

# Entorno Inmobiliario

Claudia Olguín

## ■ Mercado corporativo en expansión

Más de 600 mil metros cuadrados de oficinas están en construcción en los principales corredores de la ciudad de México, concentrados en Reforma, Polanco y Santa Fe. Símbolo inequívoco de que la recuperación en este segmento está llegando con ciertos tintes.

Si bien hoy día pueden encontrarse edificios con la calidad y automatización que ofrecen Chicago, Nueva York y otras grandes ciudades, en el Distrito Federal aún pueden verse edificios obsoletos, al tiempo que grandes corporativos luchan por encontrar espacios eficientes para su operación local.

Un estudio de la firma de corretaje Jones Lang LaSalle (JLL), que en América Latina lidera Pedro Azcué, señala que contrario a otros sectores del negocio inmobiliario, en las oficinas este año se construirá el doble de los edificios entregados en 2009. Hablamos de un total de 18 proyectos que serán terminados y ubicados en los corredores mencio-

ados este año, justo donde también se concentra la mayor parte de demanda de espacios corporativos.

La oferta prevista para este año prácticamente rebasa los niveles alcanzados en 2004. A pesar de que el número de operaciones ha venido a menos, la tasa de disponibilidad bajó en 2010 de 9 a 7 por ciento, debido a operaciones relevantes registradas en ese periodo.

Cada vez son menos frecuente corporativos a la caza de superficies pequeñas, aunque eso vuelva más competido el mercado para comercializadoras y desarrolladores. Hasta 2009 se registraban 126 operaciones de clientes corporativos.

Según el mismo reporte, los precios se han mantenido estables. Hasta el año pasado se registraba un precio promedio de 26 dólares por metro cuadrado, dos dólares por debajo de lo registrado en 2008, justo cuando hubo un impacto directo de la recesión global en el mercado nacional.

### Mira en Polanco

Como lo comentamos en la edición anterior. Varios jugadores están calentando

motores camino a la recuperación. Mira Companies, fondo respaldado por el influyente Black Creek Group, de quien también habíamos hecho referencia, está consolidando su expansión.

Uno de los proyectos es el centro urbano Península en Monterrey, que incluye una torre con un total de dos mil 500 departamentos, centro comercial, oficinas, clínicas y otros.

Se trata de una ciudad con nuevos parámetros urbanos y de usos mixtos, destinada a consumidores de altos ingresos de la zona regiomontana, que están dispuestos a invertir en departamentos cuyo valor oscila de uno a dos millones de pesos. Por tanto, los edificios tendrán en su basamento áreas comerciales.

Otro en puerta es el que recientemente inició en la zona de Polanco, donde edificará dos torres residenciales de lujo.

### 2ª etapa de Centro Santa Fe

Es un hecho, después de varios ajustes finalmente el Centro Comercial Santa Fe contará con una segunda etapa. Esta zona, que domina la oferta y demanda de espacios corporativos en la ciudad, finalmente dará cabida a nueva oferta de tipo comercial para quienes viven y trabajan en ella.

El proyecto, enriquecido por José Luis Quiroz, de IQ Real Estate, tendrá varios componentes. Ya habíamos dicho que esta fase está comercializada en un 80 por ciento de los espacios disponibles.

La parte fundamental de la nueva etapa es el regreso de Sears, la reubicación del complejo de Cinemex, Casa Palacio, Home & More, un boliche y la creación de un corredor VIP denominado Vía Santa Fe, emulando las mejores marcas que hoy lidera Masaryk en la zona de Polanco.

Las grandes marcas de moda estarán soportadas por las franquicias que Grupo Axxo aportará, tal es el caso de Emporio Armani, Sphera, Marc Jacobs, Ethro, además de conceptos independientes como Thomas Pink, Guess, Tommy Hilfiger y Aveda.

El área de alimentos no podía ser la excepción. Algunos restauranteros ya dominan con conceptos en corredores como Polanco y la Condesa. Ahora incursionarán en esta zona 50 Friends y La Morena, entre otros. ☒

colguin70@gmail.com

