

Nota del editor: Esta nota fue publicada originalmente en la edición 1224 del 01 de diciembre de la revista Expansión. CIUDAD DE MÉXICO (Expansión) - Los corredores de oficinas de Periférico Sur y el poniente de la Ciudad de México experimentan un incremento en la demanda después de que el sismo del pasado 19 de septiembre dañara 169 espacios laborales. Pero brokers inmobiliarios coinciden en que la seguridad de un inmueble está dada por sus especificaciones de obra y construcción más que por el tipo de suelo sobre el que se ubica. “Aumenta el interés de zonas como Santa Fe y Las Lomas, que están más separadas de las zonas fuera del área del lago, pero es una percepción”, explica Héctor Klerian, director internacional de JLL. Al cierre del tercer trimestre del año, la demanda de oficinas en la zona poniente de la capital creció 51% con respecto al trimestre anterior y se centró en Polanco, Lomas de Chapultepec, Bosques de las Lomas, Santa Fe, Lomas Altas e Interlomas. En Insurgentes y Perisur, la demanda aumentó 141%, según un reporte de JLL. “Más que por zonas, la migración es hacia edificios buenos”, agrega Klerian. Lee: Pese a sismos los precios de las viviendas subirán en la CDMX Estos corresponden a inmuebles construidos bajo el nuevo reglamento de construcción, con certificaciones, categoría premium y catalogados como A+ y A. Además de ser de reciente construcción, esos inmuebles superan los estándares mínimos de seguridad estructural y protección civil. En su diseño y ejecución participan despachos de talla internacional. Los desarrolladores optan, cada vez más, por seguir lineamientos constructivos tipo hospital, los más estrictos, para dar certeza a sus clientes, dice Luis Guillermo Méndez, presidente de Coldwell Banker Commercial de México. Alrededor de la mitad del inventario de oficinas en la Ciudad de México, es decir, 5.5 millones de m², corresponden a esa clase de edificios. Buena parte de los espacios disponibles se encuentran en el sur y en el poniente de la ciudad. “Los recientes sismos tuvieron un impacto en edificios catalogados como clase B y C, inmuebles viejos que no cumplen con el nuevo reglamento de construcción y, gran parte, ocupados por el sector público”, dice Méndez. Los especialistas del sector afirman que no habrá un éxodo de las zonas afectadas. Jacqueline Díaz-Silveti, directora de Consultoría de Tinsa México, señala que, difícilmente, quien toma la decisión para elegir un espacio de oficinas cambiará su opinión. Así, quienes privilegian ubicaciones céntricas, acceso a transporte y movilidad no se irán a zonas más alejadas. Según Méndez, en un periodo de seis a nueve meses, las zonas afectadas, como la Roma o la Condesa, irán recuperando su atractivo. Respecto de los precios, se mantienen estables a pesar de un incremento en la demanda, que se podría ubicar en 920,190 m² de inmueble clase A, de acuerdo con un reporte de CBRE. Al cierre del tercer trimestre, JLL registró un alza de la renta de 2 a 3 dólares por m² en la zona poniente.]]>

Leer más: [Expansión - Economía](#)