

¿Cómo ha cambiado el sector inmobiliario en 30 años?

En 1985, el centro de la Ciudad de México era la zona que concentraba los edificios corporativos, pero 30 años después, sus principales corredores de oficinas se han desplazado al poniente de la capital del país.

Ana Valle

18.09.2015

Última actualización

18.09.2015

Etiquetas

[edificios](#)

[sector inmobiliario](#)

[Corporativos](#)

[sismo de 1985](#)

Tras el terremoto de septiembre de 1985 era impensable que en los principales **corredores inmobiliarios**

se construyeran altas torres de oficinas y vivienda; sin embargo, hoy se encuentran no sólo grandes desarrollos como Torre Mayor, sino también una plusvalía 2 mil por ciento superior en la vivienda, respecto al año del terremoto y se ha triplicado la oferta de oficinas, coincidieron expertos en el sector.

Los

principales corredores de oficinas

estaban en el centro de la Ciudad de México, en la zona alrededor de Insurgentes y Reforma, además de algunos edificios de gobierno en el Centro Histórico.

Víctor Lachica, presidente y director general de la firma de servicios inmobiliarios Cushman & Wakefield México, explicó que incluso la forma en que se fondeaban los edificios de oficinas era distinto, ya que había incentivos fiscales para ello, aunque la oferta era significativamente menor.

[Damnificados por sismo sobreviven en campamentos ‘provisionales’](#)

[Una de las mayores víctimas: Cd. Guzmán](#)

[¿Podría la ciudad de México tolerar otro sismo similar al del 85?](#)

FOCOS

-Lo nuevo: Nacieron Santa Fe, Lomas-Palmas y Nuevo Polanco.

-Los cambios: Hoy hay edificios más altos y más flexibles estructuralmente.

-La población: El centro de la ciudad y colonias como la Roma solían tener mayor densidad.

La oferta: A pesar que había incentivos fiscales, el número de edificios de oficinas era mucho menor.

El experto estimó que el

mercado de oficinas

se ha multiplicado por 3.5 veces en las últimas tres décadas, para sumar casi 9 millones de metros cuadrados de oficinas en la Ciudad de México.

Ángel de la Hoz, vicepresidente de la empresa de corretaje CBRE México, explicó que hubo una gran migración de empresas de Reforma a Polanco, tras el colapso de algunos edificios en las principales avenidas de la Ciudad, ya que mercados como Santa Fe, Lomas-Palmas y Nuevo Polanco eran prácticamente inexistentes en ese entonces.

“Cambió todo el sistema constructivo, hoy son más altos, más robusto, más flexibles estructuralmente, tanto por tecnología como por las capacidades de diseño como de ingeniería de construcción”, añadió De la Hoz.

En 1985 la Ley de Construcción en la ciudad de México no contemplaba siniestros similares y si bien había edificios con características similares, algunos resistieron y otros no, como en Tlateloco o en el Centro, señaló Eduardo Reinoso, director general de la consultora Evaluación de Riesgos Naturales (ERN).

“Después del 85 cambió la

Ley de Construcción

, incluyendo temas relacionados con una catástrofe similar, pero no podemos asegurar que no suceda de nuevo lo mismo, hay mucho desarrollo irregular en las orillas del DF, que posiblemente no cumple con estos requisitos, ahí está el problema”, destacó Reinoso.

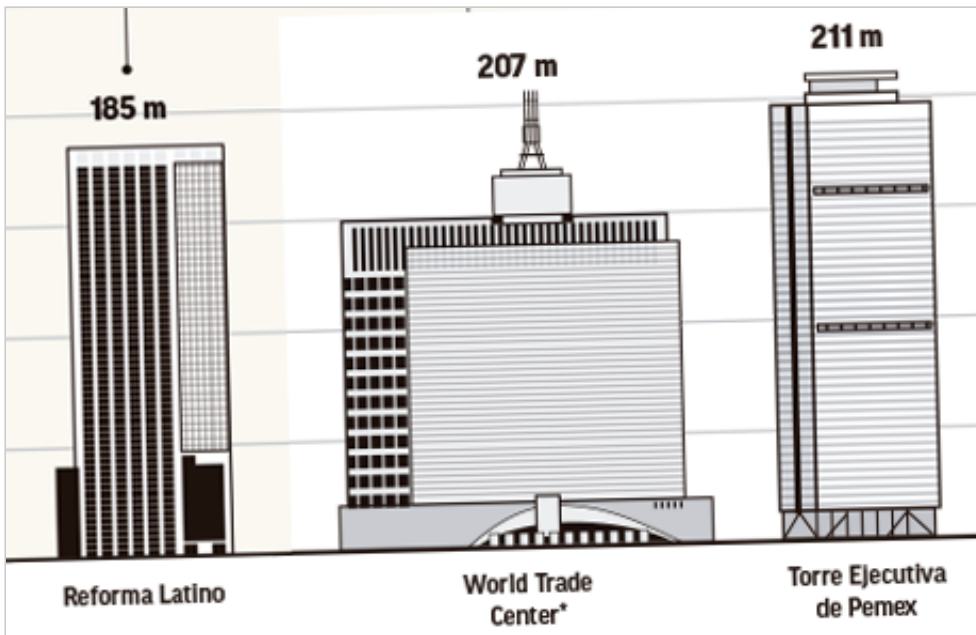
En materia de vivienda, el experto explicó que La Roma y otras colonias céntricas solían ser las de mayor densidad y donde se observaron mayores pérdidas, aunque ahora hay un gran desarrollo en las orillas de la Ciudad y hacia el Estado de México, por ejemplo.

De la Hoz destacó que la población en la Ciudad de México se ha duplicado en las últimas tres décadas, lo que ha contribuido al fuerte crecimiento inmobiliario de la capital.

Antonio Hánna, presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), estimó que en estos 30 años, la plusvalía de las viviendas en el Distrito Federal ha sido de alrededor de 2 mil por ciento.

Da click sobre la imagen para ver el interactivo





Recibe el Newsletter de EL FINANCIERO

Correo electrónico	Entidad
<input type="text"/>	<input type="text" value="▼"/>
<p>*Al dar click en el botón de suscribirse aceptas nuestro aviso de privacidad</p>	
<input type="button" value="Suscribirse"/>	

>