



Usos mixtos ; El mejor aprovechamiento de la tierra y la mejor calidad de vida

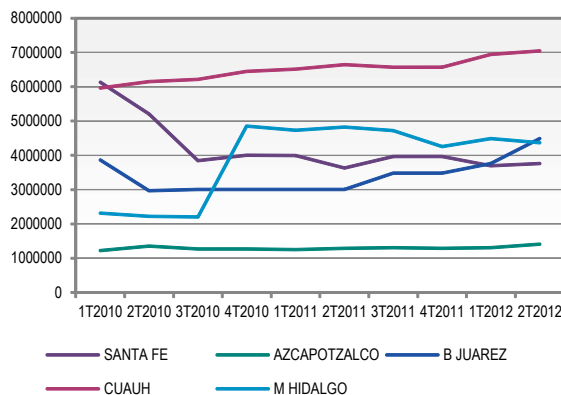
En otros países los usos mixtos han sido usados desde hace mucho tiempo, como en el caso del Empire State que funciona como observatorio, sin embargo cuenta con una zona comercial, otro ejemplo es el Rockefeller Center, que incluye usos diversos como oficinas y comercio.

Actualmente el tema de usos mixtos ha tomado fuerza no sólo en México, sino en el mundo, ya que tratando de buscar el mejor aprovechamiento de la tierra, una calidad de vida mejor y una competitividad urbana, se han desarrollado importantes proyectos que ofrecen todo en uno, ya que dentro de los proyectos mixtos, puedes vivir, trabajar, ir al gimnasio, ir de compras, etc.

Los usos mixtos representan el 4% de la superficie rentable a nivel nacional con 634,227 m2.

En los últimos años los proyectos de usos mixto se han vuelto más frecuentes, esto como una medida por parte de los desarrolladores en maximizar la superficie del terreno y tener un mayor rendimiento del capital, así como ofrecer productos cada vez más acordes con la nueva estructura urbana de las ciudades, donde los servicios, vivienda y trabajo deben estar cercanos entre si. Esta tendencia no sólo está teniendo presencia en la Ciudad de México, si no que en ciudades como Monterrey, Guadalajara y Puebla ya se puede ver. Próximamente ciudades como Aguascalientes también contemplan el desarrollo de proyectos de vivienda mixtos.

Evolución de los precios en las principales delegaciones con proyectos mixtos D.F.

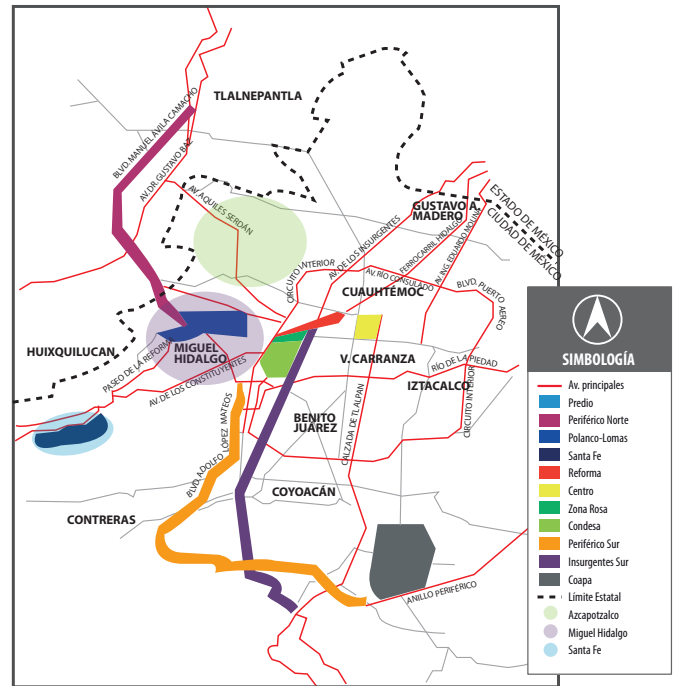


Los precios en las delegaciones bajo análisis van a la alza, siendo Cuauhtémoc la delegación con precios más altos, mientras que Miguel Hidalgo y Benito Juárez se están alcanzando dejando a Azcapotzalco una delegación en proceso muy por debajo. En cuanto a participación de proyectos mixtos, se observa que Alvaro Obregón y Cuauhtémoc son las que presentan mayor número de proyectos comercializándose.

En la Ciudad de México se observa que las principales zonas de desarrollo de éstos proyectos son:

La zona centro en la delegación Cuauhtémoc con todos los proyectos ubicados sobre Av. Paseo de la Reforma como Reforma 222 que alberga una plaza comercial con restaurantes así como oficinas. En la zona poniente y sur poniente en las delegaciones Alvaro Obregón, Cuajimalpa Miguel Hidalgo y Huixquilucan con los proyectos ubicados en la zona de Santa Fé, Polanco, Nuevo Polanco e Interlomas como el proyecto Península Santa Fe, City Santa Fé, Plaza Carso, Parques Polanco y Parque Interlomas entre otros. Otra zona que comienza a destacar en el desarrollo de este tipo de proyectos es la nor centro en la delegación Azcapotzalco con proyectos como CETRAM Rosario y Parque Residencial.

Principales delegaciones con usos mixtos



El mercado inmobiliario comercial de la Ciudad de México se compone por 10 submercados o corredores.

Participación de proyectos mixtos según delegación

