



QUADRANTS

NOTICIAS DE NORTH HOUSTON DISTRICT

LA ESPERA HA TERMINADO

La reurbanización del sitio del centro comercial
allana el camino para el crecimiento industrial

TAMBIÉN EN ESTA EDICIÓN

- ▶ Asuntos de la Junta
- ▶ Progreso en infraestructuras
- ▶ Servicios de campo en acción

OTOÑO DE 2026

EN ESTE NÚMERO

¡Bienvenido a la edición de otoño de 2026 de *Quadrants*!

En esta edición encontrará numerosas noticias sobre la labor del Distrito y de nuestros colaboradores, entre las que se incluyen la próxima inauguración de la nueva comisaría del Departamento de Policía de Houston, el popular programa de pintado de bordillos del Distrito, las últimas novedades sobre nuestro estudio de tráfico y movilidad, las posibilidades de crear un nuevo parque y las últimas noticias sobre el próspero sector minorista del Distrito.

Pero la noticia más destacada es la adquisición, anunciada recientemente, de la mayor parte del sitio del centro comercial Greenspoint Mall y los planes para su reurbanización. Como podrá comprobar en el artículo que comienza en la página 6, Lincoln Property Company y New York Life Investment Management tienen previsto desarrollar el parque industrial CityNorth, un complejo industrial de 1.2 millones de pies cuadrados que incluirá locales comerciales y servicios.

Si ha crecido en Houston —especialmente en la zona norte y sus alrededores—, es probable que guarde buenos recuerdos del centro comercial Greenspoint Mall. En su día, fue un lugar emblemático que atraía a visitantes de todo el mundo. Su lamentable declive ha tenido un efecto desmesurado en el resto de la zona a lo largo de los años, especialmente en cuanto a la percepción que se tiene de ella.

Sin embargo, ese efecto ha ido cambiando, sobre todo durante la última década. Las principales fortalezas del Distrito —su ubicación y su accesibilidad—, que se mantienen en la actualidad, han contribuido a un aumento del 82 % en el desarrollo industrial desde 2015, lo que ha llevado a marcas internacionales como Coca-Cola, Tesla y Amazon a construir instalaciones y a traer empleados a la zona. El proyecto para el terreno del centro comercial contribuirá a ese crecimiento y ayudará a que el cambio positivo continúe.

Atentamente,
Greg Simpson, presidente
North Houston District

JUNTA DIRECTIVA DE NHD

PRESIDENTA
Michelle Wogan
Transwestern

VICEPRESIDENTA
Melody Douglas
Asesora de Finanzas y Administración

TESORERA
Margaret Eyster
Southeast Texas Crematory

SECRETARIO
Charles R. Lopez
Asesor de Recursos Humanos

DIRECTORS
Terry Alexander
HPI Holdings

Mozell Darthard Jr.
CDM Youth & Wellness Center

Cory Driskill
Crow Holdings Industrial

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

PERSONAL DE NHD

Greg Simpson
PRESIDENTE

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

Robert Fiederlein
**VICEPRESIDENTE, PLANIFICACIÓN
E INFRAESTRUCTURA**

Asdrubal “Dru” Gutierrez
DIRECTOR DE SEGURIDAD PÚBLICA

Treena Dockery
GERENTE, PARQUES Y RECREACIÓN

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

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

Carla Segovia
ASISTENTE ADMINISTRATIVA

Brenda Spratt
SERVICIOS DE APOYO

El distrito está regido por una junta directiva que desempeña sus funciones en periodos escalonados de cuatro años. Los directores son designados por el Consejo Municipal de Houston a partir de una lista de personas recomendadas por el Distrito para que se desempeñen en su Junta Directiva.

Un agradecimiento especial a nuestros socios creativos:

Foreword

JUNTA DIRECTIVA

El Distrito celebra un aniversario histórico

El Distrito celebró el 35.º aniversario de su fundación durante la reunión de agosto de la Junta.

Los propietarios de inmuebles comerciales de la zona, preocupados por cuestiones como la seguridad pública y el mantenimiento general y la imagen de la zona a finales de la década de 1980, pusieron en marcha una iniciativa en 1990 que dio lugar a que más de 100 propietarios presentaran una petición ante la Legislatura del Estado para crear lo que entonces se denominó el Distrito de Gestión de Greater Greenspoint. Aprobada por consenso unánime tanto por el Senado como por la Cámara de Representantes de Texas, la ley por la que se creaba oficialmente el Distrito entró en vigor el 26 de agosto de 1991.



En aquel entonces, los propietarios de inmuebles comerciales de la zona deseaban crear y financiar una organización que se centrara exclusivamente en las necesidades de la zona, complementando la labor de la Ciudad de Houston y del Condado de Harris, así como de sus distintos departamentos. El plan de servicios original del Distrito, aprobado en septiembre de 1991, se centraba en la seguridad y la protección ciudadana, las mejoras paisajísticas (paisajismo, acondicionamiento urbano, etc.), los servicios de parques y recreación, el transporte y la planificación, así como en la comercialización y la promoción de la zona.

En la actualidad, el Distrito se centra en estas mismas cuestiones —y en algunas más— y mantiene su compromiso de 35 años de contribuir a que la zona siga siendo atractiva, segura, accesible y respetuosa con el medio ambiente. 🌱



Asuntos de la Junta

La Junta Directiva del Distrito se reunió en agosto. Estos son los puntos significativos aprobados en esa asamblea:

Acuerdo intermunicipal con el Condado de Harris para la prestación de servicios complementarios de mantenimiento del orden público

La junta acordó mantener uno de los programas más populares del Distrito y aprobó un convenio con la Oficina del Sheriff del Condado de Harris para la asignación de seis agentes y un sargento que formarán parte del grupo de trabajo proactivo del Distrito. El año fiscal 2027 será el undécimo año del programa. El acuerdo entró en vigor el 1 de octubre.

Contrato para el programa de pintura de bordillos

La junta ha aprobado un contrato para nuestro programa anual de pintura de bordillos, cuyo objetivo es renovar los bordillos y los extremos de las medianas de los principales ejes viales de forma rotatoria.

Pueden encontrar los órdenes del día y las actas de las reuniones de la junta directiva en northhouston.org/about/board-of-directors.

SEGURIDAD PÚBLICA

La nueva comisaría del HPD abrirá sus puertas en octubre



La nueva comisaría, de 27,000 pies cuadrados, albergará a la División North Belt y a otras unidades del HPD que prestan servicio en la zona.

La Ciudad de Houston celebrará la inauguración oficial de la comisaría de North Belt del Departamento de Policía de Houston el 27 de octubre de 2026.

La nueva comisaría, de 27,000 pies cuadrados, situada en Gears Road, en el cuadrante noroeste del Distrito, albergará a la División North Belt, así como a otras unidades del HPD que prestan servicio en la zona. El terreno destinado a la comisaría, situado justo al lado

de la estación n.º 84 del Departamento de Bomberos de Houston, fue adquirido y donado a la Ciudad por la N. Houston Development Corp/TIRZ 11 (NHDC). La NHDC también aportó \$12 millones para la construcción de las instalaciones.

Este proyecto supone la primera vez en la historia de la Ciudad de Houston que se establece una base de operaciones conjunta del Departamento de Policía de Houston

(HPD) y del Departamento de Bomberos de Houston (HFD), lo que permite ahorrar recursos y dinero de los contribuyentes gracias a la consolidación de las instalaciones de repostaje y lavado, así como del aparcamiento.

El HPD creó la División North Belt en 2018 con el fin de prestar un mejor servicio a cuatro zonas de patrulla situadas junto a la circunvalación Beltway 8, en la zona norte de Houston, que anteriormente estaban a cargo de tres divisiones de patrulla: Northwest, North y Northeast. La División North Belt abarca Willowbrook, el Aeropuerto Intercontinental George Bush y la zona correspondiente a la TIRZ 11/North Houston District. Hasta la finalización de las nuevas instalaciones, la División operaba desde un local alquilado situado en 100 Glenborough, también en el cuadrante noroeste del distrito.

El Distrito abogó por que la División se ubicara dentro de los límites del Distrito y, para que así fuera, se comprometió a financiar el alquiler temporal en Glenborough mediante un acuerdo intermunicipal con la Ciudad de Houston, lo que ha supuesto un gasto de más de \$1.8 millones desde 2018. 🌱



Un nuevo papel, un rostro conocido

Tras ocho años al frente de los Servicios de Campo de North Houston District, Asdrubal "Dru" Gutierrez asume un nuevo reto como director de Seguridad Pública del Distrito.

Gutierrez fue seleccionado tras un amplio proceso de selección para cubrir el puesto. Su experiencia en el Distrito, sus relaciones con los organismos locales y su trabajo anterior en el Condado de Harris constituyen una sólida base para su nuevo cargo.

"Estoy deseando asumir el cargo y seguir avanzando en la labor que se ha realizado hasta ahora", afirmó Gutierrez.

La seguridad pública en el Distrito depende en gran medida de la colaboración con el Departamento de Policía de Houston, la Oficina del Sheriff del Condado de Harris, el Departamento de Bomberos de Houston, las empresas de seguridad privada y otros organismos. Entre las prioridades iniciales de Gutierrez se encuentran el fortalecimiento de esas relaciones, la evaluación de los programas actuales y la continuación de las iniciativas destinadas a aumentar la visibilidad del personal de seguridad pública en todo el Distrito.

SERVICIOS DE CAMPO

La pintura de los bordillos aporta un toque de color y mayor seguridad a las calzadas del Distrito

El Departamento de Servicios de Campo del Distrito ha adjudicado el contrato para el programa anual de pintura de bordillos, cuyo objetivo es reparar los bordillos y renovar la pintura amarilla de alta visibilidad a lo largo de las principales vías del Distrito.

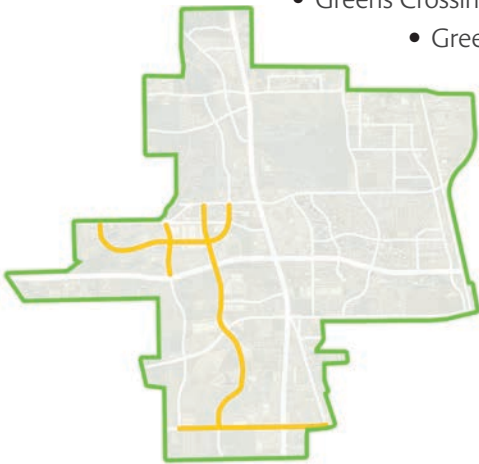
“Este es uno de nuestros programas más populares y rentables”, afirmó Greg Simpson, presidente de North Houston District. “Se trata de una iniciativa de bajo costo y muy rentable que realmente da vida a las vías y contribuye a aumentar la seguridad en las calzadas locales”.

El programa se lleva a cabo cada año en diferentes zonas del Distrito. Este año, las obras se centrarán en las calzadas de los cuadrantes noroeste, suroeste y sureste:



Bordillo recién pintado en West Road, en el cuadrante sureste del Distrito.

- West Road, desde Ella Boulevard hasta Airline Drive
 - Ella Blvd., desde W. Greens Road hasta la North Sam Houston Parkway (Beltway 8)
 - Greens Crossing, desde W. Greens Road hasta West Road
 - Greens Parkway, desde Gears Road hasta W. Greens Road



El alcance del proyecto, aprobado por la Junta Directiva del Distrito en agosto, incluye el pintado de 48,850 pies lineales de bordillos.

A principios de este verano, el Distrito también pintó los bordillos a lo largo de Greenspoint Drive como preparación para la llegada de los visitantes de la Copa del Mundo de la FIFA a la zona. Además de esas obras, el Distrito pintará este año aproximadamente 56,200 pies lineales de bordillos, lo que equivale a más de 10.6 millas.

El año pasado, el programa pintó 24,300 pies lineales de bordillos. Además, se repararon 202 pies lineales de bordillos rotos.

La última fase de las obras de este año comenzó en septiembre y se prevé que finalice a finales de octubre. 🌍

ESTE ES UNO DE NUESTROS PROGRAMAS MÁS POPULARES Y RENTABLES. SE TRATA DE UNA INICIATIVA DE BAJO COSTO Y MUY RENTABLE QUE REALMENTE DA VIDA A LAS VÍAS Y CONTRIBUYE A AUMENTAR LA SEGURIDAD EN LAS CALZADAS LOCALES.

Greg Simpson, presidente de NHD

El parque industrial CityNorth se inaugurará próximamente en el antiguo emplazamiento del centro comercial Greenspoint Mall



El nuevo proyecto de reurbanización, con un presupuesto de \$150 millones, transformará aproximadamente 80 acres del antiguo centro comercial en 1.2 millones de pies cuadrados de edificios industriales con andenes de carga en ambos lados y en la parte posterior, además de locales comerciales y de servicios.

El centro comercial Greenspoint Mall, que en su día fue un pilar fundamental de la zona norte de Houston, prestó servicio al público durante casi cinco décadas, desde su inauguración en 1976 hasta su cierre en 2024. A lo largo de los años, las partes interesadas de la zona han trabajado entre bastidores para encontrar la oportunidad de desarrollo más adecuada que permita dar un nuevo uso a la propiedad y contribuir al crecimiento económico de la zona.

Este mes de septiembre, Lincoln y New York Life Investment Management anunciaron la adquisición del terreno del centro comercial y dieron a conocer los planes para el parque industrial CityNorth. El proyecto de reurbanización, situado en 12300 North Freeway, en la esquina noreste de la Interstate 45 y Beltway 8, supondrá un nuevo motor económico y de empleo para North Houston, en consonancia con el importante crecimiento registrado en los sectores de la logística y la industria manufacturera en los últimos años.

ESTE PROYECTO DE REURBANIZACIÓN ES FUNDAMENTAL PARA LA REVITALIZACIÓN QUE SE ESTÁ LLEVANDO A CABO EN NORTH HOUSTON. ESTAMOS MUY ILUSIONADOS TANTO CON ESTE NUEVO PROYECTO COMO CON LOS CIENTOS DE PUESTOS DE TRABAJO QUE GENERARÁ PARA NUESTRA COMUNIDAD.

Sally Bradford,
Directora ejecutiva, N. Houston Development Corp

Consolidar North Houston como un centro industrial de primer orden

Lincoln está colaborando estrechamente con la Ciudad de Houston, la N. Houston Development Corp/TIRZ 11 (NHDC) y North Houston District a medida que avanzan los planes. En colaboración con la Ciudad de Houston, la NHDC aporta \$15 millones destinados a la demolición de edificios y a la mejora de los derechos de paso públicos de la propiedad. “Este proyecto de reurbanización es fundamental para la revitalización en curso de North Houston”, afirmó Sally Bradford, directora ejecutiva de la NHDC. “Estamos muy ilusionados con este nuevo proyecto y con los cientos de puestos de trabajo que generará para nuestra comunidad”.

El proyecto hará hincapié en la zona central del centro comercial: el tramo situado entre las antiguas tiendas principales situadas en los extremos. Se prevé que la demolición de la estructura principal del centro comercial comience en octubre de 2026, y que la primera fase del parque industrial CityNorth esté terminada en el primer trimestre de 2028..

Fitness Connection, el popular gimnasio que lleva en el centro comercial desde 2005, se trasladará a unas nuevas instalaciones de 45,000 pies cuadrados situadas en otra zona del sitio. Los antiguos sitios de las tiendas principales, que pertenecen a distintos propietarios, no se incluirán en los planes del parque industrial CityNorth.

“Estamos muy ilusionados con este proyecto y con lo que supondrá para la zona. El Distrito se ha convertido en un centro regional de logística y distribución en los últimos diez años, con un aumento del 82 % en el espacio industrial y de distribución desde 2015”, señaló el presidente de NHD, Greg Simpson, y añadió: “Empresas como Coca-Cola Southwest Beverages, Amazon, Sysco, Panelmatic y otras han invertido millones de dólares en instalaciones y han dado empleo a miles de trabajadores aquí durante ese tiempo. Creemos que este proyecto encaja perfectamente con ese crecimiento”.

A medida que avance el proyecto, se darán a conocer más detalles sobre el plano del complejo, los edificios y las oportunidades de arrendamiento.

Un crecimiento que beneficia a nuestra zona

El nuevo proyecto de reurbanización, con un presupuesto de \$150 millones, transformará aproximadamente 80 acres del antiguo centro comercial en 1.2 millones de pies cuadrados de edificios industriales con andenes de carga en ambos lados y en la parte posterior, además de locales comerciales y de servicios..

“El parque industrial CityNorth recuperará un inmueble destacado para darle un uso productivo y contribuirá al crecimiento continuo de la comunidad de Greenspoint”, afirmó Kevin Wyatt, vicepresidente ejecutivo de Lincoln.

La proximidad del parque industrial CityNorth a la Interstate 45, la Beltway 8 y la autopista de peaje Hardy Toll Road le permite satisfacer la creciente demanda logística e industrial, gracias a sus conexiones con los principales núcleos de población y de empleo de la región. Según las estimaciones actuales del proyecto, se prevé que este genere unos 300 puestos de trabajo en el sector de la construcción y que, una vez completado, dé cabida a 1,200 puestos de trabajo a tiempo completo.

“CityNorth dará servicio tanto a grandes operaciones logísticas y de distribución como a empresas más pequeñas que busquen una ubicación estratégica en North Houston”, afirmó Gabe Lerner, vicepresidente ejecutivo de Lincoln.

La marea creciente en North Houston

Este proyecto se sustenta en una inversión pública y privada más amplia en la zona por parte del North Houston District y sus socios, especialmente la NHDC. La Ciudad de Houston creó la N. Houston Development Corp (TIRZ 11) en 1998 con el fin de impulsar la revitalización mediante infraestructuras, movilidad y otras mejoras públicas. La reurbanización del recinto del centro comercial ha sido un objetivo clave de la TIRZ desde su creación y supone un hito para la zona.

“Esta reurbanización creará nuevos puestos de trabajo, atraerá a empresas y mejorará la calidad de vida en Greenspoint. Junto con la futura comisaría de North Belt de la Policía de Houston y la estación

**JUNTO CON LA FUTURA
COMISARÍA DE NORTH
BELT DE LA POLICÍA DE
HOUSTON Y LA ESTACIÓN
N.º 84 DEL DEPARTAMENTO
DE BOMBEROS, EL PARQUE
INDUSTRIAL CITYNORTH ES
UN EJEMPLO MÁS DE QUE
HOUSTON VA POR
BUEN CAMINO.**

Alcalde John Whitmire de la Ciudad de Houston

n.º 84 del Departamento de Bomberos, el parque industrial CityNorth es un ejemplo más de que Houston va por buen camino”, afirmó el alcalde de Houston, John Whitmire.

Los demás proyectos mencionados por el alcalde ponen de relieve las principales iniciativas de la NHDC para mejorar las instalaciones públicas y ofrecer servicios que beneficien a la comunidad local. La organización lideró los esfuerzos para crear la nueva comisaría North Belt del HPD, adquiriendo y donando el terreno para las instalaciones y contribuyendo con \$12 millones para su construcción. Asimismo, desempeñó un papel fundamental en la construcción de la estación de bomberos n.º 84, con una contribución de \$9.3 millones, así como en proyectos de gran envergadura para la creación del parque de skate North Houston Skate Park y del parque ciclista North Houston Bike Park.

Seguiremos de cerca el proyecto de reurbanización y publicaremos novedades en la sección de noticias de northhouston.org.

De centro comercial a CityNorth: 50 años de cambios

NOVIEMBRE DE 1974

Se han dado a conocer los planes para el “Greensgate Mall”, un nuevo centro comercial regional situado en el cruce de la I-45 y la Beltway 8.

5 DE AGOSTO DE 1976

El centro comercial, promovido por Federated Stores Realty y con Sears, Foley's y Palais Royal como tiendas principales, abre oficialmente sus puertas.

31 DE JULIO DE 2024

Tras casi 48 años, el centro comercial cierra sus puertas.

22 DE SEPTIEMBRE DE 2026

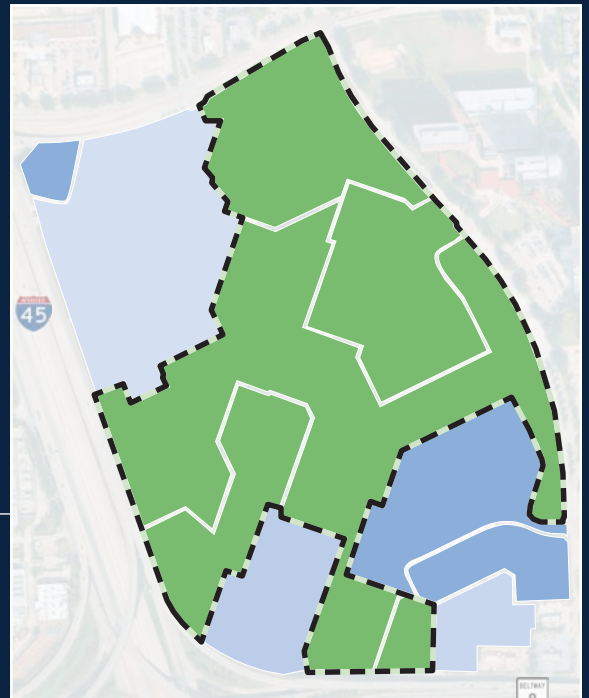
Lincoln Property Company anuncia la adquisición y los planes para el parque industrial CityNorth, un proyecto de remodelación de la propiedad de 80 acres.

OCTUBRE DE 2026

Comienza la demolición del centro comercial, lo que marca el inicio de una nueva etapa para este sitio.

El rompecabezas inmobiliario

El terreno, de 120 acres, está dividido en 11 parcelas que son propiedad de seis entidades diferentes. Históricamente, el centro comercial y sus tiendas principales tenían propietarios distintos, lo que complicaba los esfuerzos por agrupar y rehabilitar el inmueble, lo que contribuyó a que se produjeran numerosos intentos fallidos a lo largo de los años.



PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA

Un estudio sobre el tráfico aporta nuevos datos sobre el transporte en el Distrito

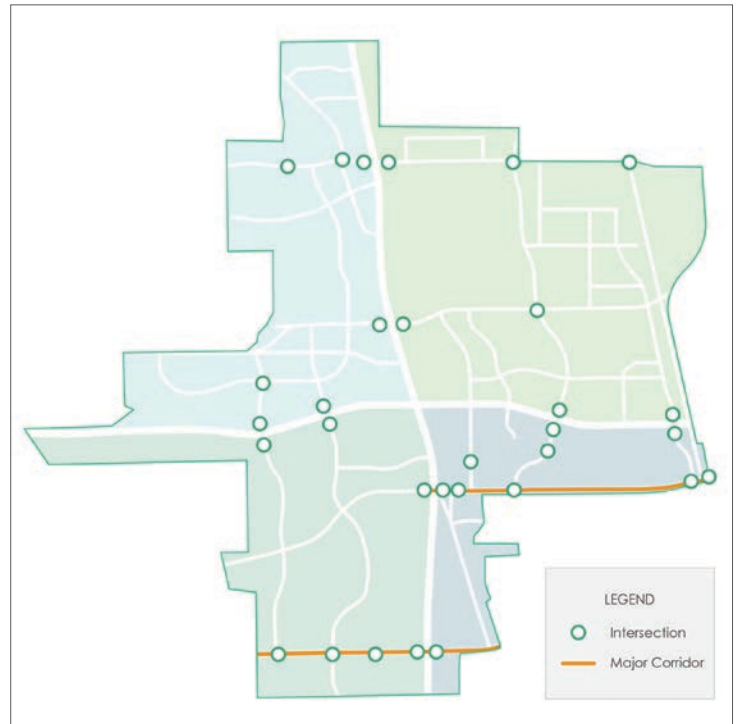
North Houston District ha finalizado recientemente un estudio de tráfico exhaustivo de la zona con el fin de gestionar el aumento del número de camiones comerciales de gran tamaño en las calzadas locales.

El Distrito inició el estudio en noviembre de 2025 con el fin de evaluar el flujo de tráfico y los problemas de seguridad que han surgido a medida que la zona ha pasado de ser una economía local dominada por las oficinas a convertirse en un centro neurálgico de la logística y la industria manufacturera. La consiguiente proliferación de empresas de logística y distribución ha incrementado el número de camiones y el tráfico en las carreteras locales.

“No hemos realizado ningún estudio sobre tráfico y movilidad en más de 20 años. Sabemos que, durante este tiempo, la zona ha pasado de ser un centro de desplazamientos diarios a convertirse en un centro logístico y de almacenamiento, con menos automóviles y más camiones. Nuestra infraestructura debe actualizarse para adaptarse a este cambio”, afirmó Robert Fiederlein, vicepresidente de Planificación e Infraestructura de NHD.

Un estudio de tráfico suele tener como objetivo mejorar la fluidez del tráfico y la seguridad tanto de los conductores como de los peatones. Este estudio, realizado por la empresa nacional de ingeniería AECOM, analizó la zona desde una nueva perspectiva con el fin de adaptarse a la actual variedad de vehículos y anticiparse a los problemas futuros a medida que la zona siga creciendo. El estudio incluyó la recopilación de datos en 31 cruces y a lo largo de dos ejes principales del Distrito: Aldine Bender Road y West Road.

Gracias a modelos avanzados, el estudio incluye recomendaciones para hacer frente al crecimiento previsto entre 2026 y 2045.



El estudio incluyó la recopilación de datos en 31 cruces y a lo largo de dos ejes principales del Distrito: Aldine Bender Road y West Road.

Fiederlein calcula que se tardará entre 2 y 4 años en completar las mejoras recomendadas por el estudio de tráfico. Afirma que el Distrito destinará partidas presupuestarias de los próximos años fiscales a los proyectos que surjan de dicho estudio.

CATEGORÍAS PRINCIPALES PARA LAS RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO



OPTIMIZACIÓN DE LA SINCRONIZACIÓN DE LOS SEMÁFOROS

Ajusta la duración de las luces verdes en función de la demanda de tráfico, lo que permite que las calzadas con mayor volumen de tráfico dispongan de más tiempo para que los vehículos circulen de forma eficiente.



MEJORAS OPERATIVAS

Ajusta la asignación de carriles y los patrones de tráfico para mejorar la fluidez, por ejemplo, convirtiendo un carril de circulación en un carril adicional para girar cuando sea necesario.



MEJORAS GEOMÉTRICAS

Modifica físicamente una calzada o un cruce, por ejemplo, ampliando el radio de giro o añadiendo un nuevo carril.



MEJORAS EN LA SEÑALIZACIÓN Y EN LAS MARCAS VIALES

Añade o modifica las señales y las marcas viales para indicar claramente la configuración de los carriles y ayudar a los conductores a incorporarse al carril correcto.



ESTUDIO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE LA SEÑAL

Recopila y evalúa datos de tráfico para determinar si una intersección cumple con los criterios establecidos para la instalación de un nuevo semáforo.

PARQUES Y SENDEROS

El Distrito finaliza el diseño esquemático del nuevo Central Park



Visión conceptual de Central Park, de Asakura Robinson

El Distrito ha completado un proceso de “definición de la visión” mediante un diseño conceptual para un nuevo parque que se ubicará a lo largo de Greens Bayou e Imperial Valley Drive. El proceso estuvo dirigido por Asakura Robinson, un estudio local de arquitectura paisajística que elaboró el Plan Maestro de Parques del Distrito para 2023.

El terreno, de 20 acres, en el que anteriormente se encontraba el complejo de apartamentos Biscayne, fue adquirido por el Distrito de Control de Inundaciones del Condado de Harris (HCFCD) y la Ciudad de Houston en 2021, tras haber sufrido repetidas inundaciones. La Ciudad demolió los edificios de ese solar a principios de este año. El Distrito de Control de Inundaciones será el propietario del terreno, que estará sujeto a

restricciones urbanísticas destinadas a mitigar futuras inundaciones.

El objetivo del Distrito es convertir el terreno en un espacio verde que pueda ser utilizado por la comunidad. El proceso de diseño conceptual constituye el primer paso para elaborar opciones que puedan presentarse a la HCFCD con el fin de determinar qué tipos de proyectos se autorizarán.

“North Houston District está colaborando con el Distrito de Control de Inundaciones del Condado de Harris para estudiar las posibilidades de crear este nuevo espacio verde”, afirmó Robert Fiederlein, vicepresidente de Planificación e Infraestructuras del NHD, y añadió: “El Distrito desea que este espacio cumpla una

función más amplia para la comunidad y constituya un espacio de ocio, no solo una zona de amortiguación”.

El proyecto actual prevé la creación de varias zonas del parque destinadas tanto al uso pasivo como al activo, entre las que se incluyen una cancha de fútbol, una zona de césped para eventos, un huerto, una amplia pradera transitable con árboles y pastos autóctonos, dos zonas de juegos infantiles y una zona de ejercicio físico. Cada tramo estaría diseñado para resistir y absorber el agua del pantano en futuras tormentas.

El personal colaborará con la junta del Distrito y con el HCFCD para seguir perfeccionando el proyecto antes de iniciar el diseño detallado de la Fase 1 en 2027. 🌱

INDUSTRIAL/FLEXIBLE

19.8M

SQUARE FEET

8.0%

VACANCY RATE

\$9.19

MARKET RENT
PER/SF

7.8%

CAP RATE

OFICINA DE CLASE A

3.7M

SQUARE FEET

55.3%

VACANCY RATE

\$21.39

MARKET RENT
PER/SF

9.6%

CAP RATE

OFICINA DE CLASE B/C

6.8M

SQUARE FEET

33.3%

VACANCY RATE

\$18.86

MARKET RENT
PER/SF

10.2%

CAP RATE

VENTA AL POR MENOR

6.8M

SQUARE FEET

12.2%

VACANCY RATE

\$24.17

MARKET RENT
PER/SF

7.2%

CAP RATE

APARTAMENTOS

19k

UNITS

17.5%

VACANCY RATE

\$957

MARKET RENT
PER/UNIT

7.0%

CAP RATE

Fuente: CoStar, septiembre de 2026

ACTUALIZACIÓN DEL DESARROLLO

El sector minorista está en pleno auge en North Houston District, lo que contribuye al crecimiento de la población y la fuerza laboral

North Houston District se ha consolidado como un centro de actividad de transporte industrial y comercial, con una sólida red de almacenes, instalaciones de fabricación y corredores logísticos. Un hecho algo menos conocido es que la zona también cuenta con un panorama comercial dinámico, variado y con precios asequibles, concentrado sobre todo en la mitad sur del Distrito.

El Distrito cuenta con aproximadamente 6.8 millones de pies cuadrados de superficie comercial, con una tasa global de unidades vacantes del 12.2 %.

Esta cifra se ha visto significativamente sesgada por el antiguo centro comercial Greenspoint Mall, cuyos locales principales, ahora cerrados, se han registrado como locales comerciales vacíos en la base de datos inmobiliaria comercial utilizada para realizar un seguimiento de la situación del mercado. Esto cambiará tras el reciente anuncio del proyecto de reurbanización del recinto del centro comercial en un complejo industrial.

Mientras tanto, los corredores del sur a lo largo de la Interstate 45, West Road y Airline Drive siguen funcionando con niveles de ocupación que reflejan una demanda real y sostenida. Los cuadrantes del sur suman aproximadamente 2.5 millones de pies cuadrados de superficie comercial, con una tasa de unidades vacantes de tan solo el 4.1 %, cercana al extremo inferior de su rango de los últimos diez años y muy por debajo de la tasa global de unidades vacantes para el comercio minorista de la Ciudad de Houston, que se sitúa en el 10.6 %.

En esta zona del Distrito se encuentran varios establecimientos comerciales grandes, supermercados y una amplia variedad de opciones gastronómicas. Entre las marcas se incluyen ofertas nacionales, regionales y locales, lo que proporciona opciones que satisfacen las necesidades de la población activa y la comunidad locales.

"Si recorre en coche la zona sur del Distrito, no verá muchos carteles de 'Se alquila'", afirmó Robert Fiederlein, vicepresidente de Planificación e Infraestructuras de NHD. "Todo está alquilado, como lo demuestra la tasa de unidades vacantes del 4.1 %".



El comercio minorista prospera en los cuadrantes del sur del Distrito



*DONDE LA **LOGÍSTICA** Y LA **DISTRIBUCIÓN** SE ENCUENTRAN*

Gracias a su acceso directo a las principales autopistas, al Aeropuerto Intercontinental George Bush y a corredores de transporte clave, North Houston District permite a las empresas transportar sus productos de forma eficiente por todo Houston y más allá. Desde la fabricación ligera y el almacenamiento hasta las operaciones de logística y de la cadena de suministro, el Distrito respalda una red diversa de empresas que conectan los productos con los clientes, fortalecen el comercio regional y mantienen el flujo de mercancías por todo el país.

Descubra cómo se cruzan la logística y la distribución en todo el Distrito.

Para saber más sobre los acontecimientos en North Houston, visite northhouston.org.



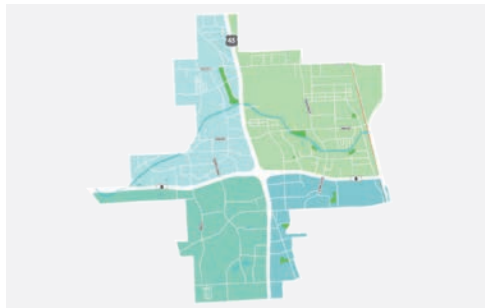
North Houston District



QUADRANTS

NOTICIAS DE NORTH HOUSTON DISTRICT

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



The 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

DONDE LA UBICACIÓN Y EL ACCESO SE ENCUENTRAN



North Houston District