

ESTUDIO DE MERCADO

ANÁLISIS INTEGRAL DEL ENTORNO
ECONÓMICO Y VIABILIDAD OPERATIVA



PLACE2WORK

Investigación realizada por MERCATÉGICA

Contenido

Descripción General.....	4
Fuentes de Información.....	5
Objetivo de la Investigación	5
Justificación	6
Objetivos Específicos	6
Análisis Sociodemográfico General	7
Análisis Sociodemográfico del Municipio de Cuernavaca	9
Distribución por Sexo – Municipio de Cuernavaca	10
Grupos de Edad – Municipio de Cuernavaca	11
Nivel de Escolaridad – Municipio de Cuernavaca	12
Estructura Productiva y Generación de Ingresos	13
Composición de Unidades Económicas	14
Entorno Inmediato – Colonia Acapantzingo	17
Distribución por Sexo – Colonia Acapantzingo	18
Estructura por Edad – Colonia Acapantzingo	19
Nivel Educativo – Colonia Acapantzingo.....	20
Panorama Sociodemográfico – Municipio de Cuernavaca.....	22
Distribución Territorial – Municipio de Cuernavaca.....	23
Infraestructura Habitacional – Municipio de Cuernavaca	24
Disponibilidad de bienes.....	25
Diversidad Cultural.....	26
Accesibilidad e Inclusión.	26
Dinamismo y Movilidad Poblacional	27
Población Económicamente Activa.....	28
Población No Económicamente Activa.....	29
Capital Humano y Perfil Profesional	30
Estabilidad y Formalidad Económica	31
Estudio de Tráfico Vehicular y Peatonal	34
Metodología	34
Flujo Vehicular Estimado	34
Flujo Peatonal Estimado.....	35
Conectividad y Transporte Público	36
Principales Rutas	36

Interpretación Operativa	37
Interpretación Estratégica	37
Conclusión Ejecutiva	38

CONFIDENCIAL

Descripción General

La presente investigación de mercado tiene como **finalidad determinar la viabilidad comercial de establecer y operar actividades económicas dentro de Place2Work**, ubicado en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz número 49, Colonia Acapantzingo, en el municipio de Cuernavaca, Morelos, Código Postal 62440.

El objetivo central del estudio no es medir únicamente la demanda de oficinas, sino analizar si las condiciones demográficas, económicas, sociales y urbanas del municipio de Cuernavaca permiten que distintos giros comerciales y de servicios puedan desarrollarse de manera funcional y rentable en este espacio.

Para ello, se evaluaron variables como concentración poblacional, densidad urbana, nivel educativo, población económicamente activa, estabilidad laboral, conectividad digital, infraestructura, movilidad y accesibilidad. Estas variables permiten identificar si existe un entorno adecuado para que empresarios, profesionistas y emprendedores puedan establecer cualquier tipo de actividad económica formal dentro de las oficinas de Place2Work.

El estudio se desarrolló mediante observación directa, investigación de campo, análisis estadístico y revisión documental, con el propósito de sustentar con datos objetivos que el inmueble **cuenta con condiciones estratégicas para albergar diversos modelos de negocio, desde servicios profesionales hasta actividades comerciales y administrativas.**

En este sentido, la investigación demuestra de forma imparcial y objetiva que Place2Work se inserta en un entorno urbano dinámico y consolidado dentro del municipio de Cuernavaca, Morelos, que favorece la operación de múltiples giros económicos en un espacio adaptable, funcional y estratégicamente ubicado.

Fuentes de Información

La información fue obtenida a través de fuentes oficiales y plataformas especializadas, entre las que destacan:

- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).
- Observatorio Urbano y de Vivienda del Estado de Morelos.
- Google Earth.
- Plataforma de Movilidad Morelos.

<http://ovie.morelos.gob.mx/#>

<https://www.inegi.org.mx/default.html>

<https://www.inegi.org.mx//programas/ccpv/2020/tableros/panorama/>

[Mapa sin nombre - Google Earth](#)

[Place2work Oficinas Virtuales a Centro - Google Maps](#)

[Espacio y datos de México](#)

Asimismo, se realizó consulta directa en las oficinas del INEGI ubicadas en Avenida Plan de Ayala #501, Colonia Teopanzolco, Cuernavaca, Morelos.

Los datos estadísticos corresponden principalmente al Censo de Población y Vivienda 2020, así como a información procesada por manzana a través del laboratorio de microdatos del INEGI.

En algunos apartados, las cifras pueden no sumar el 100 % debido a criterios de confidencialidad estadística y redondeo de información, conforme a lineamientos del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica (SNIEG).

Objetivo de la Investigación

Presentar información objetiva y sustentada que permita evaluar la viabilidad comercial de establecer y operar una oficina dentro de Place2Work, considerando las condiciones demográficas, económicas, urbanas y de infraestructura del municipio de Cuernavaca, Morelos.

Justificación

La presente investigación se realiza con el propósito de analizar, de manera imparcial y fundamentada, las condiciones del entorno que influyen en la operación de una oficina comercial en Place2Work.

El estudio busca identificar la concentración poblacional, estabilidad económica, nivel educativo, movilidad, conectividad y accesibilidad del municipio, a fin de determinar si existen factores suficientes que respalden la instalación y funcionamiento de distintos giros comerciales y de servicios dentro del inmueble.

De esta manera, la investigación permite sustentar con datos reales la viabilidad y el potencial del mercado para establecer actividades económicas en Place2Work.

Objetivos Específicos

- Analizar las condiciones demográficas, económicas y sociales del municipio de Cuernavaca, Morelos, para determinar si el entorno es favorable para el establecimiento de actividades económicas dentro de Place2Work.
- Identificar la concentración poblacional, perfil por edad, nivel educativo y población económicamente activa, a fin de evaluar la existencia de mercado suficiente para distintos giros comerciales y de servicios.
- Examinar la estructura de unidades económicas por sector y su dinamismo, con el objetivo de determinar la compatibilidad del entorno con la operación de negocios formales en Place2Work.
- Evaluar el entorno inmediato del inmueble (radio de influencia), considerando densidad poblacional, características sociodemográficas y actividad económica cercana.
- Analizar la accesibilidad, conectividad, vialidades y movilidad hacia Place2Work, para determinar su funcionalidad como punto estratégico para la operación empresarial.
- Integrar los resultados obtenidos para sustentar, con datos objetivos, que Place2Work ofrece condiciones viables para que empresarios, profesionistas y emprendedores desarrollen cualquier tipo de actividad económica formal dentro del inmueble.

Análisis Sociodemográfico General

La siguiente gráfica presenta información relevante del Estado de Morelos, incluyendo superficie territorial, población total, número de viviendas y total de unidades económicas en zonas urbanas y rurales amanzanadas, con base en datos del INEGI.

El estado cuenta con una población de 1,854,185 habitantes, distribuidos en 758,953 viviendas y con un registro de 111,429 unidades económicas, lo que refleja una estructura productiva activa y consolidada.

La distribución por sexo muestra equilibrio poblacional (48.1 % hombres y 51.9 % mujeres), mientras que los grupos de edad se concentran principalmente en población joven y adulta, segmentos clave para el desarrollo de actividades económicas.

En cuanto al nivel de escolaridad, se observa una base significativa de población con educación media y superior, lo que fortalece el capital humano disponible para la operación de negocios, servicios profesionales y actividades comerciales.

Este panorama general del Estado de Morelos respalda la existencia de un entorno productivo amplio y dinámico, dentro del cual el municipio de Cuernavaca —como principal centro urbano— se posiciona como un punto estratégico para la instalación y operación de actividades económicas en espacios formales como Place2Work

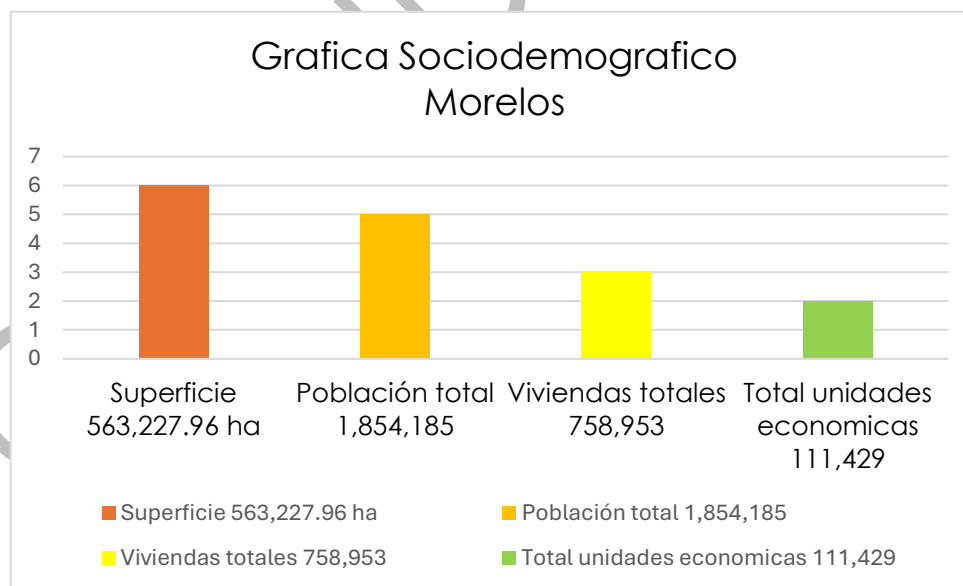
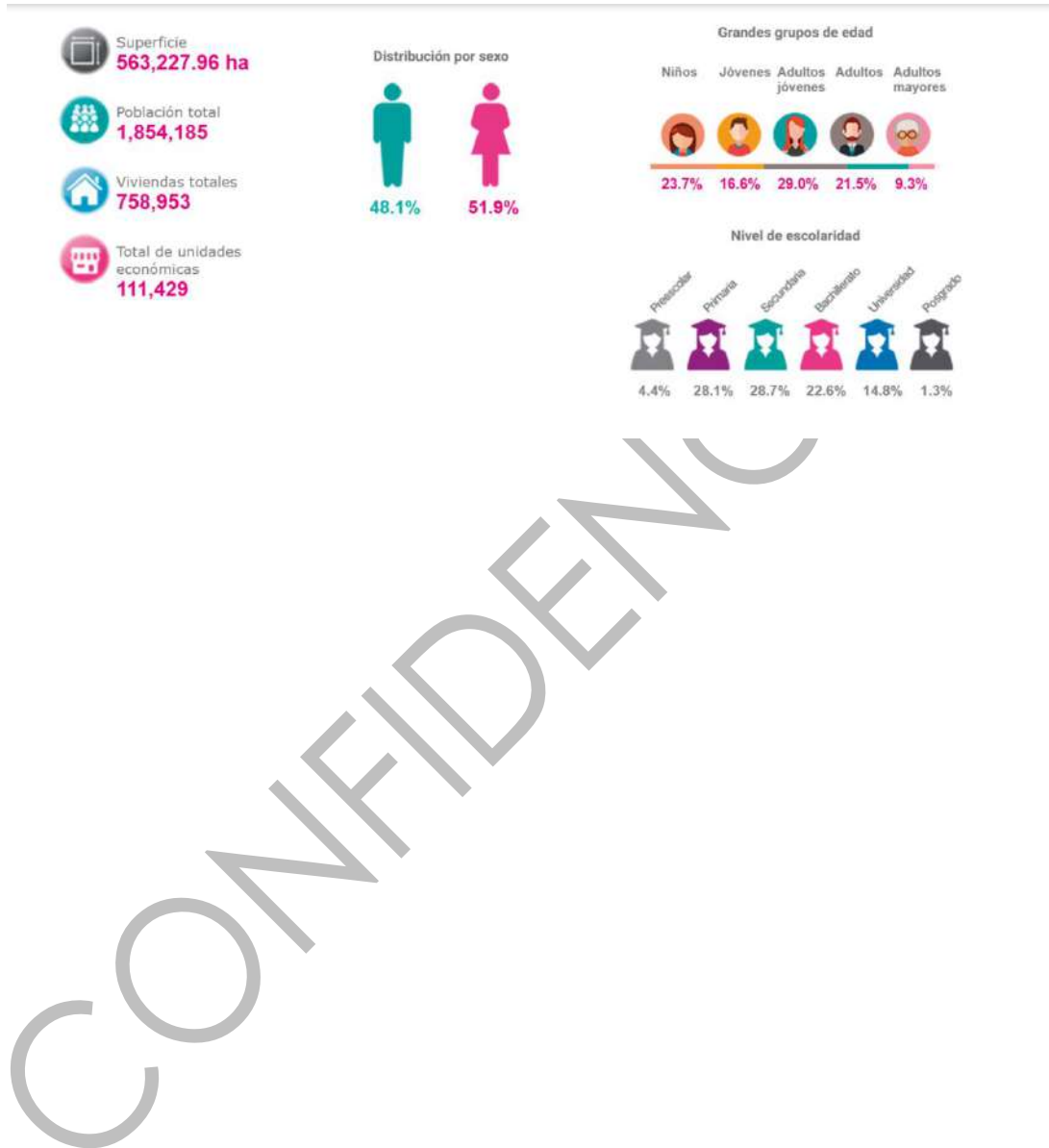


Imagen representativa con datos del INEGI.

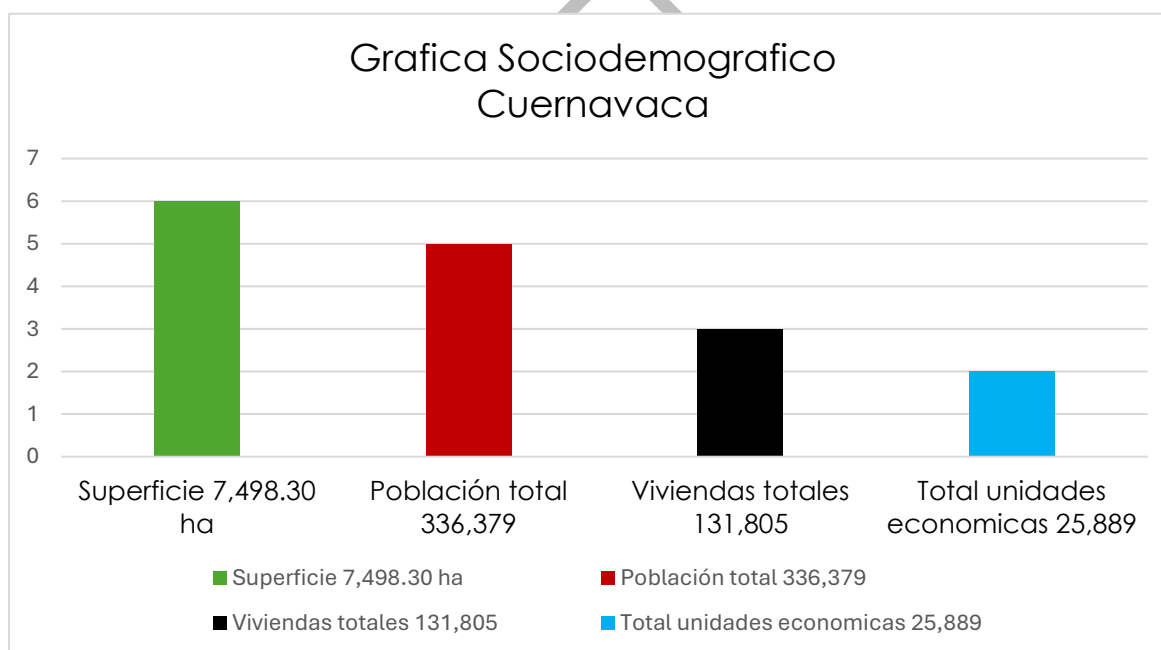


Análisis Sociodemográfico del Municipio de Cuernavaca

La siguiente gráfica presenta datos generales del municipio de Cuernavaca, Morelos, considerando zonas urbanas y rurales ameznadas. Se observa una superficie de 7,498.30 hectáreas, una población total de 336,379 habitantes, 131,805 viviendas y 25,889 unidades económicas registradas.

La presencia de más de 25 mil unidades económicas refleja una estructura productiva activa y diversificada dentro del municipio. Asimismo, la concentración poblacional y el número de viviendas evidencian un mercado amplio con dinámica constante de consumo y prestación de servicios.

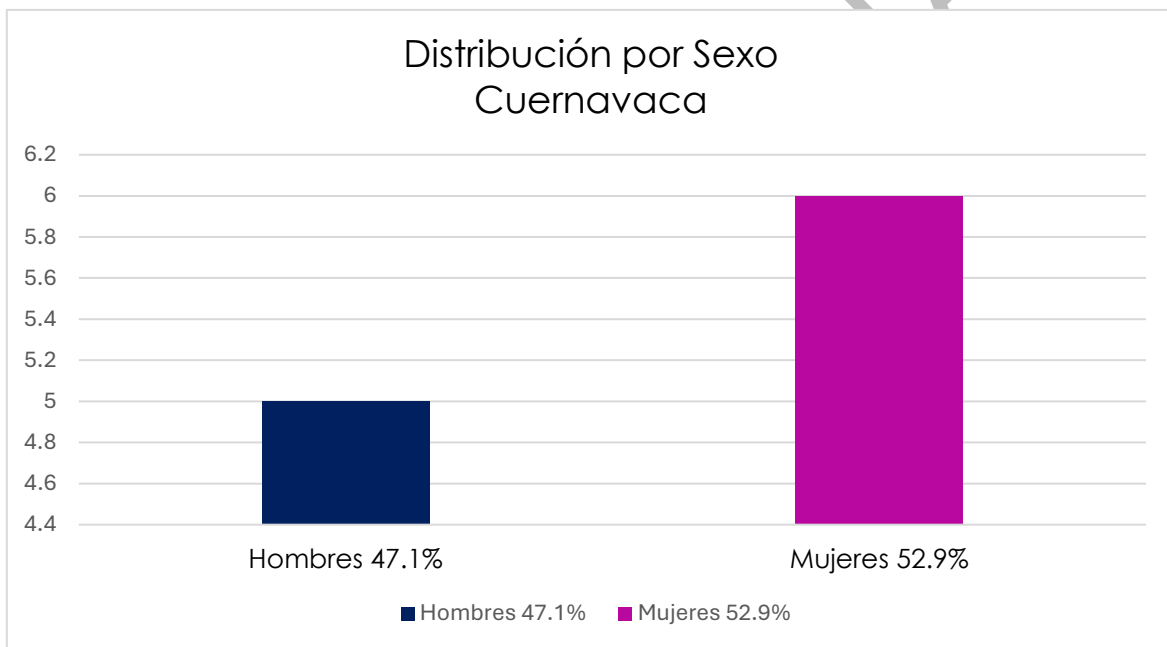
Este contexto confirma que Cuernavaca cuenta con condiciones demográficas y económicas suficientes para el establecimiento y operación de actividades comerciales y de servicios, lo que respalda la viabilidad de desarrollar cualquier tipo de negocio dentro de Place2Work.



Distribución por Sexo – Municipio de Cuernavaca

La siguiente gráfica muestra la distribución por sexo en el municipio de Cuernavaca, Morelos, donde el 47.1 % corresponde a hombres y el 52.9 % a mujeres, lo que refleja una estructura poblacional equilibrada.

Esta distribución confirma la existencia de un mercado amplio y diverso, compuesto por distintos perfiles de consumo y actividad económica. La participación equilibrada de hombres y mujeres fortalece las condiciones favorables de establecer diversos giros comerciales y de servicios dentro de Place2Work, al permitir atender distintos segmentos del mercado local.

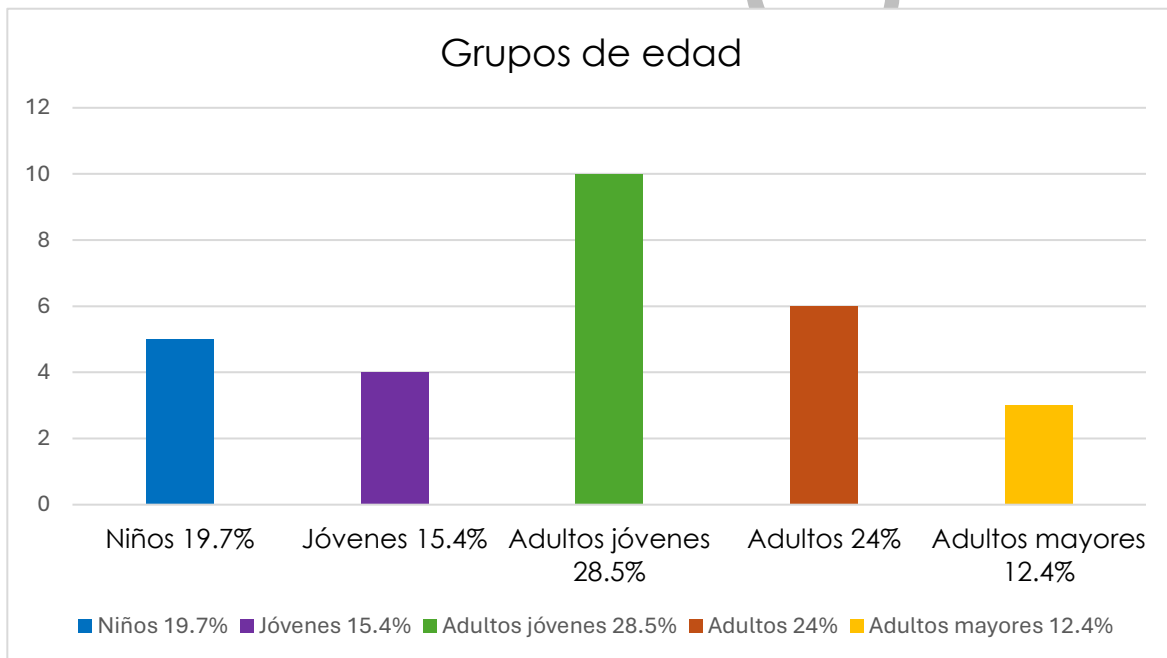


Grupos de Edad – Municipio de Cuernavaca

La siguiente gráfica muestra la distribución por grupos de edad en Cuernavaca, Morelos. Se observa que el 28.5 % corresponde a adultos jóvenes y el 24 % a adultos, concentrando más del 50 % de la población en edad productiva. Asimismo, el 15.4 % son jóvenes y el 19.7 % niños, lo que refleja continuidad generacional y dinamismo poblacional.

La alta concentración de población en edad laboral fortalece el contexto estructural adecuado de establecer actividades económicas en el municipio, ya que existe una base amplia de personas potencialmente activas en el mercado laboral, el emprendimiento y el consumo de servicios.

Este perfil demográfico respalda que cualquier giro comercial o de servicios puede operar dentro de Place2Work en un entorno con población económicamente activa y en constante movimiento.

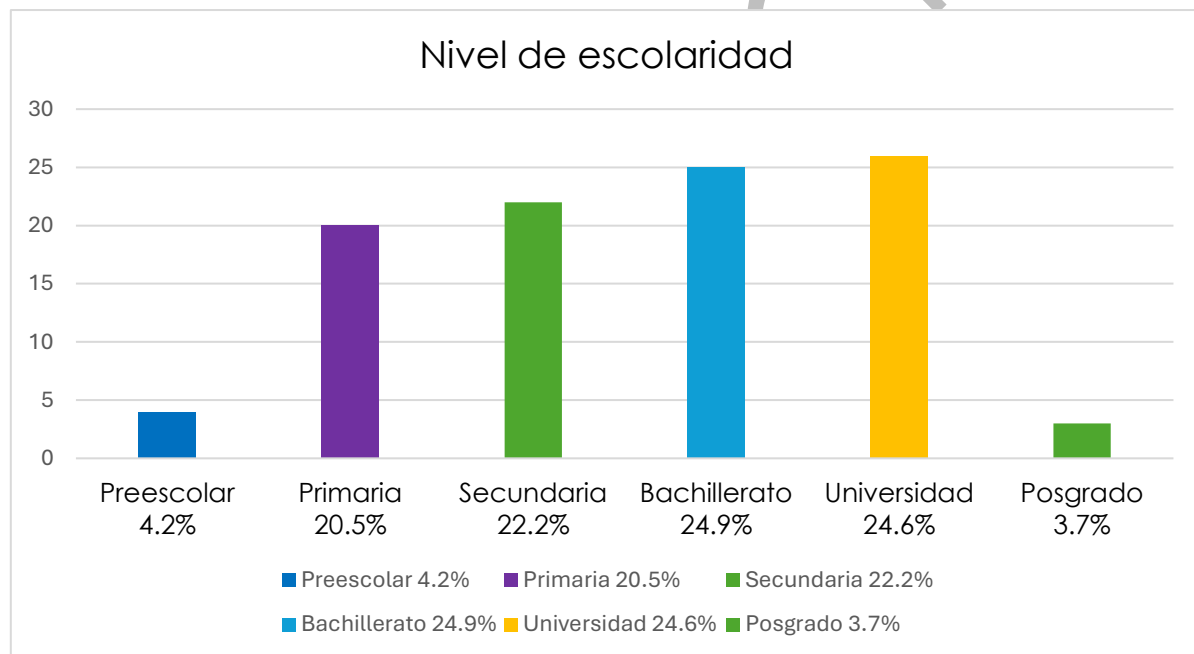


Nivel de Escolaridad – Municipio de Cuernavaca

La siguiente gráfica muestra la distribución del nivel de escolaridad en Cuernavaca, Morelos. Se observa que el 24.6 % cuenta con estudios universitarios y el 24.9 % con nivel bachillerato, mientras que el 22.2 % tiene secundaria. Esto significa que una proporción significativa de la población posee formación media y superior.

Este nivel educativo refleja la existencia de capital humano preparado, con capacidades técnicas y profesionales suficientes para desarrollar actividades comerciales, administrativas y de servicios especializados.

En este contexto, Place2Work se inserta en un municipio con base académica sólida, lo que respalda la viabilidad de que distintos giros económicos puedan establecerse y operar dentro de sus instalaciones.

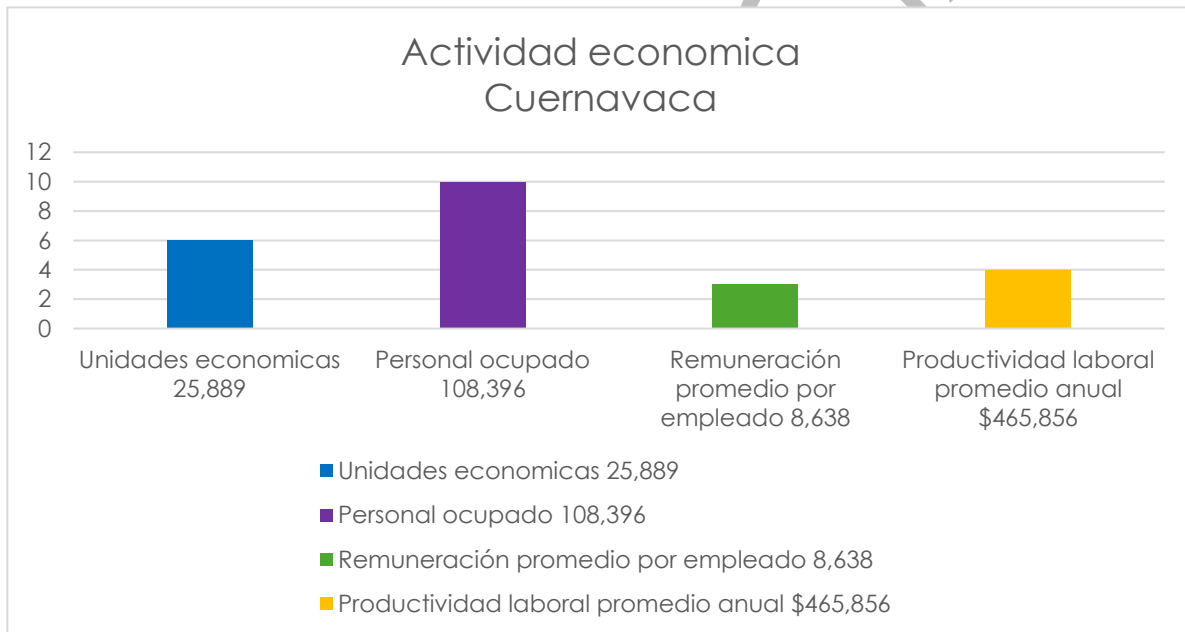


Estructura Productiva y Generación de Ingresos

En Cuernavaca se registran 25,889 unidades económicas, lo que refleja una base empresarial amplia y diversificada. Estas generan empleo para 108,396 personas, evidenciando una actividad productiva constante en el municipio.

La remuneración promedio por empleado es de \$8,638, mientras que la productividad laboral anual promedio asciende a \$465,856, indicadores que muestran capacidad de generación de ingresos y movimiento económico sostenido.

Estos datos confirman la existencia de un entorno empresarial activo, con circulación de capital y operación formal de negocios, condiciones que favorecen el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios dentro de un espacio estratégico como Place2Work.

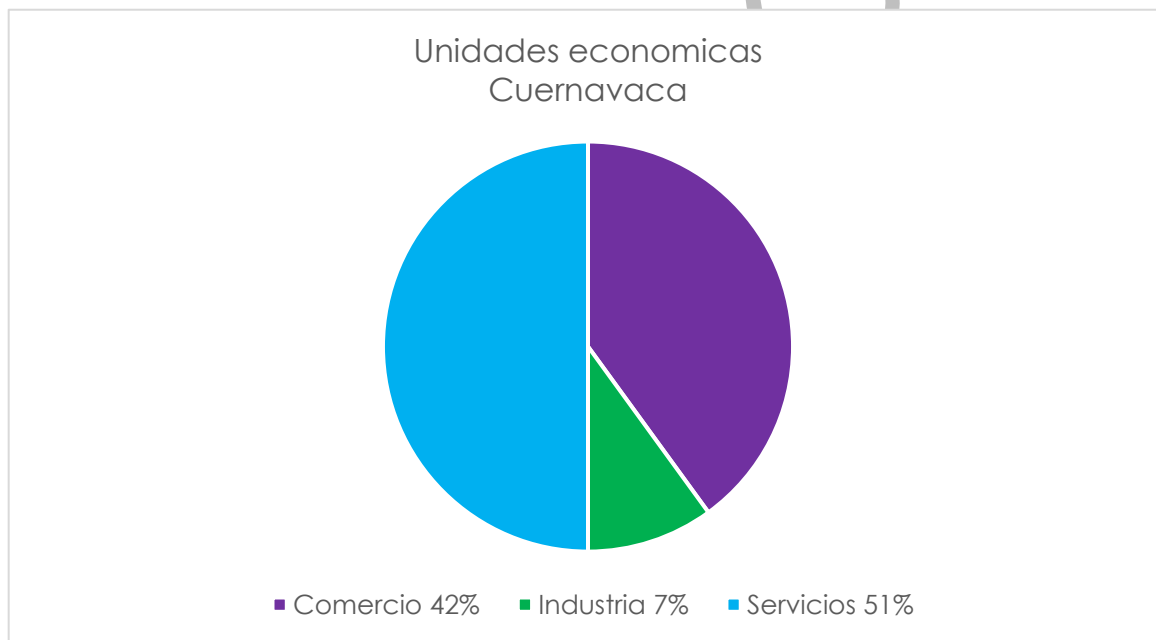


Composición de Unidades Económicas

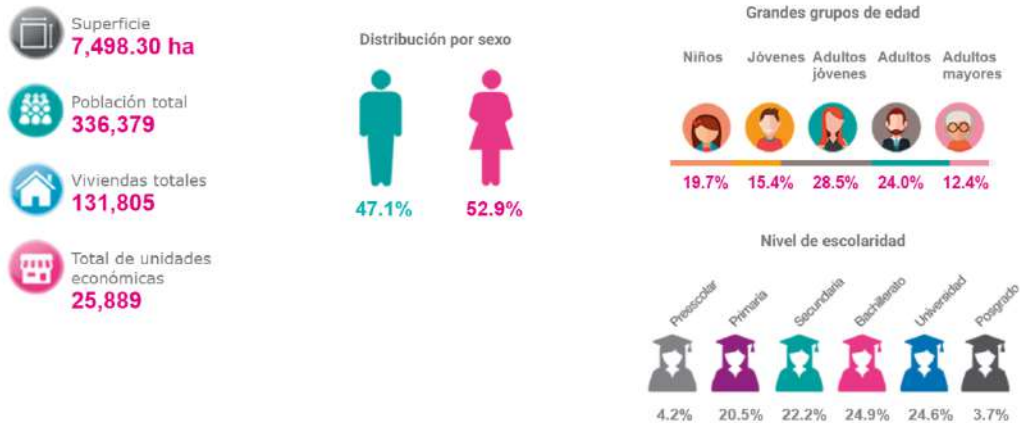
La gráfica muestra la distribución de las unidades económicas en Cuernavaca, donde el 51 % corresponde al sector servicios, el 42 % al comercio y el 7 % a la industria.

La predominancia del sector servicios y comercio confirma que la economía municipal está orientada principalmente a actividades administrativas, profesionales, comerciales y de atención al cliente. Este perfil productivo se alinea con modelos de negocio que operan en oficinas, consultorios, despachos, asesorías, representación comercial y servicios especializados.

La estructura económica local demuestra que el entorno favorece actividades terciarias, lo que respalda la factibilidad de desarrollar diversos giros comerciales y de servicios dentro de Place2Work.



Imágenes representativas INEGI.



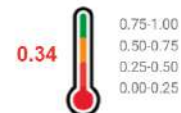
El 85% de las unidades económicas tienen de:



Especialización definida

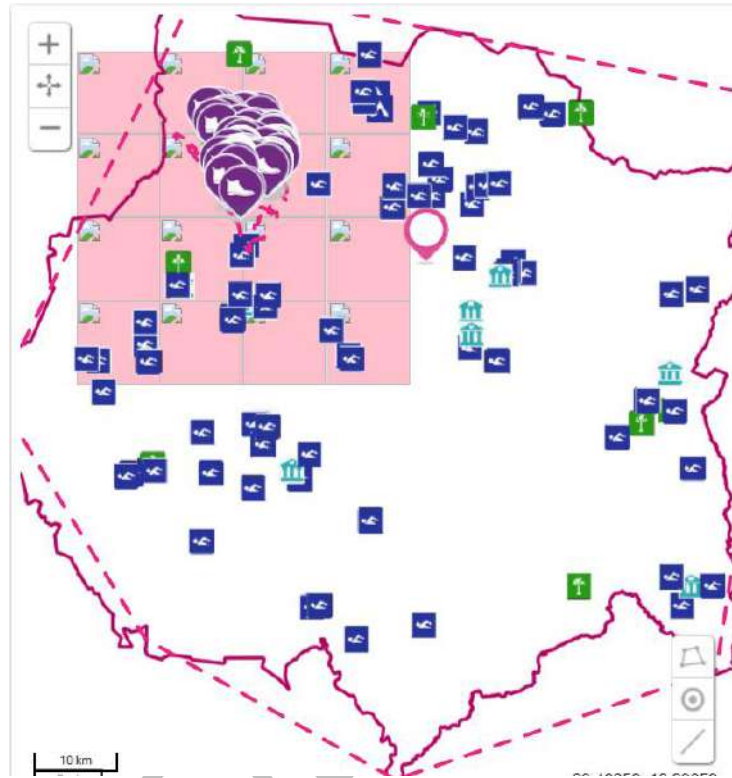


Índice de desarrollo económico



Imágenes representativas INEGI.

Mapa Cuernavaca Morelos.



Buscar en el mapa

Áreas de selección

Área 1

563,227.96 ha

Cuernavaca

7,498.30 ha

Actividad económica

Cadena

Libre

Antojitos

Cafetería y fuente de soda

Café internet

Carnicería

Comida rápida para llevar

Consultorio dental

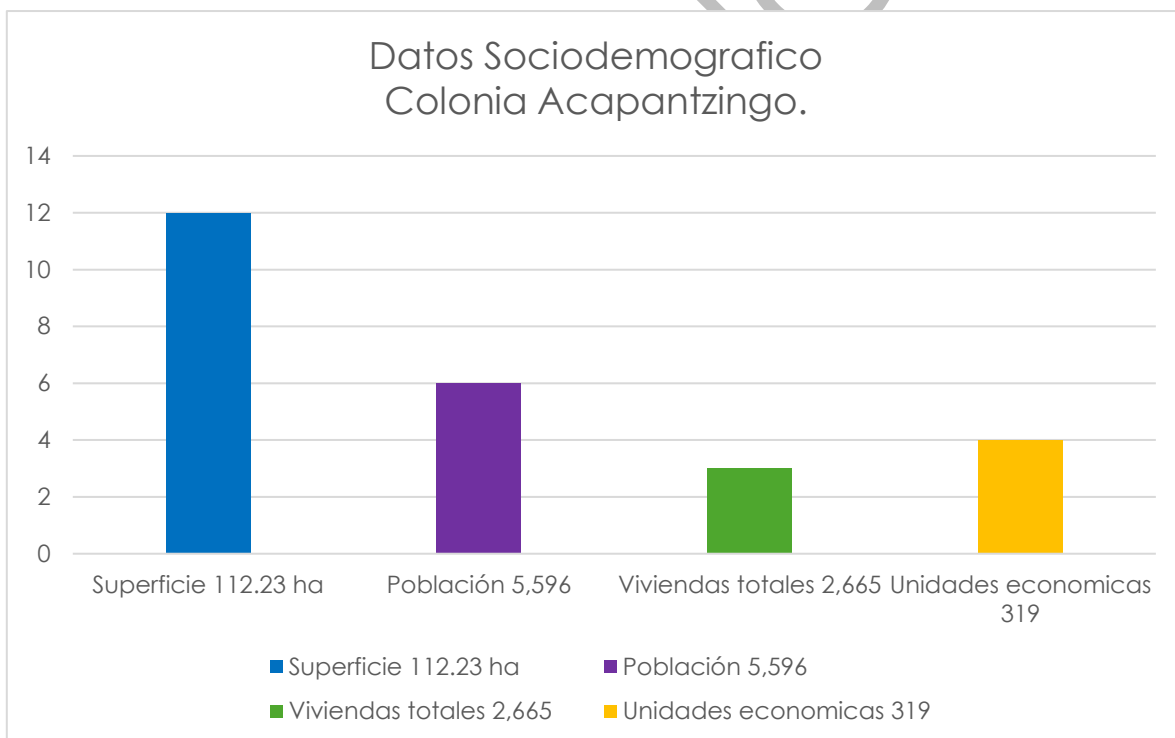
Consultorio médico de especialidades

Entorno Inmediato – Colonia Acapantzingo

La siguiente gráfica presenta los principales indicadores sociodemográficos de la Colonia Acapantzingo, donde se ubica Place2Work. La zona cuenta con una superficie de 112.23 hectáreas, una población de 5,596 habitantes, 2,665 viviendas y 319 unidades económicas registradas.

La presencia de más de 300 unidades económicas dentro de una colonia residencial consolidada evidencia actividad comercial y de servicios activa en el entorno inmediato. Asimismo, el número de viviendas y habitantes confirma una base poblacional suficiente para generar consumo y demanda local.

Estos indicadores muestran que Place2Work no solo se encuentra en un municipio con dinamismo económico, sino también en una colonia con actividad productiva y densidad habitacional que favorecen la instalación y desarrollo de diversos modelos de negocio.

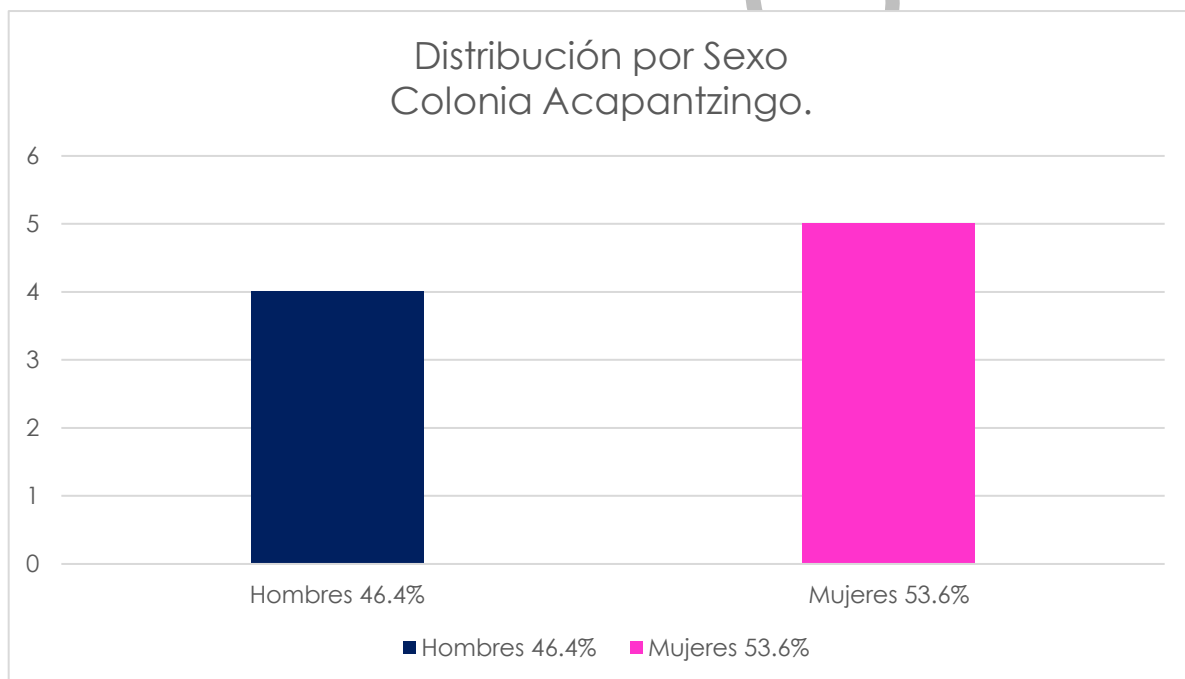


Distribución por Sexo – Colonia Acapantzingo

La gráfica muestra la composición por sexo en la Colonia Acapantzingo, donde el 46.4 % corresponde a hombres (2,596 habitantes) y el 53.6 % a mujeres (2,999 habitantes), dentro de una población total de 5,596 personas.

Esta estructura equilibrada refleja un entorno residencial diverso y estable, con presencia activa de distintos perfiles de consumo y participación económica. La composición poblacional favorece el desarrollo de servicios profesionales, comerciales y administrativos en la zona inmediata.

El entorno demográfico de la colonia respalda condiciones adecuadas para el funcionamiento de actividades económicas dentro de un espacio estratégico como Place2Work.

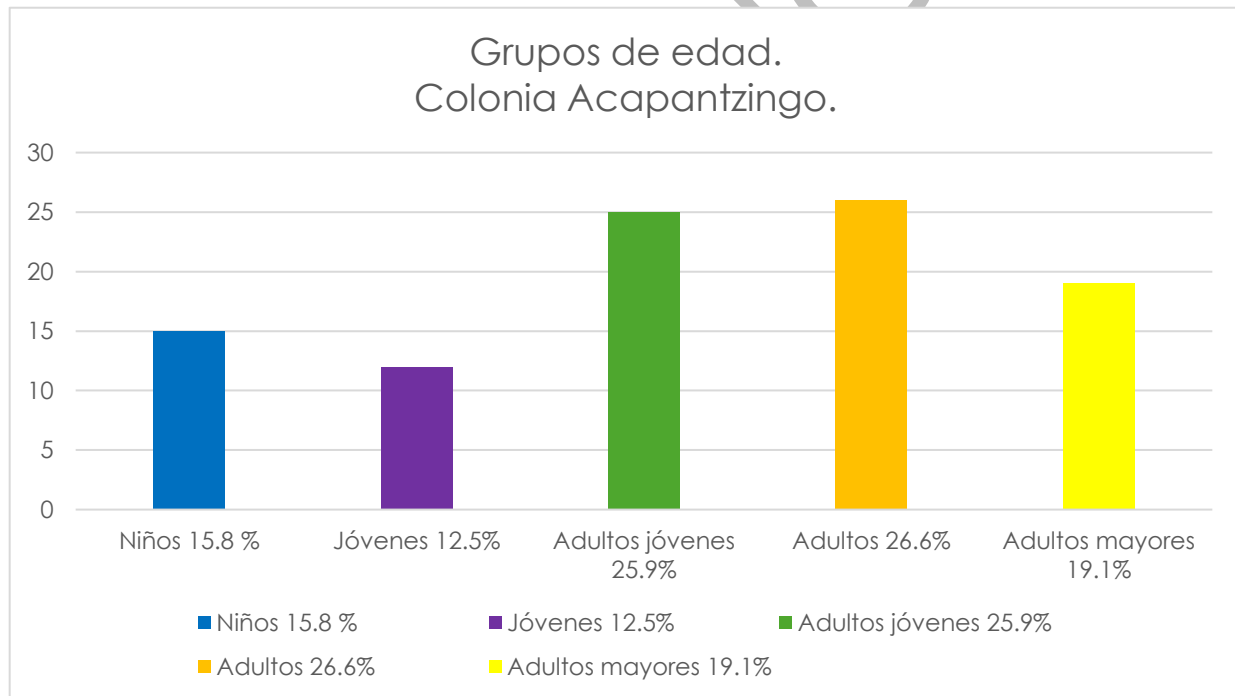


Estructura por Edad – Colonia Acapantzingo

La distribución por grupos de edad en la Colonia Acapantzingo muestra que el 25.9 % corresponde a adultos jóvenes y el 26.6 % a adultos, concentrando más del 50 % de la población en etapa productiva. Además, el 19.1 % son adultos mayores y el 28.3 % corresponde a niños y jóvenes.

Esta composición refleja una colonia residencial consolidada, con predominio de población en edad laboral y capacidad de consumo. El perfil demográfico favorece el desarrollo de servicios profesionales, asesorías, actividades administrativas y modelos comerciales que requieren cercanía con clientes locales.

El entorno inmediato presenta condiciones adecuadas para el funcionamiento de proyectos empresariales en un espacio estratégico dentro de la colonia.

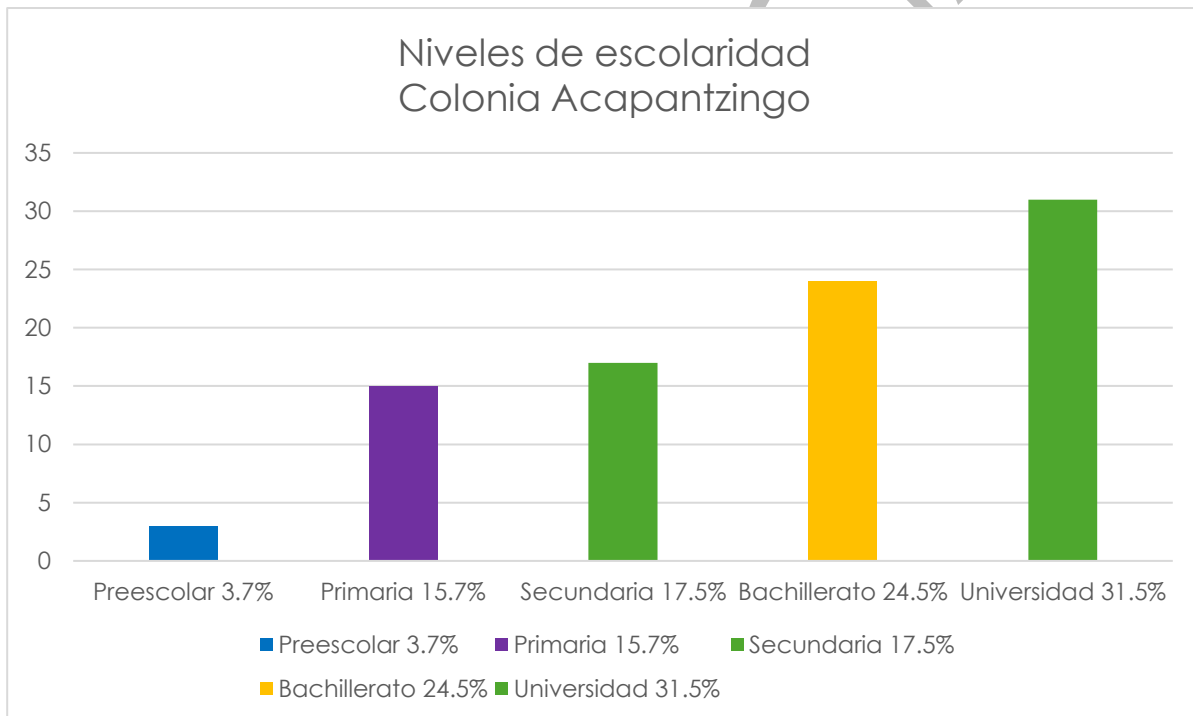


Nivel Educativo – Colonia Acapantzingo

La distribución de escolaridad en la Colonia Acapantzingo muestra que el 31.5 % cuenta con estudios universitarios y el 24.5 % con bachillerato, concentrando más de la mitad de la población con formación media y superior.

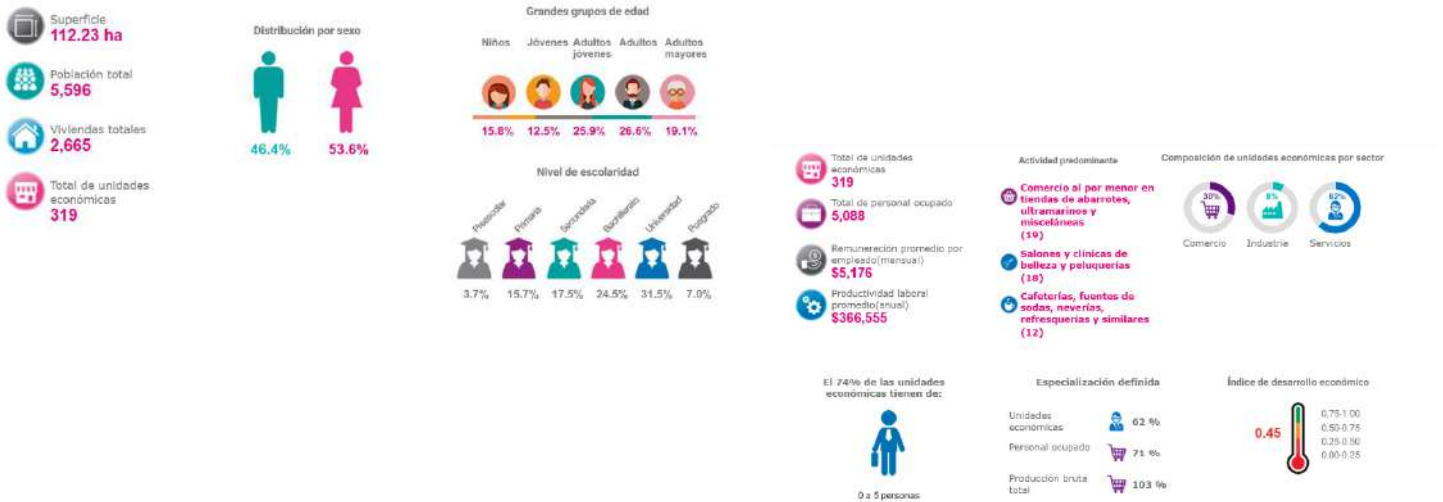
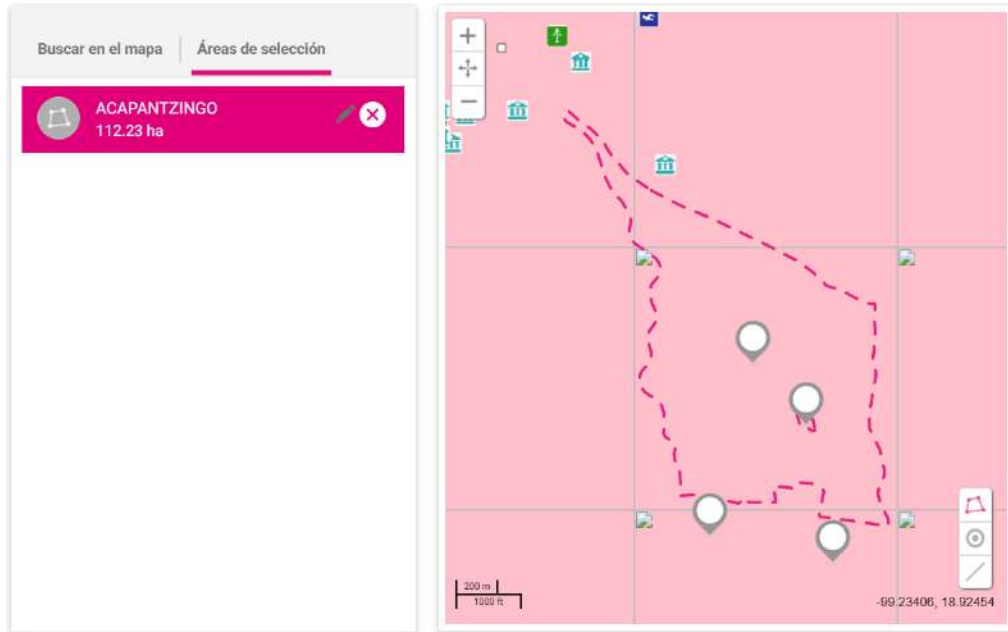
Este perfil educativo evidencia una colonia con base profesional sólida, lo que favorece la presencia de servicios especializados, asesorías, actividades administrativas y proyectos empresariales formales en la zona.

El entorno inmediato presenta características compatibles con modelos de negocio que requieren profesionalización, imagen corporativa y atención estructurada, condiciones que pueden desarrollarse dentro de Place2Work.



Imágenes representativas INEGI.

Mapa Colonia Acapantzingo Cuernavaca Morelos.



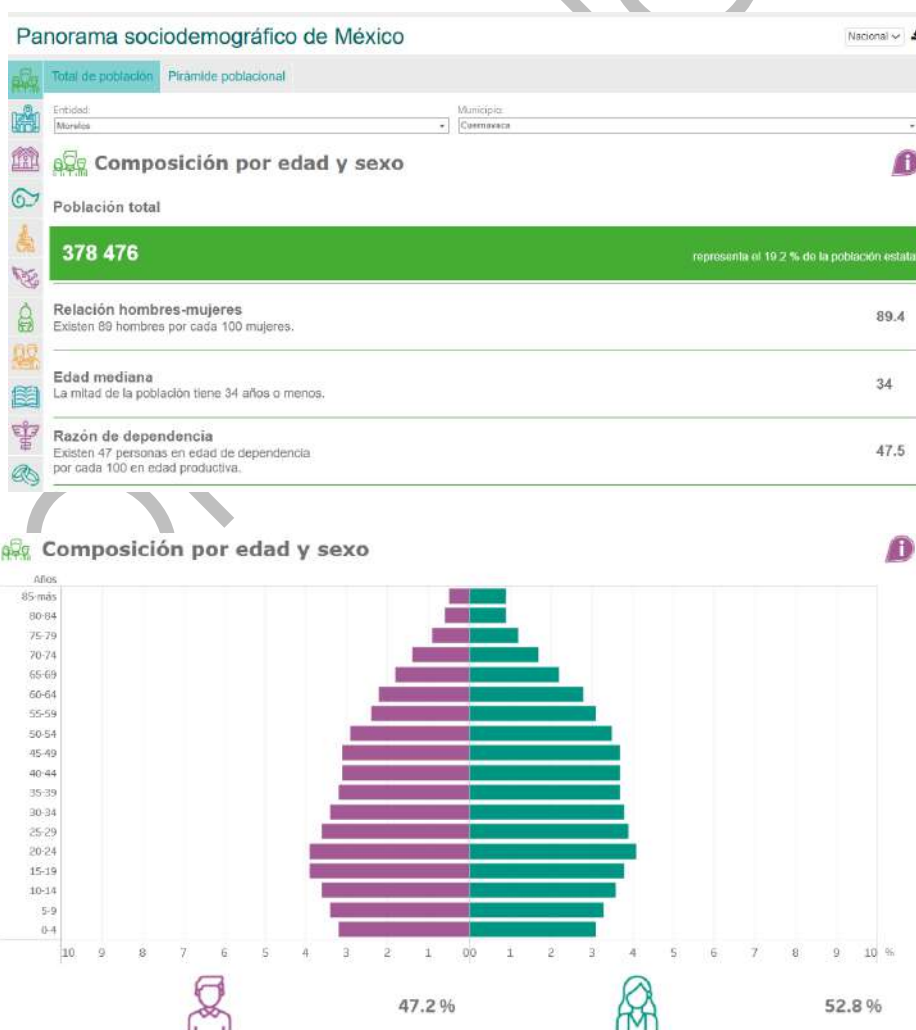
Panorama Sociodemográfico – Municipio de Cuernavaca

La población total del municipio de Cuernavaca asciende a 378,476 habitantes, lo que representa el 19.2 % de la población estatal. La distribución por sexo muestra una estructura equilibrada, con 47.2 % hombres y 52.8 % mujeres.

La edad mediana de 34 años indica una población predominantemente joven, con amplia presencia en etapas productivas. Asimismo, la relación de 89 hombres por cada 100 mujeres refleja diversidad demográfica y equilibrio en la composición poblacional.

La pirámide de edad confirma una concentración significativa en rangos de adultos jóvenes y adultos, segmentos clave en el desarrollo económico, consumo de servicios y creación de proyectos empresariales.

Este perfil demográfico evidencia un entorno con base poblacional activa y dinámica, que ofrece condiciones favorables para el desarrollo de distintos modelos de negocio dentro de un espacio estratégico como Place2Work.



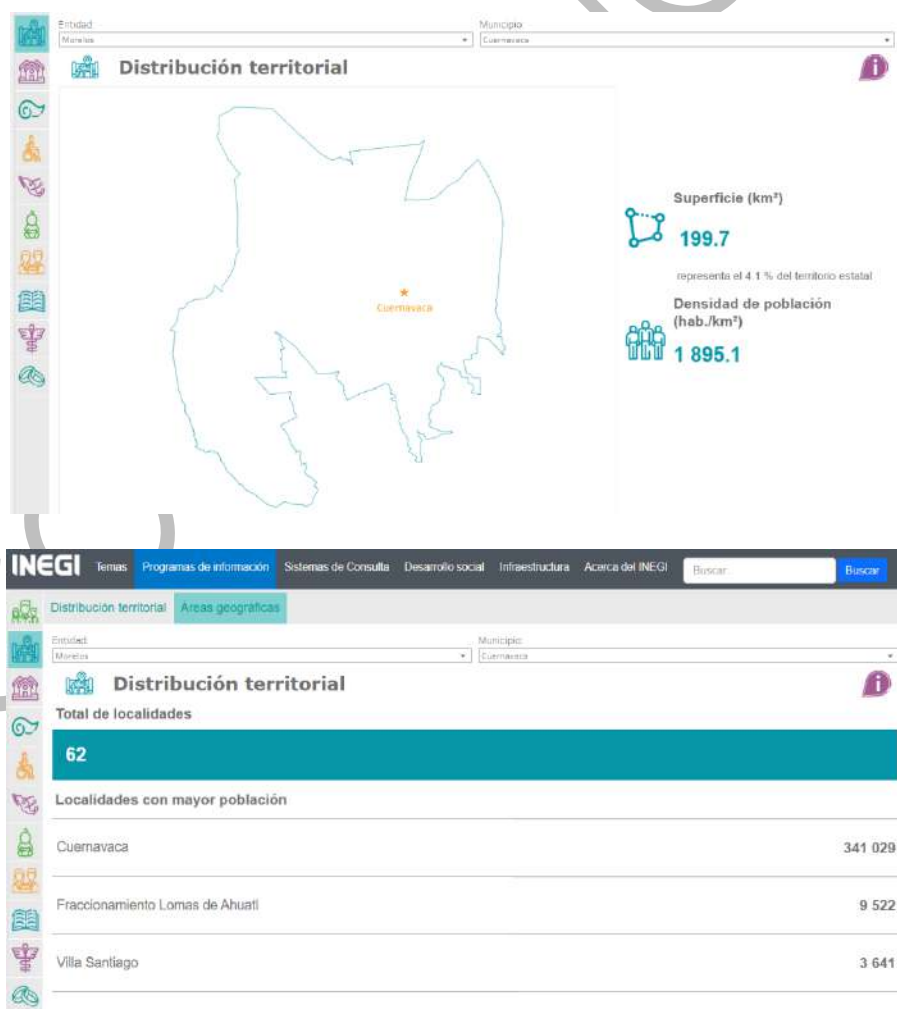
Distribución Territorial – Municipio de Cuernavaca

El municipio de Cuernavaca cuenta con una superficie aproximada de 199.7 km², representando el 4.1 % del territorio estatal, y una densidad poblacional de 1,895.1 habitantes por km², lo que evidencia una alta concentración urbana.

Asimismo, se registran 62 localidades, siendo Cuernavaca la principal, con más de 341 mil habitantes, consolidándose como el núcleo poblacional más importante del estado de Morelos.

La combinación de superficie urbana definida, alta densidad y concentración poblacional posiciona al municipio como un centro administrativo, comercial y de servicios de relevancia regional. Estas características reflejan un entorno con flujo constante de personas, intercambio económico y actividad empresarial continua.

Este contexto territorial fortalece las condiciones para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios en un punto estratégicamente ubicado dentro del municipio.

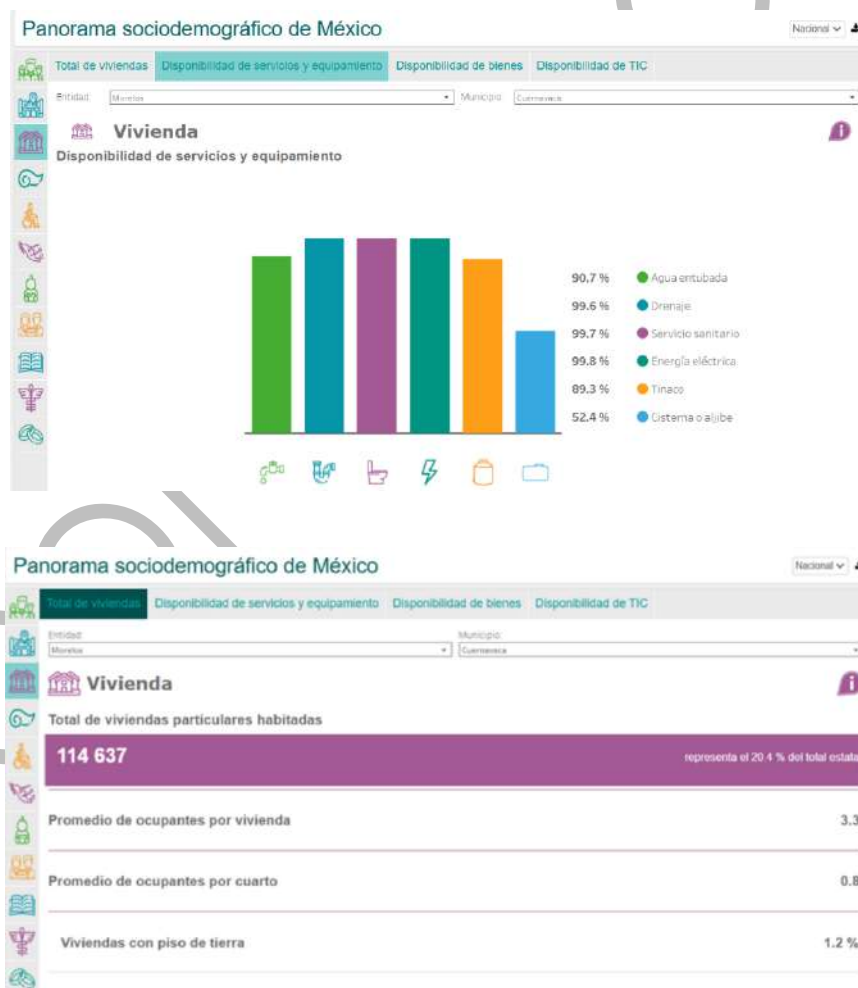


Infraestructura Habitacional – Municipio de Cuernavaca

Cuernavaca cuenta con aproximadamente **114,637 viviendas particulares habitadas**, con un promedio de **3.3 ocupantes por hogar**, lo que refleja una estructura poblacional consolidada y dinámica.

Más del **90 % de las viviendas dispone de servicios básicos** como agua entubada, drenaje, energía eléctrica y equipamiento complementario como tinaco y cisterna. Estos indicadores evidencian un nivel adecuado de infraestructura urbana y condiciones habitacionales estables.

La cobertura amplia de servicios y la estabilidad residencial fortalecen el entorno para el desarrollo de actividades comerciales y profesionales, al tratarse de un municipio con condiciones estructurales favorables para la operación de proyectos empresariales en un espacio estratégico como Place2Work.

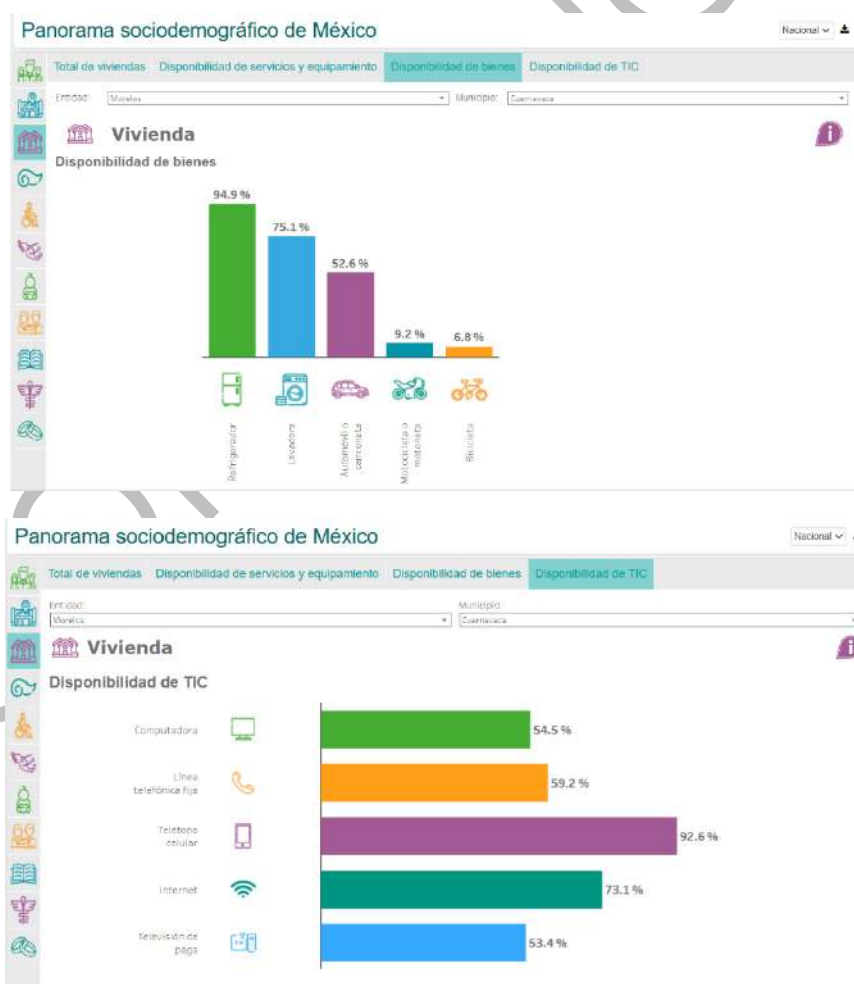


Disponibilidad de bienes.

Los indicadores de disponibilidad de bienes en el municipio de Cuernavaca reflejan condiciones favorables de estabilidad económica en los hogares. El 94.9 % de las viviendas cuenta con refrigerador, el 75.1 % con lavadora y el 52.6 % dispone de automóvil o camioneta, lo que evidencia un nivel de equipamiento doméstico asociado a capacidad adquisitiva y estructura urbana consolidada.

Asimismo, los indicadores de Tecnologías de Información y Comunicación (TIC) muestran un entorno altamente conectado: el 92.6 % de los hogares cuenta con teléfono celular y el 73.1 % tiene acceso a internet, lo que confirma una población con herramientas digitales activas para el desarrollo de actividades económicas, comerciales y profesionales.

Este nivel de conectividad resulta fundamental para la operación de negocios modernos, especialmente aquellos relacionados con servicios administrativos, asesorías, comercio digital, atención a clientes y coordinación empresarial.



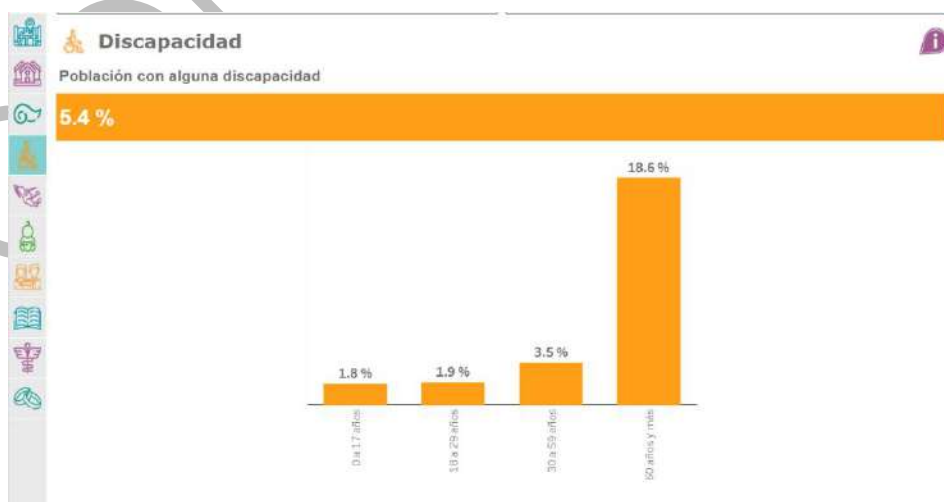
Diversidad Cultural.

En Cuernavaca, el 1.30 % de la población habla lengua indígena y el 2.59 % se reconoce como afrodescendiente. Esto refleja un entorno social diverso e incluyente, lo que amplía el mercado potencial para distintos tipos de servicios.



Accesibilidad e Inclusión.

El 5.4 % de la población en Cuernavaca presenta alguna discapacidad, con mayor concentración en adultos mayores. Este contexto refuerza la importancia de contar con espacios accesibles, incluyendo rampas y estacionamiento preferencial. Place2Work dispone actualmente de estas condiciones, lo que permite ofrecer un entorno funcional, inclusivo y adecuado para distintos perfiles de usuarios.

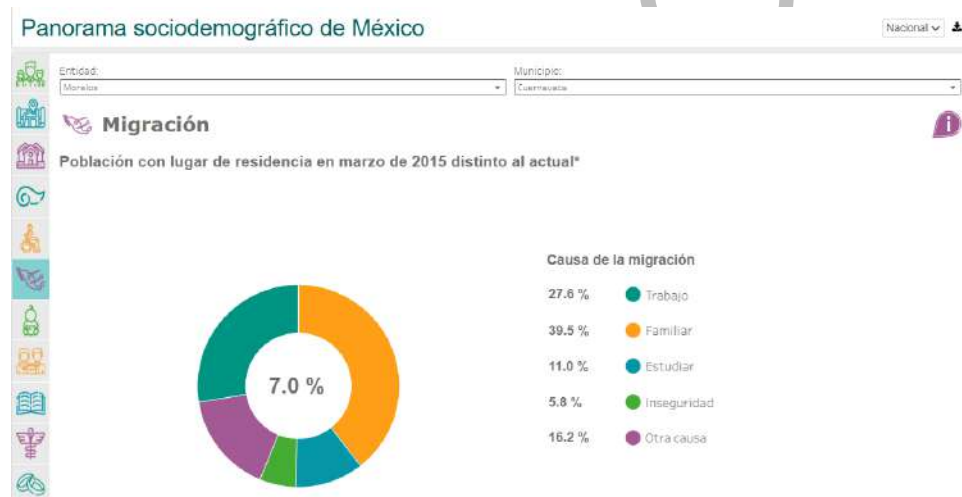


Dinamismo y Movilidad Poblacional

El 7.0 % de la población en Cuernavaca cambió su lugar de residencia respecto a 2015. Entre las principales causas se encuentran motivos laborales (27.6 %), familiares (39.5 %) y académicos (11.0 %).

Estos indicadores muestran un municipio con movilidad constante asociada a trabajo, estudio y reubicación familiar, lo que refleja actividad económica activa y circulación de talento. La llegada y desplazamiento de población por razones productivas fortalece el entorno empresarial local.

Este dinamismo favorece la instalación de proyectos comerciales y profesionales en puntos estratégicos del municipio, al tratarse de una ciudad con movimiento continuo de personas vinculadas a actividades económicas.

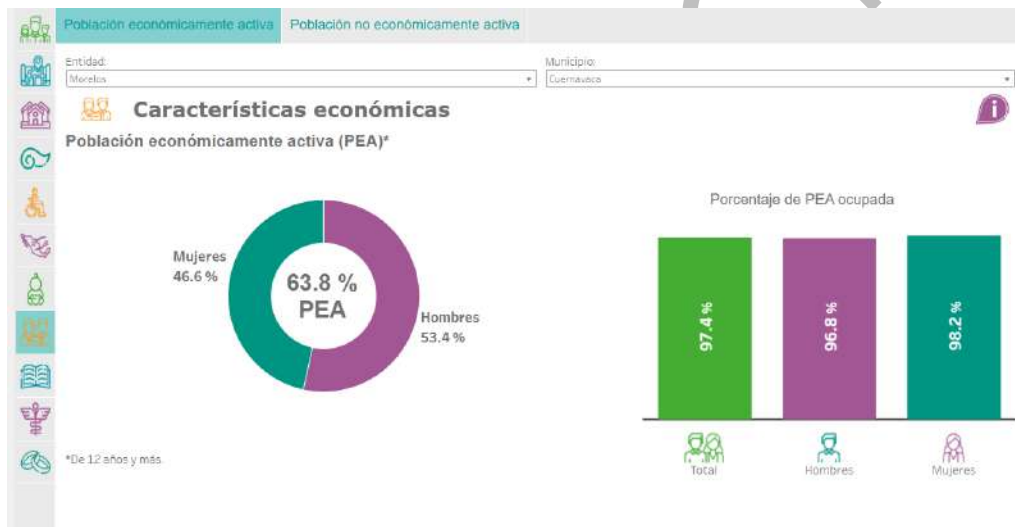


Población Económicamente Activa.

En Cuernavaca, el 63.8 % de la población forma parte de la Población Económicamente Activa (PEA), lo que indica que más de la mitad de los habitantes se encuentran en edad productiva y participan en actividades laborales o empresariales.

Además, el 97.4 % de la PEA se encuentra ocupada, lo que refleja estabilidad laboral y generación constante de ingresos. Esta condición favorece la demanda de espacios formales para la operación de servicios, asesorías, comercio y actividades profesionales.

En este contexto, Place2Work se posiciona como una alternativa viable para empresarios, profesionistas y emprendedores que requieren infraestructura adecuada para desarrollar sus actividades económicas en un entorno estable y productivo.



Población No Económicamente Activa

El 35.8 % de la población de Cuernavaca se clasifica como no económicamente activa. Dentro de este grupo predominan estudiantes (37.3 %) y personas dedicadas a labores del hogar (33.0 %), además de pensionados y otros segmentos.

Aunque no participan directamente en el mercado laboral formal, estos grupos forman parte del entorno social y urbano que consume bienes y servicios, accede a educación, capacitación, asesorías y soluciones profesionales.

Este contexto amplía el espectro de actividades que pueden desarrollarse dentro de un espacio comercial, al existir diversidad de perfiles poblacionales con necesidades administrativas, educativas, comerciales y de servicios.

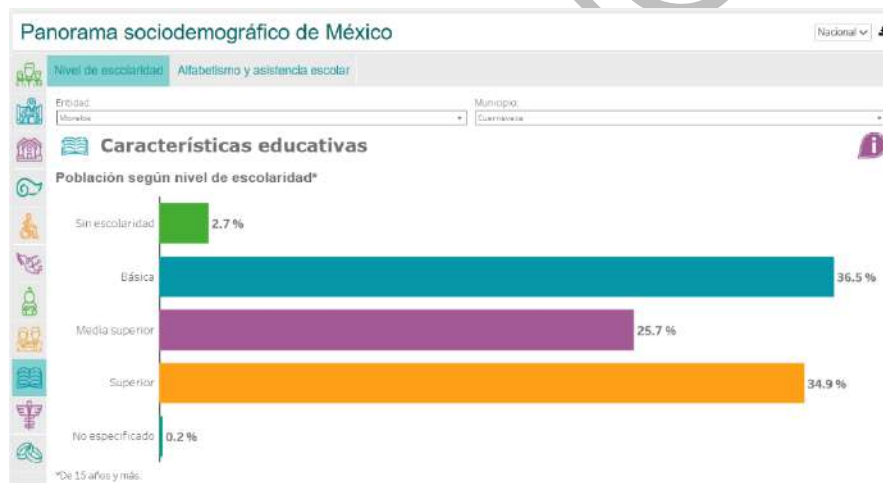


Capital Humano y Perfil Profesional

En Cuernavaca, el 34.9 % de la población cuenta con estudios superiores y el 25.7 % con nivel medio superior. En conjunto, más del 60 % de los habitantes posee formación académica técnica, media o profesional.

Este perfil educativo refleja la presencia de profesionistas, técnicos especializados, emprendedores y prestadores de servicios en distintas áreas, lo que configura un entorno con capital humano calificado y orientación productiva.

La concentración de población con preparación académica favorece el establecimiento de actividades administrativas, consultorías, despachos, servicios especializados, capacitación y proyectos empresariales dentro de espacios formales y estratégicamente ubicados.

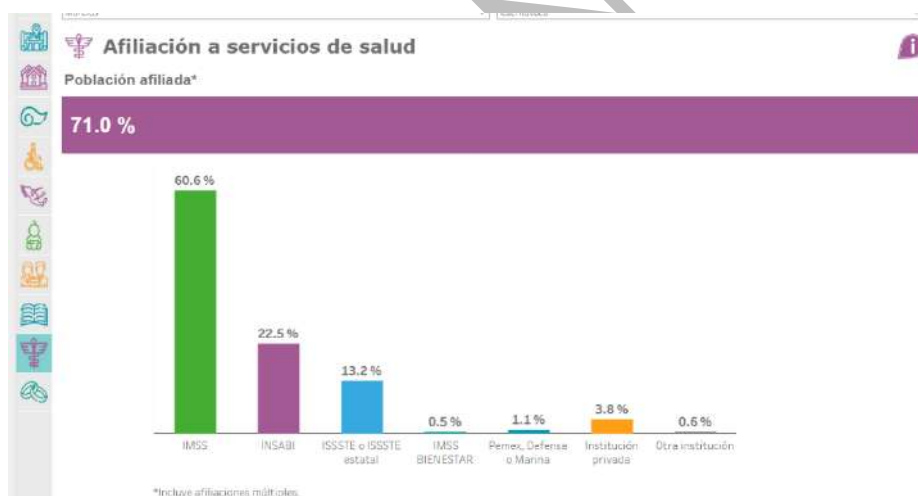


Estabilidad y Formalidad Económica

En Cuernavaca, el 71 % de la población se encuentra afiliada a algún servicio de salud. Esta proporción refleja un nivel significativo de inserción en esquemas formales de empleo, así como acceso a sistemas institucionales de seguridad social.

La afiliación predominante a organismos como IMSS, ISSSTE y otras instituciones públicas y privadas evidencia la presencia de trabajadores activos, profesionistas, empleados del sector público y privado, así como personas vinculadas a actividades económicas estructuradas.

Este indicador confirma la existencia de una base laboral formal y estable dentro del municipio, lo que contribuye a un entorno económico sólido y propicio para el desarrollo de actividades comerciales, administrativas y de servicios en espacios adecuados y estratégicamente ubicados.



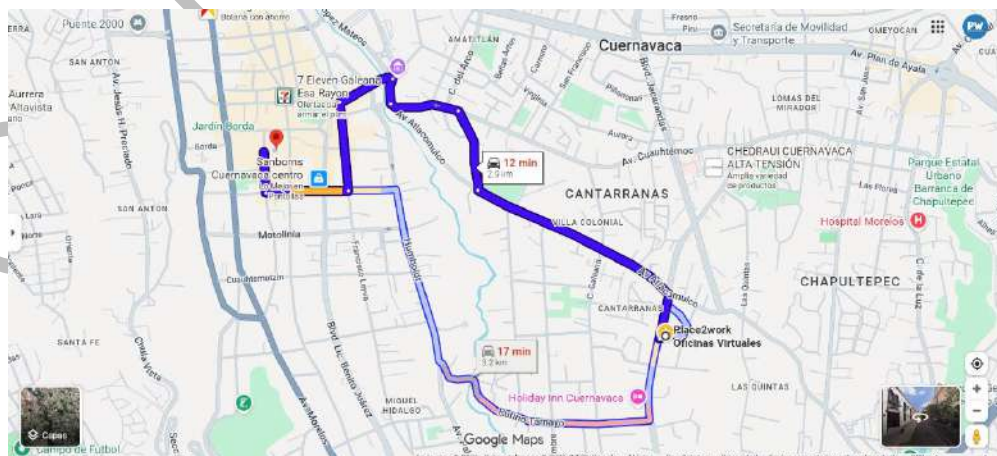
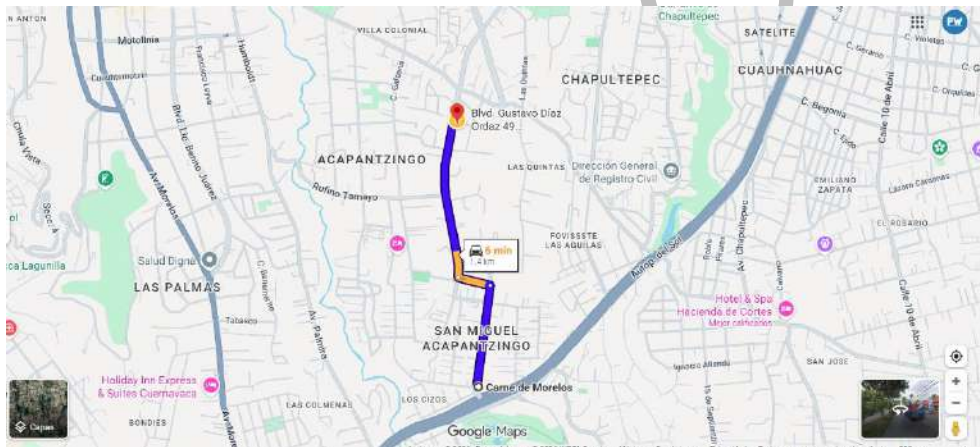
Ubicación Estratégica y Conectividad.

Place2Work se encuentra en una ubicación privilegiada en Cuernavaca, a 12 minutos del centro de la ciudad y a 6 minutos de la autopista México–Acapulco, lo que facilita el acceso tanto a nivel local como regional.

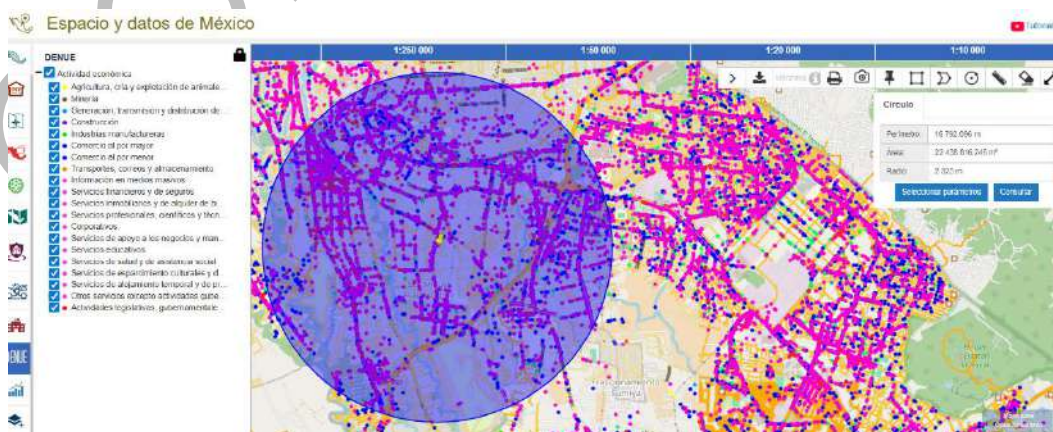
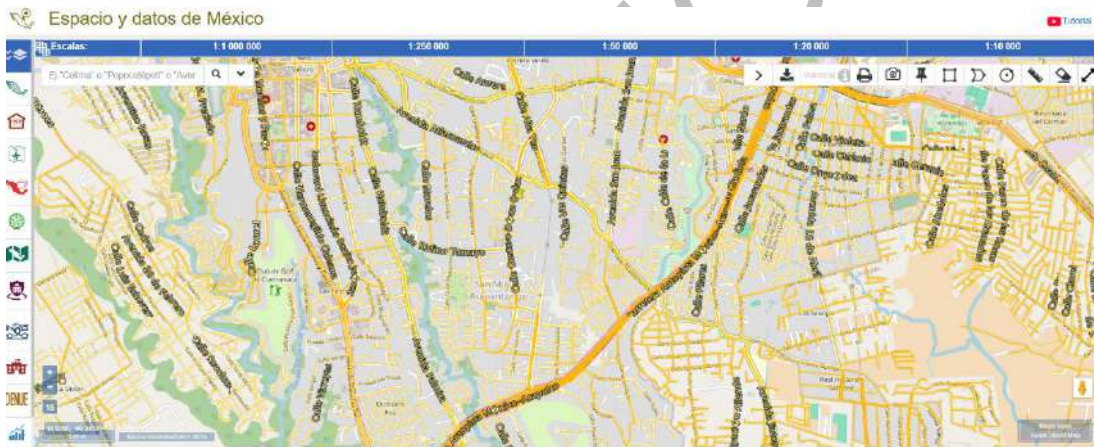
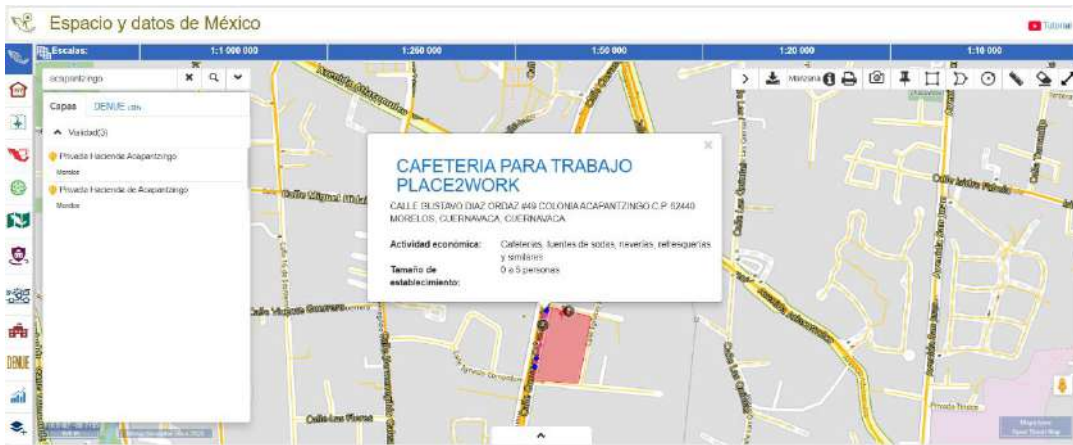
La zona cuenta con flujo vehicular y peatonal constante, así como disponibilidad de transporte público y movilidad en bicicleta, lo que permite el fácil desplazamiento de clientes, colaboradores y visitantes. Además, Place2Work dispone de estacionamiento propio, brindando mayor comodidad y funcionalidad operativa.

Estas condiciones de accesibilidad, conectividad y movilidad fortalecen la viabilidad de establecer cualquier actividad económica dentro de Place2Work, al garantizar un entorno práctico, visible y estratégico para la operación comercial.

Imagen de referencia fuente: [Place2work Oficinas Virtuales a Centro - Google Maps](#)



Imágenes fuente INEGI: [Espacio y datos de México](#)



Estudio de Tráfico Vehicular y Peatonal

Ubicación: Place2Work
Boulevard Gustavo Díaz Ordaz No. 49
Colonia Acapantzingo
Cuernavaca, Morelos, C.P. 62440

Metodología

El estudio se realizó mediante observación directa e investigación de campo, con el objetivo de estimar el flujo vehicular y peatonal que transita sobre Boulevard Gustavo Díaz Ordaz, vialidad donde se ubica Place2Work.

Se contabilizó el tránsito de automóviles, motocicletas, transporte público y peatones en un horario operativo de 7:00 a.m. a 11:00 p.m. (16 horas continuas).

Fuente: Agencia Mercatética – www.mercategica.mx

Método: Observación e investigación de campo

Margen de error estimado: 6 % – 15 %

Flujo Vehicular Estimado

Se registró un promedio aproximado de:

- 2,670 vehículos por hora
- 42,720 vehículos por día
- 1,298,688 vehículos por mes
- 15,592,800 vehículos por año

Se observó incremento aproximado de:

- +20 % en horas pico (12:00 p.m. – 4:00 p.m.)
- +25 % en días de quincena
- Disminución aproximada del 30 % en domingos

Estos datos reflejan una vialidad con tránsito constante y flujo urbano activo frente al inmueble.

Flujo Peatonal Estimado

Se registró un promedio aproximado de:

- 60 personas por hora
- 960 personas por día
- 29,184 personas por mes
- 350,400 personas por año

Con variaciones similares:

- +20 % en horas pico
- +25 % en quincena
- -30 % en domingos

CONFIDENCIAL

Conectividad y Transporte Público

La colonia Acapantzingo cuenta con cobertura de transporte público activa y permanente, lo que facilita el acceso desde distintos puntos del municipio de Cuernavaca.

Principales Rutas

Ruta 6 (Minibús)

Es la principal vía de conexión hacia la colonia. Opera diariamente con frecuencia aproximada cada 15 minutos, cubriendo el trayecto desde el centro de la ciudad a través de Avenida Díaz Ordaz hasta la zona de Acapantzingo.

Aliados de Morelos (Autobuses)

Servicio adicional de transporte público que también brinda cobertura en la zona, ampliando las alternativas de movilidad para usuarios y trabajadores.

Conexiones Estratégicas

Desde colonias como Ahuatlán y Tzompantle, es posible acceder a la base de la Ruta 6 para trasladarse hacia Acapantzingo, lo que fortalece la conectividad intercolonial dentro del municipio.



ALIADOS DE MORELOS



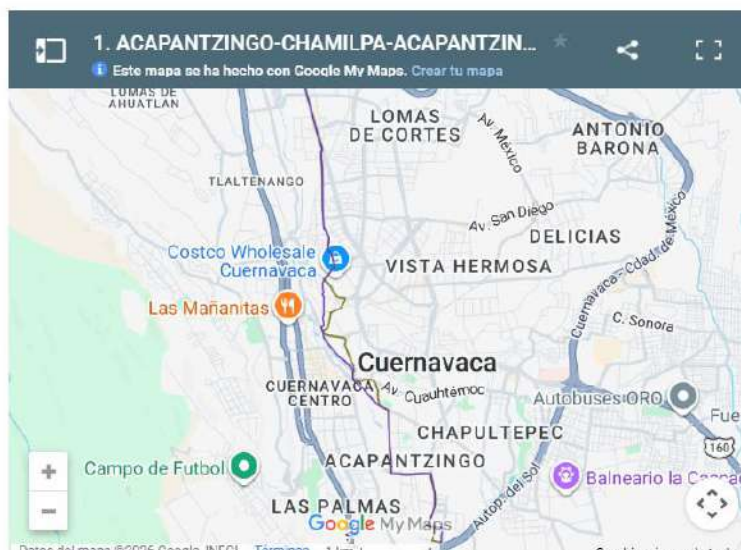
RUTA 6

Interpretación Operativa

La existencia de más de una alternativa de transporte público, junto con su frecuencia continua y cobertura amplia, confirma que la ubicación cuenta con accesibilidad estructural adecuada para colaboradores, clientes y visitantes.

La conectividad desde el centro de Cuernavaca y diversas colonias refuerza la integración del inmueble dentro de la red urbana municipal.

Fuente: Elaboración propia con base en cartografía digital y datos de movilidad municipal.



Interpretación Estratégica

El nivel de circulación vehicular y peatonal en la zona donde se ubica Place2Work confirma la presencia de movimiento urbano constante, actividad comercial y tránsito continuo de personas.

Este entorno favorece la visibilidad, accesibilidad y posicionamiento de actividades económicas, profesionales y de servicios que se establezcan dentro del inmueble.

Conclusión Ejecutiva

La presente investigación contempló el análisis del Estado de Morelos, del municipio de Cuernavaca y de la colonia Acapantzingo, ubicación específica de Place2Work, con el objetivo de evaluar de manera integral las condiciones demográficas, económicas y territoriales del entorno.

El estudio sociodemográfico y económico permite establecer que el contexto donde se localiza Place2Work reúne condiciones objetivas favorables para el desarrollo de actividades económicas formales.

Cuernavaca concentra una población superior a 378 mil habitantes, con una edad media de 34 años y una amplia proporción en edad productiva. Más del 60 % de la población cuenta con formación media superior y superior, lo que evidencia la existencia de capital humano calificado y perfil profesional activo.

El municipio registra más de 25 mil unidades económicas, predominando el sector servicios, acompañado de comercio e industria, configurando un ecosistema empresarial diversificado. Asimismo, el 71 % de la población afiliada a servicios de salud refleja niveles relevantes de formalidad laboral y estabilidad institucional.

En términos urbanos, la ciudad presenta infraestructura consolidada, densidad poblacional significativa, movilidad constante por motivos laborales y académicos, y cobertura amplia de servicios básicos. La colonia Acapantzingo mantiene características demográficas y educativas alineadas con perfiles profesionales y actividad productiva.

Adicionalmente, la ubicación estratégica del inmueble —a 12 minutos del centro de Cuernavaca y a 6 minutos de la autopista México–Acapulco, con accesos viales, flujo vehicular y peatonal, transporte público y estacionamiento propio— fortalece su integración dentro de un entorno urbano dinámico.

Con base en la información analizada, se concluye que el Estado de Morelos, el municipio de Cuernavaca y específicamente la colonia Acapantzingo presentan condiciones estructurales, demográficas y económicas adecuadas para el establecimiento y operación de actividades comerciales, profesionales y de servicios dentro de Place2Work.

El análisis integral confirma que Place2Work no responde a una tendencia temporal, sino que se inserta en una estructura urbana, demográfica y económica consolidada. Su operación se sustenta en indicadores reales de población, actividad productiva, capital humano y conectividad, lo que permite proyectar estabilidad y continuidad en el tiempo.



777 111 5196



800 030 1002



PLACE2WORK.MX



hola@place2work.mx



**BLVD. GUSTAVO DÍAZ ORDAZ N49, ACAPANTZINGO,
C.P. 62440 CUERNAVACA, MOR.**