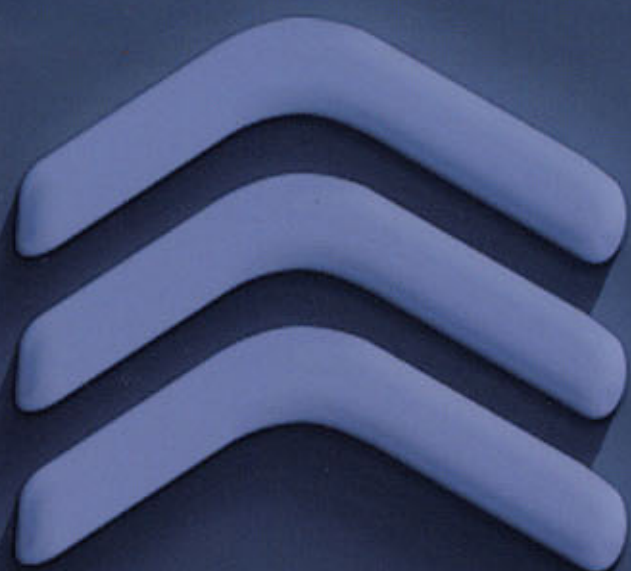


inversión mobiliaria

AÑO 6 ■ NÚMERO 33 ■ JULIO - AGOSTO 2013



THE REAL ESTATE SHOW 2013

EL AUJE DEL SECTOR INMOBILIARIO SE MANTIENE, COMO LO DEMUESTRA LA INVERSIÓN DE 9 MDD EN PROYECTOS PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, ANUNCIADA DURANTE EL EVENTO



ASOCIACIÓN DE
DESARROLLADORES
INMOBILIARIOS A.C.

UNA TARDE LLENA DE GLAMOUR

LA ENTREGA DEL PREMIO ADI 2013 SE CELEBRÓ EN COMPAÑÍA DEL TITULAR DE LA SEDATU, JORGE CARLOS RAMÍREZ MARÍN Y EL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN, ELÍAS FASJA

POR: RAHAB LAYNES MEZA

En un ambiente sublime, propio de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), el Centro Banamex en la Ciudad de México, se engalanó los días 7 y 8 de mayo con la Expo The Real Estate Show 2013, en compañía de distinguidos funcionarios, especialistas del sector y medios de comunicación.

Al visualizar la Sala B, del segundo nivel, un tablero de LEDs dio la bienvenida a tan magno evento, el cual resguardaba stands y una plataforma con proyectos a escala que cautivaron a los presentes, dejando ver la sensibilidad, lujo, elegancia y calidad de diversos desarrolladores inmobiliarios, así como la riqueza, potencial y confianza

que tiene el país para ser sede de tan monumentales obras.

Durante la tarde del primer día, la sala Congreso se transformó en un excelso recinto, que sería testigo de la entrega del Premio ADI 2013 y dos menciones honoríficas, en compañía de un invitado magistral.

Las copas se llenaron y los alimentos se sirvieron, era un momento de confort y exquisitez, cuando el salón se llenó de aplausos ante la presentación del presidente de la ADI, Elías Fasja, quien informó que para los próximos 15 años se requiere incrementar los espacios construidos en 110 millones de metros cuadrados de oficinas, comercios, hoteles, industrias, espacios de recreación y educación.



Alejandro Ramírez, director general de Cinépolis

Advirtió que tan sólo en la Ciudad de México será necesario construir 2 millones 260,000 nuevas viviendas para llegar a 7.5 millones; así como generar 6 millones 300,000 empleos a un ritmo de 300,000 por año, aproximadamente.

“Si se actúa responsablemente y se administra adecuadamente el desarrollo urbano será posible resolver los problemas de pobreza y falta de infraestructura que aquejan al país”, expresó el empresario.

El momento esperado se acercaba y se invitó al presidium en representación del presidente Enrique Peña Nieto, al titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), Jorge Carlos Ramírez Marín.



Los asistentes a The Real Estate Show 2013 estuvieron al pendiente de la entrega de reconocimientos.

Ante el gremio empresarial inmobiliario, el funcionario federal refrendó el compromiso del Gobierno por estar en permanente comunicación y apoyar el trabajo que realizan, debido a que son parte fundamental en el desarrollo y economía del país.

Oportunamente, destacó las obras arquitectónicas que desde la época prehispánica hasta nuestros días han creado los mexicanos y que se han convertido en la admiración de otros países.

"El trabajo que están haciendo trasciende ya las fronteras de México", pero ello ha implicado vencer retos extraordinarios, duros momentos económicos, difíciles negociaciones para localizar los mejores espacios.

También invitó a visualizar el orden urbano como una realidad. Aunado a estas expectativas, la actual administración modificó la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, para crear una Secretaría que resolviera los problemas de la tierra y brindar certeza de que la tierra que se adquiere no va a presentar después algún problema jurídico y retrasar la inversión que se realiza.

"Si no somos capaces de resolver esa instancia, no tendremos la capacidad de garantizar el desarrollo urbano en que se inscriben estas extraordinarias obras de arte que ustedes han creado", expresó.

Tras estas palabras, Jorge Carlos Ramírez Marín encabezó la entrega del Premio ADI 2013, así como dos menciones honoríficas a empresarios que se han destacado por su trayectoria dentro del panorama arquitectónico y cuyas obras han trascendido a nivel nacional e internacional.

El premio fue otorgado al Town Center El Rosario y lo recibió el arquitecto Abraham Metta Cohen, de GIM Desarrollos; mientras que los innovadores proyectos de Alfonso Salem Slim, de Grupo Carso y Jaime Valverde, del Grupo Inmobiliario Gigante, obtuvieron una mención honorífica.



Las obras de Alfonso Salem y Jaime Valverde se hicieron acreedores a una mención honorífica.



El arquitecto Abraham Metta Cohen recibiendo el premio que la ADI otorgó al centro comercial Town Center El Rosario.

Una película memorable

Durante la tarde del segundo día, el ambiente se relajó cuando en las mesas figuraron vasos de palomitas, "producto estrella" de Cinépolis, momento en el cual se presentó al presidente y director general de esta gran cadena de cines, Alejandro Ramírez Magaña, quien destacó que la innovación representa un elemento fundamental para el crecimiento de las empresas.

"Existen distintas formas para incentivar la innovación dentro de una organización, una de ellas es la que se conoce como la visión de los líderes en donde hay que tener visión a largo plazo y no tener temor de desafiar al estatus. La segunda, es la contribución del personal corporativo y operativo de las empresas".

Aprovechó para explicar cómo la innovación les ha permitido distinguirse en un mercado sumamente competitivo, desde modernización de salas hasta uso de tecnología IMAX, 4DX, mejorar en los alimentos y transmitir contenidos alternativos.

"Nuestras salas son las más productivas del mercado y con 48% de las salas, lo traducimos en 63% de las ventas del país al cierre de 2012", informó.

Además, destacó que estos esfuerzos lo han llevado a ser de las marcas con más presencia en redes sociales, triplicar la venta en alimentos y consolidar su participación de mercado, a parte de contar con una sinergia muy importante con los centros comerciales, como un lugar generador de tráfico.



En una plataforma se colocaron los proyectos a escala de los participantes.

ADI OTORGA GALARDÓN A INNOVADOR DESARROLLO

LOS COMPLEJOS INMOBILIARIOS BRINDAN A LA CIUDAD UNA NUEVA IMAGEN Y UN ATRACTIVO VISUAL QUE AL SER RECONOCIDOS SE CONVIERTEN EN EJEMPLO DE RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DE NEGOCIO

Foto: Ian Lizaranzu

68,000
metros cuadrados de
área comercial

2,500
cajones de
estacionamiento

100
locales
comerciales

Town Center El Rosario, recibió por parte de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) el Premio ADI 2013, un proyecto de Migdal Arquitectos desarrollado por la empresa mexicana GIM Desarrollos, el cual de acuerdo a Abraham Metta Cohen, director de la firma, es un complejo que satisface la necesidad de servicios y comercios en una zona que permaneció en rezago durante mucho tiempo.

Dicho complejo, además, representa una diversidad de actividades recreativas que son posible realizar en un sólo lugar, por ello, el director de GIM Desarrollos lo define de esta manera: “Es un proyecto complejo y rico, con una arquitectura capaz de responder a las circunstancias y necesidades del entorno”.

Explicó que Town Center El Rosario aporta a la ciudad de México y al país la posibilidad de visitar un sitio histórico restaurado, un recinto cuyo significado representa la lucha del movimiento de Independencia y que acumula otros episodios importantes en la historia del mismo.

De igual forma, hereda a la zona de Azcapotzalco un museo y un parque público -en propiedad privada-, un área con conectividad eficiente y segura que se localiza entre el Cetram y la avenida Aquiles Serdán; así como la utilización eficiente de un predio ocioso en un entorno urbano dotado de todos los servicios necesarios.

Sin la intención de sonar pretencioso, Abraham Metta destacó que desarrollos tipo *Power Lifestyle Mall* que combina giros tradicionalmente de *Power Center* como *Wall Mart*, *Sam's* o

Coppel, así como otros complejos inmobiliarios de este tipo que albergan cafés, restaurantes y librerías, siempre generan una nueva imagen y atractivo visual para las ciudades.

En cuanto a las innovaciones como modelo de negocio inmobiliario que representa el *Town Center El Rosario*, enfatizó que la disposición en el edificio, el sistema constructivo, la interacción entre lo antiguo y lo nuevo; así como la incorporación de instrumentos de eficiencia energética y su ciclo hidráulico donde se tiene un lago como vaso regulador pluvial que a su vez es recreativo, son aditamentos que forman parte de un innovador desarrollo.

“Apostar a giros que no son generadores de grandes ingresos directamente como parque, museo, jardín cubierto, lago, pista de patinaje, sí lo son indirectamente mediante la atracción de tráfico de gente inusitado en las plazas de autoservicio”, indicó.

De acuerdo con Abraham Metta, proyectos como este representa un ejemplo a seguir, tanto en el interior de la firma como en el mercado externo, donde esta línea de negocio es uno de los modelos más activos con miras a desarrollar en el *Power Mall*.

GIM Desarrollos es una empresa “que se encuentra activa y arriesgando, pero atenta al desarrollo del mercado y sus influencias”, donde ser reconocida por sus proyectos con un reconocimiento como el otorgado por la ADI representa “una satisfacción que tiene una enorme responsabilidad para continuar trabajando”, aseguró.

“Es un orgullo ser reconocido por la Asociación este evento es el foro más importante del desarrollo inmobiliario del país, un proyecto realizado en tiempo récord de 21 meses, con una inversión de alrededor de 1,000 millones de pesos”.

ABRAHAM METTA
DIRECTOR DE GIM DESARROLLOS





Foto: Acervo Migdal



Foto: Ian Lizaranzu



Foto: Ian Lizaranzu



Foto: Ian Lizaranzu



Foto: Ian Lizaranzu

Town Center El Rosario

EL PROYECTO, RECONOCIDO COMO UNA GRAN OBRA INMOBILIARIA POR LA ADI, TUVO UNA INVERSIÓN DE ALREDEDOR DE 1,000 MILLONES DE PESOS

La imagen urbana que anteriormente era ocupada por la ex hacienda de Careaga o El Rosario, fue transformada por Town Center El Rosario, un proyecto inmobiliario moderno y funcional localizado en la ciudad de México, exactamente en la delegación Azcapotzalco.

Con 68,000 metros cuadrados de área comercial, este complejo realizado por la firma mexicana GIM Desarrollos y Migdal Arquitectos, es una obra que incluye un supermercado, restaurantes, pista de patinaje y más de 100 locales comerciales.

La inversión privada que recibió esta obra ronda en los más de 1,000 millones de pesos, y generará cerca de 650 fuentes de empleo permanentes.

El Town Center, además, cuenta con tiendas departamentales y de autoservicio, cines, bancos, varios servicios, así como un centro cultural y una cafetería. De igual forma, está abastecido con más de 2,500 cajones de estacionamiento, los cuales se encuentran distribuidos en tres niveles subterráneos.

Se calcula que la plaza recibe la visita de 30,000 personas diariamente aumentando esta cifra los fines de semana y días festivos.

Durante la celebración del The Real Estate Show 2013, realizado en el Centro Banamex, de la Ciudad de México, los días 7 y 8 de mayo, el presidente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), Elías Fasja, entregó un reco-

nocimiento a este desarrollo.

La zona que actualmente ocupa Town Center El Rosario, era el sitio que albergaba la Hacienda Careaga, desde la época del Virreinato, un importante lugar de producción y comercio no sólo de Azcapotzalco, sino también de la ciudad de México.

Parte de los terrenos de esta antigua hacienda y lechería se utilizaron para construir la unidad habitacional El Rosario. La primera fase de esta construcción comenzó en 1972, siendo en junio de 2012 cuando se inauguró la Plaza Comercial Town Center El Rosario, la cual conservó el antiguo casco de la hacienda donde se alberga EVA: Espacio Virtual Azcapotzalco, un museo dedicado para difundir la memoria y las tradiciones de chintololas.

El terreno originalmente contenía una gran variedad de especies arbóreas maduras, mismas que fueron rescatadas y rehabilitadas para generar un parque de 10,000 metros cuadrados. Toda la zona es regenerada mediante un proyecto de arquitectura de paisaje en el cual se crea un lago de 1,640 metros cuadrados de superficie, que además de ser un espacio donde la gente renta lanchas o juega con aparatos a control remoto, sirve como vaso regulador.

Además de ser un proyecto único en su tipo, Town Center El Rosario ha sido un éxito en todos los sentidos, incluyendo el gran éxito comercial. ■ ■ ■



Proyecto y dirección arquitectónica:

Jaime Varon, Abraham Metta,
Alex Metta / Migdal Arquitectos

Desarrollador: GIM Desarrollos

Diseño y fabricación de cancelería
y aluminio: Vitrocanceles, S.A. de C.V.

Diseño y fabricación de estructura
metálica: AJAX, S.A. de C.V.

Ejecución de instalaciones metálicas:
INTEBRAX, S.A. de C.V.

Diseño de Iluminación: Luz y Forma, S.A. de C.V.

Diseño y fabricación fuentes
danzantes: Waitzing Waters, INC.

Fabricación de velarea Hacienda:
Lomas Lorenzo, S.A. de C.V.

Diseño y fabricación de estructura prefabricada:
ITISA, S.A. de C.V.

Cálculo estructural de ingeniería:
CTC Ingenieros Civiles, S.A. de C.V.

Diseño de planta de tratamiento: KYA WATER
Group Systems, WGS, S.A. de C.V. / KANDEL y
Asociados S.A. de C.V.

Diseño de arquitectura de paisaje:
Paisaje Radical, S.A. de C.V.

Construcción de Cinopolis y deportivo:
OBRACOM, S.A. de C.V.

Suministro y fabricación de equipos de iluminación:
ELMSA Electro Lighting Mexicana, S.A. de C.V.

Estudio de mecánica de suelos:
Carlos Gutiérrez Y Asociados, S.C.

Diseño y construcción de sistema de aire
acondicionado: CYVSA, S.A. de C.V.

Diseño del lago: Adesa Golf Constructores