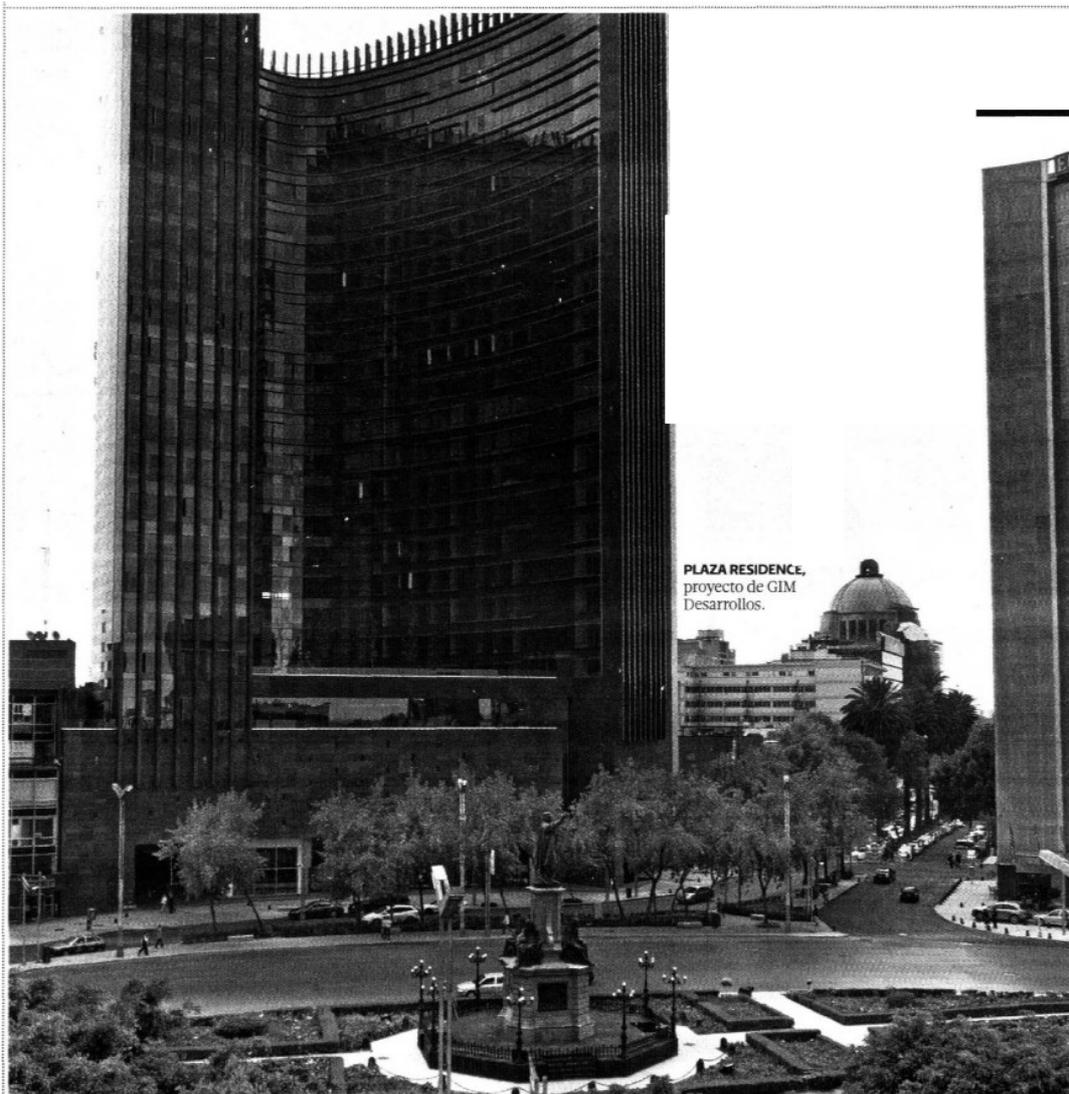


# auténtico festejo

EN MEDIO DE PROYECTOS  
QUE NO ESTARÁN  
A TIEMPO PARA EL  
BICENTENARIO, LA  
RESURECCIÓN DE  
REFORMA ES YA UNA  
REALIDAD.



Continúa en siguiente hoja

# una realidad

El impulso que se ha dado en la última década al Paseo de la Reforma lo han convertido en el centro de negocios más importante del país

MAGALI ROLDAN

Al ser considerada la avenida más relevante y emblemática de la ciudad de México, el Paseo de la Reforma se ha convertido en uno de los centros económicos, políticos, sociales y culturales más trascendentales del país.

Actualmente, alberga una importante cantidad de inmuebles que detonan el desarrollo de la región y que además se convierten en piezas simbólicas del Distrito Federal.

A lo largo de los años, esta avenida ha detonado un desarrollo inmobiliario permanente que le ha permitido posicionarse como un lugar vanguardista e ideal para llevar a cabo diversidad de proyectos que, además de atraer inversiones a la ciudad, mejorarán el entorno urbano.

## UN GIGANTE QUE DESPIERTA

Desde su creación, Reforma fue concebida como una pieza urbana que representaría no sólo a la ciudad, sino a todo el país en general, motivo por el cual en el 2002 se comenzó con su rehabilitación, donde una gran parte de ella contemplaría el impulso inmobiliario.

Con una inversión de más de 9,000 millones de pesos, actualmente se encuentran en construcción 14 grandes edificios, mismos que serán de usos mixtos

y tendrán la finalidad de cubrir necesidades específicas de la población, se estima que albergarán a cerca de 70,000 personas.

**Oficinas y corporativos.** Con el objetivo de concentrar la actividad empresarial en un sitio céntrico y de fácil acceso, este rubro será una parte trascendente de la avenida, puesto que será la sede de varias empresas trasnacionales, donde destaca el sector financiero.

**Hoteles.** Un centro turístico y de negocios como lo es Reforma supone la necesidad de brindar hospedaje a quienes visitan este lugar, razón que ha impulsado la creación de majestuosos hoteles.

**Habitacional.** Gracias a su excelente ubicación y a la plusvalía que adquirirán los inmuebles en construcción, el rubro habitacional no podía faltar, ya que además de satisfacer las necesidades de vivienda, estos inmuebles estarán orientados a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

**Comercial.** Este rubro estará incluido en las torres de usos mixtos y estarán orientados a incrementar aún más la actividad económica del lugar.

## UN LUGAR DE ALTURA

Para estar en armonía con el ambiente y con las nuevas tendencias constructivas, los edificios que están en proceso de construcción en Reforma serán de gran altura, puesto que oscilan entre 30 y 60 niveles, para impulsar la verticalidad y la redensificación de la ciudad. Así, la Torre Reforma será el edificio más alto de América Latina, al contener 57 pisos y 244 metros de altura.

## EL LADO OSCURO

Si bien a partir de que la Torre Ma-

yor comenzó a adquirir el gran auge que presenta hasta el momento, en Reforma se inició con una ola de proyectos que pretenden generar el mismo atractivo y las mismas condiciones de la hasta ahora torre más alta de México.

No obstante, la crisis económica mundial que generó grandes estragos al país, produjo la detención de proyectos, entre los que destacan Park Hyatt Mexico City, el cual está a cargo de la constructora GICSA y de la Torre Latino, donde Alsavisión invertiría cerca de 100 millones de dólares.

## ÉXITO TRAS ÉXITO

Gracias al gran impulso que ha dado tanto la iniciativa privada como el gobierno al desarrollo inmobiliario de esta avenida, hoy ya se tienen resultados satisfactorios, como el éxito del Hotel St. Regis y de Plaza Residences.

## CENTRO FINANCIERO

Con la visión de convertir a Reforma en el centro económico por excelencia, dentro de la avenida se ubicarán las sedes de dos grandes empresas financieras: BBVA Bancomer y Santander.

Estas obras ya se encuentran en construcción y junto con la Torre de HSBC serán las fuerzas financieras de la avenida. La torre Santander se edifica en Reforma y Morelos, mientras que la torre BBA Bancomer se ubicará en Reforma y Lieja.

## CONCENTRACIÓN DE PODER

Asimismo, se encuentra avanzada la construcción de la nueva sede de la Cámara de Senadores, la cual dará más relevancia a Reforma, ya que concentrará una de las fuerzas políticas más importantes del país.

Fecha <b>25.08.2010</b>	Sección <b>Plusvalía</b>	Página <b>1-4/6</b>
----------------------------	-----------------------------	------------------------

## Aspectos que hacen relevante este lugar

**Económicos.** Debido a que se encuentran importantes edificios donde se lleva a cabo la actividad financiera, tales como la Bolsa Mexicana de Valores y la Torre Mayor.

**Políticos.** Recientemente se está construyendo en Reforma la nueva sede de la Cámara de Senadores, lo que implicará un mayor alcance político de esta avenida.

**Culturales.** Al tener recintos como el Auditorio Nacional, la cultura también se hace presente.

## Algunos proyectos relevantes

Proyecto	Pisos	Altura	Ubicación
Torre Reforma	57	244	Paseo de la Reforma 483
Torre BBVA Bancomer	50	225	Reforma 506 esquina Lieja
Magenta Reforma	25	110	Reforma 284 esquina con Génova
Sede del Senado	17	45	Reforma 135 esquina Insurgentes Centro
Plaza Residences	24	90	Reforma 77
Reforma 432	52	230	Reforma 432
Torre 412	25	126	Reforma 412

Uso de suelo	Arquitectos
Mixto	LBR arquitectos
Oficinas	Legorreta + Legorreta, Rogers Stirk Harbour + Partners
Habitacional	Diámetro Arquitectos, Serrano Monjaraz Arquitectos
Oficinas gubernamentales	Javier Muñoz, Senado de la República, Fideicomiso Banobras
Mixto	GIM Arquitectos
Mixto	Michael Rojkind, Grupo Elipse
Mixto	Arditti + RDT Arquitectos

## Inversión en la ciudad

Durante la inauguración de la Plaza Residences, el mandatario capitalino, Marcelo Ebrard, comentó: "Esto va a embellecer nuestra Avenida Reforma, que es la avenida más importante del país, orgullo de la ciudad de México.

"Avenida que hoy tiene en construcción 14 grandes

edificaciones, torres y conjuntos muy grandes, y una inversión desde el 2007 a esta fecha de poco más de 50,000 millones de pesos.

De manera que, sólo la Avenida Reforma, es el espacio en el que tenemos la mayor inversión a nivel nacional.

"Y precisamente hoy estamos

en una de esas grandes inversiones que se ha hecho por gente que confía en su ciudad, que trabaja porque la ciudad sea cada vez mejor y que se ocupa de encontrar no sólo buenos negocios, sino buenas ideas para la ciudad, porque los servicios que va a haber aquí no los teníamos".

## GDF apoya el desarrollo

El Gobierno del Distrito Federal ha sido fundamental para el desarrollo inmobiliario de Reforma, ya que promueve la inversión para mejorar el desarrollo económico del país.

En este sentido, la Secretaría

de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi) ha facilitado el desarrollo inmobiliario de esta avenida, facilitando los trámites necesarios para iniciar la construcción.

Asimismo, a través de la Secretaría

Continúa en siguiente hoja

Página 3 de 7

de Desarrollo Económico, el GDF ha impulsado un programa de incentivos fiscales para aquellos desarrolladores que promuevan la inversión, pública o privada en proyectos habitacionales, comerciales, de servicios o de usos mixtos en Paseo de la Reforma.

# Paseo de la Reforma: virtud de planeación urbana

La diversidad ha sido clave para el éxito inmobiliario

**SOFTEC**

La transformación que ha experimentado el paisaje en una de las avenidas de mayor renombre en el país, el Paseo de la Reforma, en la ciudad de México, definitivamente ha tenido un impacto positivo

en el desarrollo inmobiliario del corredor comprendido entre las colonias Juárez y Cuauhtémoc.

La diversidad del desarrollo inmobiliario en la zona, la mayor densificación y principalmente el cuidado por mejorar continua-

mente el paisaje urbano han ocasionado que los precios por metro cuadrado de la oferta habitacional sobre Paseo de la Reforma sean de los más altos alcanzados en el mercado de vivienda nueva de la ciudad de México.

**SE MANTIENE LA OFERTA**

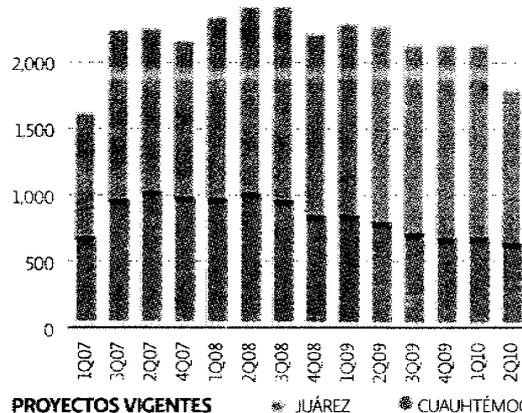
Lo significativo en estos mercados ha sido la respuesta de los precios a la reforma urbana de la zona y a la mejora en el nivel de posicionamiento de los proyectos desarrollados alrededor del corredor de Paseo de la Reforma.

Los proyectos vigentes o en venta mostraron el mayor volumen durante el 2007, disminuyendo paulatinamente mientras la oferta de departamentos en las colonias de la zona (Juárez y Cuauhtémoc) se absorbía.

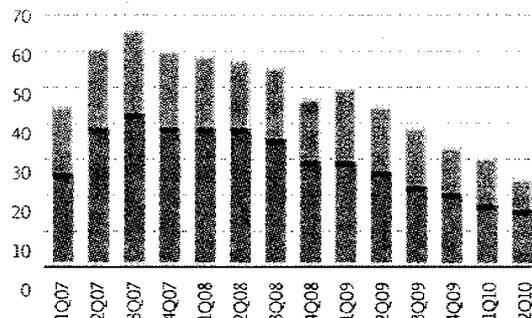
Las unidades en proceso han mantenido más o menos un nivel estable, dado que los pocos proyectos que han iniciado en el 2008 en adelante contaron con un tamaño mayor en término de unidades.

**UNIDADES EN PROCESO** ■ JUÁREZ ■ CUAUHTÉMOC

3,000

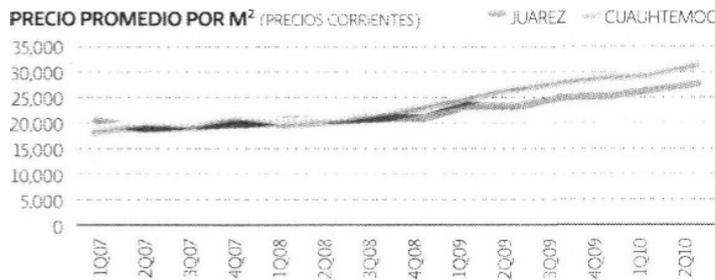
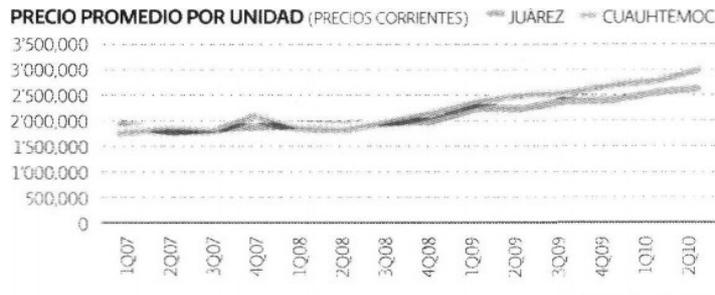


**PROYECTOS VIGENTES** ■ JUÁREZ ■ CUAUHTÉMOC



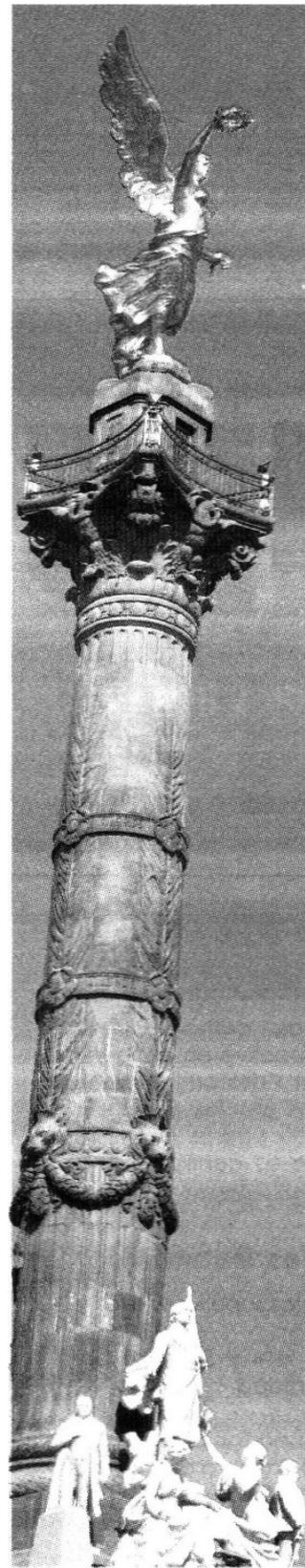
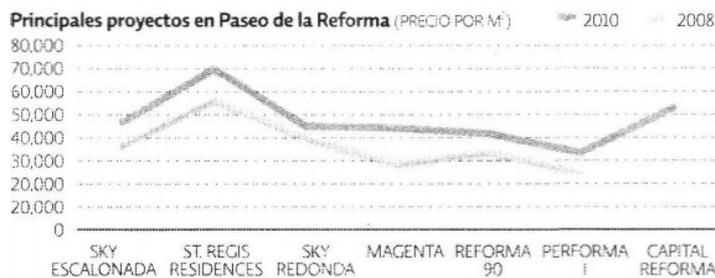
### SUBE LA PLUSVALÍA

Los proyectos en la colonia Juárez son los que han presentado un incremento mayor en el nivel de precios promedio, comparativamente con los precios observados para producto desarrollado en la colonia Cuauhtémoc. Sin embargo, en ambos casos se observa una tendencia ascendente continua de un crecimiento promedio de 3% trimestral en los últimos 14 trimestres para el caso de la colonia Cuauhtémoc y 4% trimestral para la colonia Juárez.



### PRECIOS A LA ALZA

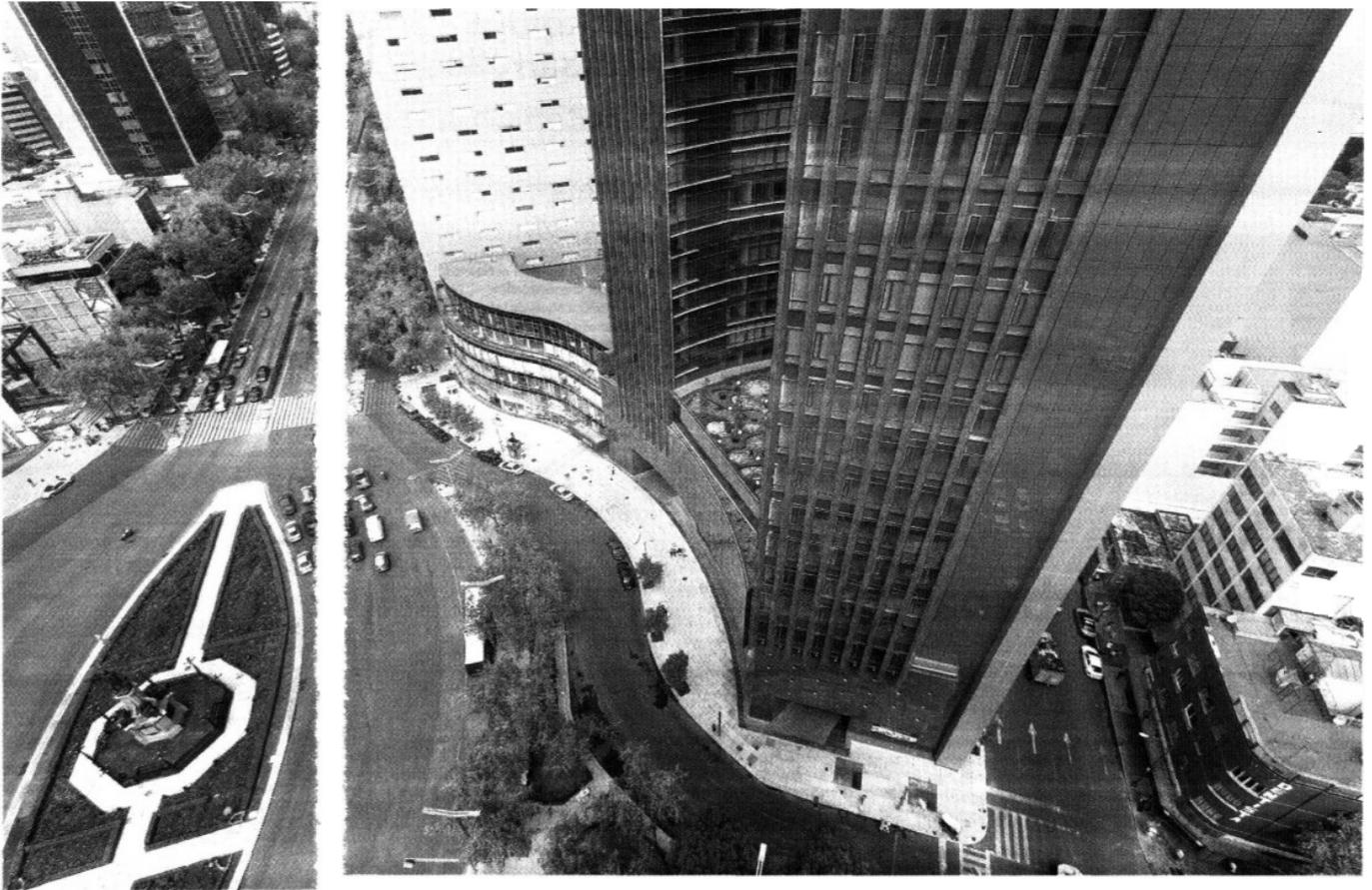
Los beneficios no sólo han sido patentes en los proyectos ubicados sobre la Avenida Reforma, en general, la zona en las inmediaciones del corredor han incrementado su dinámica en proyectos, unidades ofertadas y precios.



ÍCONO del Paseo de la Reforma.

FOTO: CORTESÍA

Continúa en siguiente hoja

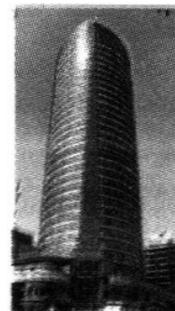


**MAGENTA**  
Reforma.  
FOTO: CORTESÍA

**NUEVA SEDE**  
del Senado  
de la República.  
FOTO: CORTESÍA

**PLAZA**  
Residences  
FOTO: CORTESÍA  
GIM DESARROLLOS

**ST. REGIS**  
ciudad de  
México.  
FOTO: CORTESÍA

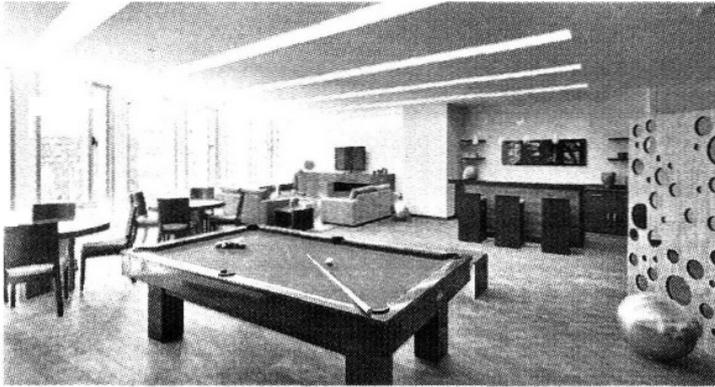


Continúa en siguiente hoja

Fecha  
25.08.2010

Sección  
Plusvalía

Página  
1-4/6



PLAZA Residences. FOTO: CORTESÍA GIM DESARROLLOS



PLAZA Residences.  
FOTO: CORTESÍA GIM DESARROLLOS



PLAZA Residences. FOTO: CORTESÍA GIM DESARROLLOS

