

¿Están listas las Ciudades para acoger Dependencias Federales?

CIUDAD DE MÉXICO (Expansión) -

La descentralización de las dependencias del gobierno federal contempla que algunas secretarías se muden a ciudades con gran desarrollo inmobiliario, como Guadalajara y Monterrey, pero también a otras con escasa o nula oferta corporativa, como Oaxaca, Chetumal o Tuxtla Gutiérrez. Según expertos y desarrolladores, esto hará más complejo el plan de la siguiente administración.

Las ciudades que tienen un mayor desarrollo inmobiliario corporativo en el país, además de la capital, son Guadalajara y Monterrey. El mercado de oficinas de Monterrey es de los más grandes después de la Ciudad de México, con 1.17 millones de metros cuadrados (m²) de espacios corporativos; seguido por Guadalajara, con un inventario de 582,000 m². La Ciudad de México tiene un inventario de 6.3 millones de m² de oficinas clase A y A+, de acuerdo con datos de CBRE.

Mudar las dependencias a estas ciudades no será complicado pues hay disponibilidad de oficinas y edificios en construcción. Al cierre de junio, Monterrey tenía 260,000 m² de oficinas en construcción, y Guadalajara otros 158,000 m². De acuerdo con CBRE, ambas ciudades mantienen un buen ritmo de arrendamiento de oficinas.

Lo más complejo del plan será mudar dependencias federales a las ciudades de menor tamaño. “Va a haber muchas ciudades que no cuentan con la infraestructura inmobiliaria suficiente para recibir a un organismo público federal”, dice **Luis Enrique Méndez, director de la división de oficinas de Colliers International.**

Querétaro, Puebla, Tijuana, León y Toluca ya tienen cierto historial en el desarrollo de oficinas, debido a la demanda que han detonado el sector manufacturero, los call centers y algunas otras industrias. No obstante, de acuerdo con Héctor Klerian, director internacional de JLL México, el inventario actual de estas ciudades será insuficiente, y se requerirá detonar más construcción.

De este grupo, la de mayor inventario es Querétaro con alrededor de 300,000 m² de oficinas, seguido por Puebla con 170,000 m².

Estas ciudades de menor tamaño requerirán un mayor trabajo previo a la mudanza de las dependencias, agregó Méndez. Por ello, la descentralización hacia esas zonas puede no suceder hasta dentro de tres o cuatro años.



“En buena medida, el proyecto busca incentivar los proceso de construcción de nuevas instalaciones inmobiliarias en ciudades medias, no solo para recibir dependencias, sino para que tengan la capacidad de vivienda, servicios públicos y equipamiento urbano para recibir a la población que pudiera estar vinculada al cambio de dependencias”, comenta Méndez.

Además, algunas ciudades medias como Tijuana, León, Toluca e incluso Morelia ya han arrancado la edificación corporativa, por lo que sí estarían medianamente preparadas para recibir dependencias, Héctor Klerian, director internacional de JLL México. “Donde no hay es en Villahermosa y Ciudad del Carmen”, agrega.

Los desarrolladores inmobiliarios no han apostado al desarrollo corporativo de Villahermosa, Ciudad del Carmen y otras urbes, debido a que no hay demanda. Pero en cuanto exista, muchas empresas que ahora desarrollan inmuebles industriales y de otro tipo seguro entrarán al desarrollo corporativo, finaliza Klerian.



Link del artículo:

https://expansion.mx/empresas/2018/07/18/estan-listas-las-ciudades-para-acoger-dependencias-federales?utm_source=Matutino&utm_campaign=1e3ef92d86-EMAIL_CAMPAIGN_2018_07_18_08_21&utm_medium=email&utm_term=0_35f350be4e-1e3ef92d86-118279561