legislatura de Texas y presta servicios mejorados de seguridad pública, planificación y desarrollo, embellecimiento y mantenimiento de derechos de paso públicos y desarrollo de parques y senderos.

El área de servicio del Distrito incluye cuatro cuadrantes que se extienden a lo largo de la intersección de I-45 North y Beltway 8.



¿Habla inglés?



¡Lea nuestra última edición de Quadrants en línea!  
[northhouston.org](http://northhouston.org)

**DONDE LA OPORTUNIDAD Y EL CRECIMIENTO SE ENCUENTRAN**

10.6 M de m2  
Oficinas

7.4 M de m2  
Venta al por menor

18.1 M de m2  
Industrial

68 Comunidades  
de Dptos.



North Houston District