



Los parques industriales se han dado de forma paulatina y con gran éxito en todas las ciudades.

Archivo Particular

LA TENDENCIA DE LOS PROYECTOS

Según Juan Camillo Correa, Gerente Comercial de Capital Towers, hay además una tendencia en estos proyectos corporativos hacia el uso mixto o complementario que mezcla oficinas, centro comercial, hotel, locales y bodegas con total éxito, para responder a la necesidad de crear una arquitectura sostenible, que minimiza los desplazamientos y genera mayor productividad.

“La mayoría de las empresas están buscando oficinas clase A que les brinden condiciones óptimas de seguridad, alta tecnología y una ubicación privilegiada. Las compañías que ingresan al mercado colombiano necesitan fundamentar la decisión tomada frente a un inmueble y estar cien por ciento seguros que es la correcta, y



es ahí donde las empresas consultoras estamos trabajando, sobre todo en ciudades como Bogotá, Cali, Medellín y Cartagena”, comenta David L. Berger, de Nai Global.

Clase A+:

A Plus son edificios de altas especificaciones e incluyen un tiempo de construcción menor a 30 años, alturas entre piso y techo iguales o superiores a

3,5 m, un espacio de parqueo cada 40 metros cuadrados de oficina, sistemas avanzados de comunicaciones y de seguridad contra incendios y acceso. Adicionalmente se consideran aspectos como la ubicación, las vías de acceso al edificio y cercanía a centros importantes de la ciudad.

Clase A:

Edificios con un tiempo de construcción de 11 a 20 años, alturas entre piso y techo hasta 3 metros, un espacio de parqueo por cada 40 metros cuadrados de oficina, sistemas de seguridad medio en acceso y contra incendio.

PROYECTOS CORPORATIVOS

Negocio que atrae grandes capitales

Se destacan grandes construcciones en Bogotá, Cali y en Medellín.

Con una economía estable y una situación de seguridad favorable que ha puesto a Colombia en el escenario de los países del mundo con grandes perspectivas de inversión, los proyectos corporativos se han convertido en un gran negocio al que ya están llegando compradores de alta gama.

Según Aurora Turriago, directora de Investigación de Mercados de Colliers International, a raíz de la crisis económica y diplomática con Venezuela, Colombia ha buscado nuevos horizontes en aras a la apertura de nuevos mercados y acuerdos comerciales a nivel mundial, que han dado como resultado que, de enero a junio del 2010, se den avances significativos, entre los cuales se destacan negociaciones en curso con Panamá y Corea del Sur, acuerdos comerciales firmados con la Unión Europea, con la Asociación Europea de Libre Comercio (AELC), con Canadá y tratados a futuro con Japón y República Dominicana.

Esto ha generado que no sólo los constructores estén construyendo proyectos de altas especificaciones para atender este mercado, sino que además empresas de consultoría internacional especializada estén llegando al país para asesorarlas.

Sólo en Bogotá, al cierre del segundo trimestre del año, según los análisis de Colliers International, la oferta de oficinas alcanzó los 108.000 metros cuadrados en las tres clases de edificios, un 24% mayor a la presentada el mismo periodo del 2009, de los cuales el 83% corresponde a espacios A+ y A y el restante a B.

Cabe resaltar que durante los primeros seis meses del 2010 han ingresado al inventario 17 edificios que suman 125.500 metros cuadrados rentables de oficinas, 9 de ellos terminados durante los últimos 3 meses.

Además, la construcción de centros comerciales, parques industria-

les, edificios de consultorios médicos y locales comerciales se ha dado de forma paulatina con gran éxito en todas las ciudades. En Bogotá se destacan proyectos como Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, de la Constructora Complandificadas, con cerca de 600 mil metros cuadrados en 18 torres corporativas, dispuestas en torno de un paseo urbano y comercial con una longitud de 550 metros, y Capital Towers, proyecto de oficinas y hotel con su arquitectura bioclimática de gran impacto en la productividad, la economía y el medio ambiente, así como proyectos industriales

“Las empresas están buscando oficinas clase A que les brinden condiciones óptimas de seguridad, alta tecnología y una ubicación privilegiada”.

David L. Berger, de Nai Global

importantes como la segunda etapa de San Jorge Terminal Metropolitana de Carga de la Constructora Insajor, comercializada por el Consorcio Comercial Oikos Ok, y el Centro Empresarial Metropolitana CEM construido por Ambientti sobre la Calle 80.

En Cali se espera, como lo afirma Aurora Turriago de Colliers International, que ingresen 4.000 metros cuadrados de oficinas clase B en el corredor sur y se rescaten algunas que estaban suspendidos como Pacific Trade y Granada 900, localizados en el corredor norte. Se destaca proyectos como Valle Pacifico, de la Constructora Técnica Estructural S.A.

En Medellín, la situación es muy alentadora con un cierre en el 2009 del doble de metros cuadrados que el año inmediatamente anterior que en el 2010 contaría, además, con por lo menos 7 edificios más. El Foboad sigue siendo el sector de mayor oferta con una clara preferencia hacia las oficinas tipo A, cuyo ejemplo es el proyecto Block Empresarial y el Parque Empresarial Intercity de la Constructora Colpatría, un importante conjunto cerrado de 110.000 m², compuesto por lotes y bodegas en gran formato y que está ubicado en la zona norte del Área Metropolitana de Medellín.