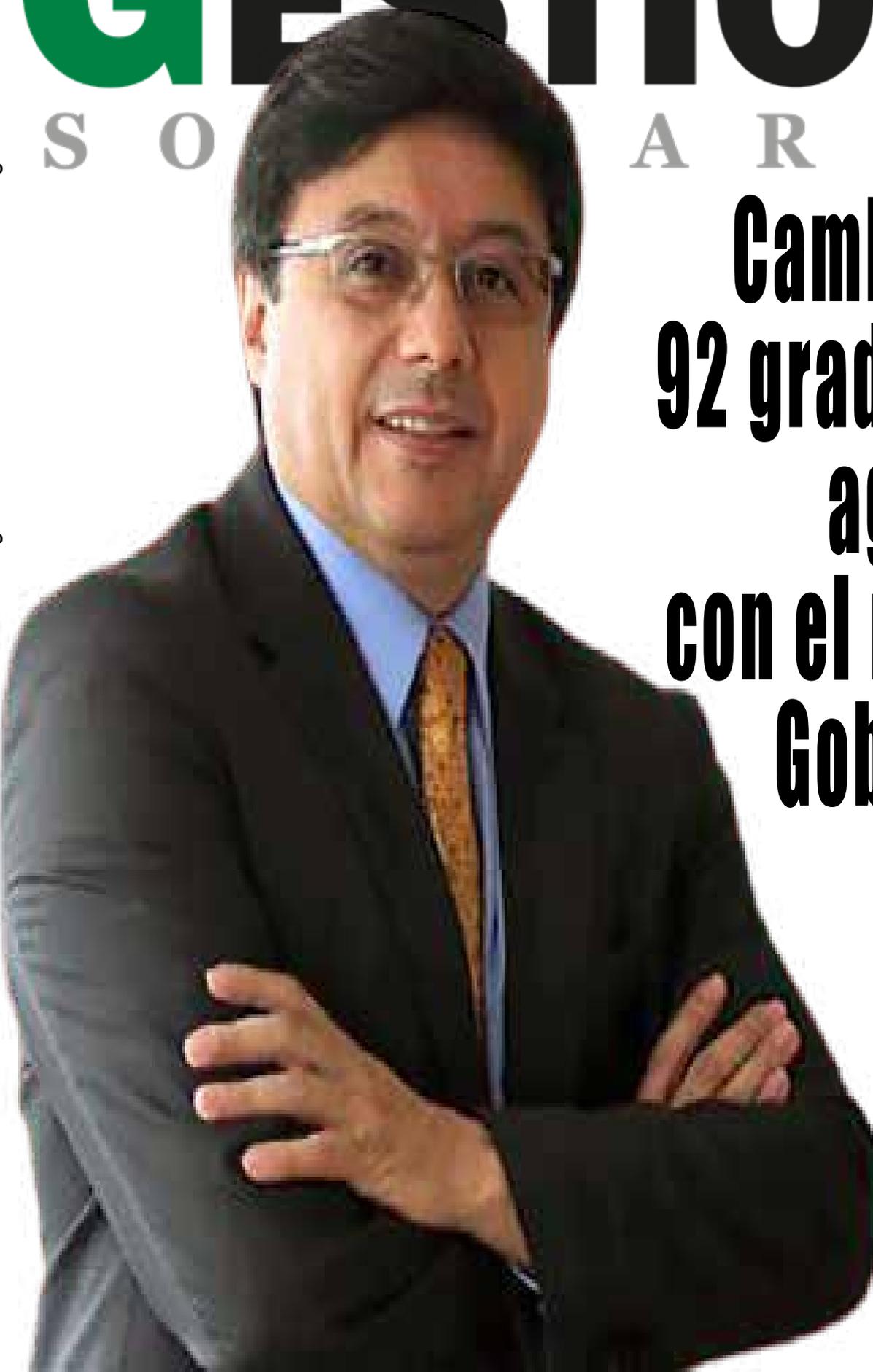


# GESTIÓN

S O A R I A

**Cambio de  
92 grados en  
agenda  
con el nuevo  
Gobierno**



# GESTIÓN

S O L I D A R I A

Visita nuestra  
pagina web



@gestionsolidaria



gestion.solidaria

[www.gestionsolidaria.com](http://www.gestionsolidaria.com)

# Es importante aterrizar la propuesta cooperativa y solidaria

La discusión sobre la importancia del modelo cooperativo sobra. Quienes conocen las empresas y el sector están más que convencidos de su relevancia. Incluso mundialmente sus cifras son indiscutibles.

Dicho lo anterior la propuesta de este sector frente a los nuevos funcionarios que tendrán la responsabilidad de implementar las políticas de emprendimiento, fomento y económicas sigue siendo un poco gaseosa.

En muchos casos la discusión sobre la relevancia del cooperativismo, los fondos de empleados y el mutualismo, se quedan en una redundancia filosófica sobre las bondades del modelo asociativo. No llegan a una oferta directa para los tecnócratas que exigen indicadores claros para su medición. Oferta que sumaría miles de seguidores para este tipo de empresas.

Se nos ocurren algunas preguntas. De las que estamos seguros que alguien tiene la respuesta. Pero que

deberían ser discusiones públicas o compromisos del mismo sector en un documento.

- ¿Cuántos puntos de empleo podría generar el cooperativismo y la economía solidaria?

- ¿Cuántas empresas se podrían crear bajo el modelo solidario en un año? ¿En qué sectores?

- ¿En pymes y cadenas productivas cuáles son los objetivos

- ¿Cuánto vale crear este plan?

- ¿La producción agrícola se podría incrementar en cuántos puntos a través del modelo cooperativo?

- En sectores como la logística y la comercialización. ¿Cuáles son las metas?

- ¿En qué otros sectores se podría generar una inversión directa del cooperativismo y las empresas solidarias?

- ¿Cuál es el sector donde la presencia cooperativa sería relevante, definitiva?

- ¿Cuál es el plan de educación nacional para la masificación del modelo cooperativo?

- ¿Cuánto vale eso, qué se necesita, cuáles serían los pasos?

¿Muchas preguntas, verdad?

Esa propuesta debe ser un documento público. Es lógico que la planeación estratégica forme parte de cada empresa, pero la sumatoria de esos planes podría motivar a una inversión estatal en el modelo y una consolidación del mismo como un competidor en igualdad de condiciones en sectores estratégicos.

Muchas de las cifras existen, pero es precisamente ahí donde falta un centro de pensamiento cooperativo y solidario, que permita identificar como un plan estratégico las propuestas. Aterrizadas, con cifras, tiempos y metas, desde el sector hacia el Gobierno.

**Alfredo Alzate Escolar**  
director  
gestionsolidaria@gmail.com  
Tel. 3102467766

Fotografía  
**Gestión Solidaria**  
Licencias creative  
commons

Una realización de  
Gestión Solidaria Digital

[www.gestionsolidaria.com](http://www.gestionsolidaria.com)

ISSN  
19000-7906

**Agosto**  
**DE 2022**  
**COLOMBIA**

Las ideas expresadas  
son responsabilidad de sus  
autores

# ÍNDICE

**3** ES IMPORTANTE ATERRIZAR LA PROPUESTA  
COOPERATIVA Y SOLIDARIA

---

**6** CREAMAM INAUGURÓ UN CORRESPONSAL  
COOPERATIVO EN EL BARRIO SANTO DOMINGO  
SAVIO DE MEDELLÍN

---

**8** CAMBIO DE 92 GRADOS EN AGENDA  
CON EL NUEVO GOBIERNO

---

**12** POLÍTICA DE TURISMO SE CENTRARÁ EN EL  
DESARROLLO, SOSTENIBILIDAD Y EQUIDAD  
SOCIAL

---

**15** EN CIFRAS

---

**16** ¿POR QUÉ LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL ES LA  
GRAN OPORTUNIDAD DE LAS EMPRESAS PARA  
REDUCIR LOS FRAUDES CORPORATIVOS?

---

**20** ACUERDO PARA MANEJO  
ADECUADO DEL ACEITE DE  
COCINA USADO

---

**22** LAS OFICINAS VUELVEN A LA  
DINÁMICA EN LA REGIÓN



DEJA QUE  
**TU DINERO**  
TRABAJE POR TI

Abre tu **CDT**  
con Financiera Juriscoop

**Disfruta de  
increíbles tasas.**

Obtén rentabilidad y liquidez  
con nosotros.

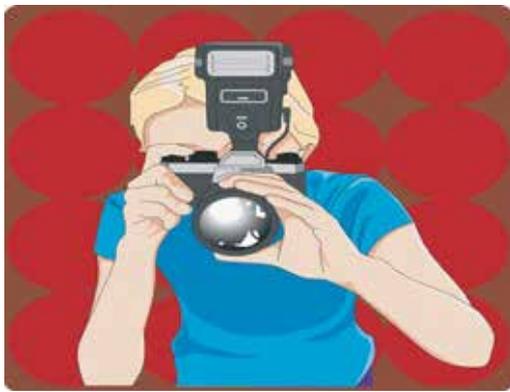
[Click aquí](#)

# Click

## Creafam Inauguró Un Corresponsal Cooperativo

La cooperativa Creafam fijo este nuevo punto de atención en el barrio Santo Domingo Savio, de Medellín, donde sus habitantes están comprometidos con la participación en la empresa asociativa. La Cooperativa realizó este trabajo con la asesoría de la empresa Serlogyc, que aportó todo el respaldo tecnológico y su acompañamiento técnico





Somos más de  
**260 mil**  
asociados que

*juntos*

construimos  
un mundo mejor



Generando  
empleo



Transformando  
vidas con educación



Apoyando el  
emprendimiento



Financiando  
sus proyectos



Cuidando la salud  
de los colombianos



Promoviendo el  
consumo responsable



Apoyando la cultura  
y el deporte



Conoce más en [coomeva.com.co](http://coomeva.com.co)



# Cambio de 92 grados en agenda con el nuevo Gobierno

Igual que el resto del país, el sector cooperativo y solidario está a la expectativa que las promesas de campaña del gobierno de Gustavo Petro y Francia Márquez se conviertan en acciones reales. Más aún cuando los mensajes indican que existe una gran posibilidad de participación dentro de los planes económicos para los próximos años, señaló Carlos Acero Sánchez presidente de la Confederación de

Cooperativas de Colombia-Confecoop.

Los temas que concentran la atención se suman a una política dirigida a fortalecer la producción nacional y la recuperación industrial. La agenda pasa por el Plan Nacional de Desarrollo; La Reforma Tributaria; los ajustes a la Ley Cooperativa; la Reforma Agraria y el cumplimiento de los Acuerdos de la Habana.

El dirigente gremial señaló que ha sido de buen recibo el hecho de incluir al modelo cooperativo como un eje fundamental para la organización del nuevo proceso económico, como citó el Presidente en los congresos empresariales.

Se abre el mercado

“Vemos con mucho agrado como en las diferentes reuniones gremiales, Andi y Asobancaria Gustavo Petro

ha insistido en la necesidad de democratizar el crédito, advirtiendo que a través del cooperativismo se puede llegar a profundizar los procesos de otorgamiento del mismo a las comunidades, especialmente rurales y de la economía denominada informal”, dijo.

El presidente de Confecoop resaltó como el crédito agropecuario y el proceso que se realizará para la Reforma Agraria, donde se espera la redistribución de grandes extensiones de tierra y la consolidación de cooperativas agropecuarias, el cooperativismo tendrá un papel protagónico en la formación, consolidación, acompañamiento y fortalecimiento de las nuevas unidades productivas, desarrolladas desde la comunidad.

Al modelo productivo se suman los procesos logísticos y de comercialización. Manejados a menor escala por cooperativas regionales. Con el nuevo Gobierno se espera un mayor desarrollo de esquemas como, los centros de acopio, las plazas

de mercado, modelos de venta de tienda o cadenas de supermercados propias del sector solidario. Figuras en las que participarán directamente los productores, reduciendo con ello la intermediación, con ello una reducción de los precios de los alimentos.

De igual manera, la esperada democratización del crédito, como lo pidió el ministro José Antonio Ocampo de Hacienda ante los representantes de la banca, en el Congreso de Asobancaria abrirá un espacio para las cooperativas de Ahorro y Crédito que ahora participan en nichos tradicionalmente desconocidos por esa banca, pero con ello se dará una competencia más igualitaria, donde la propuesta cooperativa debe mostrar sus bondades.

Entre tanto, se abre un nuevo panorama para el turismo y el ecoturismo. Sector en el que cada vez las comunidades desarrollan una oferta fundamental, acompañada con la protección al medio ambiente.

Acero Sánchez resaltó que la propuesta del sector solidario no es nueva. Está consolidada desde hace más de cien años y por eso se espera, que ese llamado al nuevo gobierno sea atendido, pues no es necesario casi ningún cambio legal para su implementación.

### Los recursos

El dirigente gremial advirtió que no se trata únicamente de dinero o subsidios. “Aquí tiene que haber una política productiva, para la seguridad alimentaria, para que el productor tenga acceso al mercado. Para que el productor no quede a merced del intermediario. Si los productores pueden contar con varias cooperativas de comercialización la rentabilidad del campo y los beneficios para los consumidores se darían casi que de manera inmediata”.

De igual manera destacó como en la Ley de Emprendimiento se explica como a las comunidades y las mipymes pueden asociarse en cooperativas para poder ac-

**GESTIÓN SOLIDARIA 9**

## EN POCAS PALABRAS

ceder a las líneas de crédito, tanto en los gestionados en el territorio, como los de las líneas de redescuento de las entidades oficiales.

El presidente de Confecoop señaló que uno de los cambios se dará en el Fondo de Garantías Agropecuarias para que sus recursos lleguen al pequeño productor. Hoy el 87 por ciento del crédito agropecuario, no está ubicado en manos del micro, pequeño o mediano productor.

El gremio cooperativo espera que con el Gobierno

Petro y ante los cambios en el lenguaje, las líneas de redescuento sean abiertas, irrigando recursos en cascada para los sectores hasta el momento excluidos.

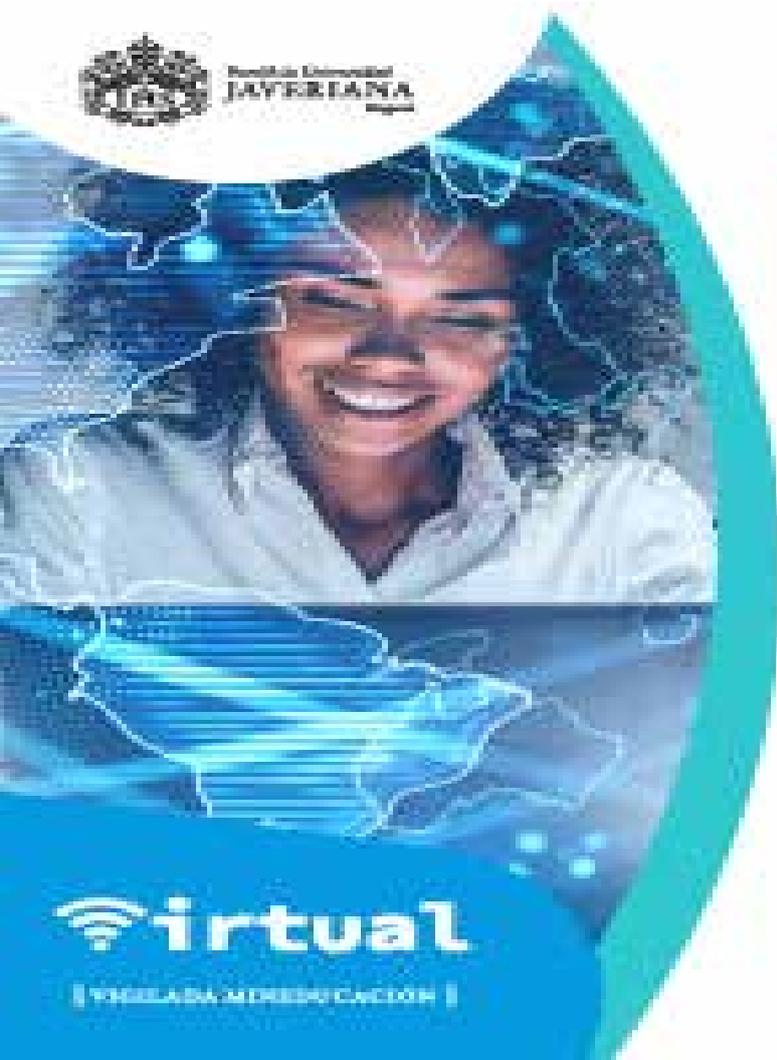
### Cambio de rostro

Por último, el director de Confecoop señaló que se esperan cambios en la dirección de las entidades del Estado encargadas del manejo de la Economía Solidaria, entre ellos Fogacoop, la Superintendencia de la Economía Solidaria y la Unidad Administrativa Especial de Organizaciones Solidaria.

“Si entendemos que un gobierno viene a cambiar cosas, esos serían cambios que se darían” dijo.

“Nos hemos reunido con el ministro de Hacienda, de Agricultura y sus delegados y esperamos en los próximos días una reunión con la ministra de Trabajo. Todos ellos estarán presentes en nuestro próximo Congreso” Concluyó.

*Si desea ver la totalidad de la entrevista puede hacerlo a través del canal de youtube de Gestión Solidaria.*



## Especialización

### en Gestión de Empresas de la Economía Social y Solidaria

SNIES 108835

Trabaja por el bienestar global.

Programa 100% virtual

Inscríbete



*El 87 por ciento de los recursos de las líneas de redescuento del Estado están en manos de la gran empresa y eso se debe corregir, dijo Carlos Ernesto Acero Sánchez presidente de Confecoop.*



# Política de Turismo se centrará en el desarrollo, sostenibilidad y equidad social

*Para el ministro de Comercio, Germán Umaña Mendoza, el enorme potencial que tiene el país por su riqueza natural debe beneficiar a todos, garantizando su cuidado y sostenibilidad.*



**G**ermán Umaña Mendoza, ministro de Comercio, Industria y Turismo, aseguró que en este cuatrienio su cartera trabajará con el compromiso de convertir al turismo en factor de sostenibilidad, desarrollo productivo, generación de empleo y fuente de equidad social.

El anuncio lo hizo al participar en el 26° Congreso Nacional de Agencias de Viajes y Turismo – Anato, cuyo tema principal de este año es 'el Desafío del Nue-

vo Turismo', y que convocó a un nutrido grupo de empresarios de la cadena del turismo en el país.

En este espacio, Umaña Mendoza planteó que desde su cartera se impulsará un modelo incluyente para el sector, que propicie la disminución de la desigualdad.

Destacó que su gestión promoverá el fortalecimiento de un turismo verde y sostenible, basado en la protección de los recursos naturales, el aprovechamiento de la biodiversidad, y la ri-

queza étnica de Colombia, propósito fundamental para potenciar los territorios y sus comunidades.

Así mismo, señaló que por encima del crecimiento, se privilegiará el desarrollo y eso implica pasar de indicadores simples a unos indicadores más complejos, que recojan los elementos sociales y productivos, para avanzar en materia de justicia social.

En el acto de instalación del Congreso de Anato también participaron el presidente

de la República, Gustavo Petro Urrego; la alcaldesa de Bogotá, Claudia López; y la presidenta ejecutiva de Anato, Paula Cortés, entre otros.

Durante su intervención, el presidente de la República, Gustavo Petro Urrego, des-

tacó el hecho de que Colombia haya sido escogida como uno de los tres países más hermosos del mundo por su riqueza natural, según un ranking recogido por la revista Forbes.

El primer mandatario recal-  
có que “nos llegó la hora de

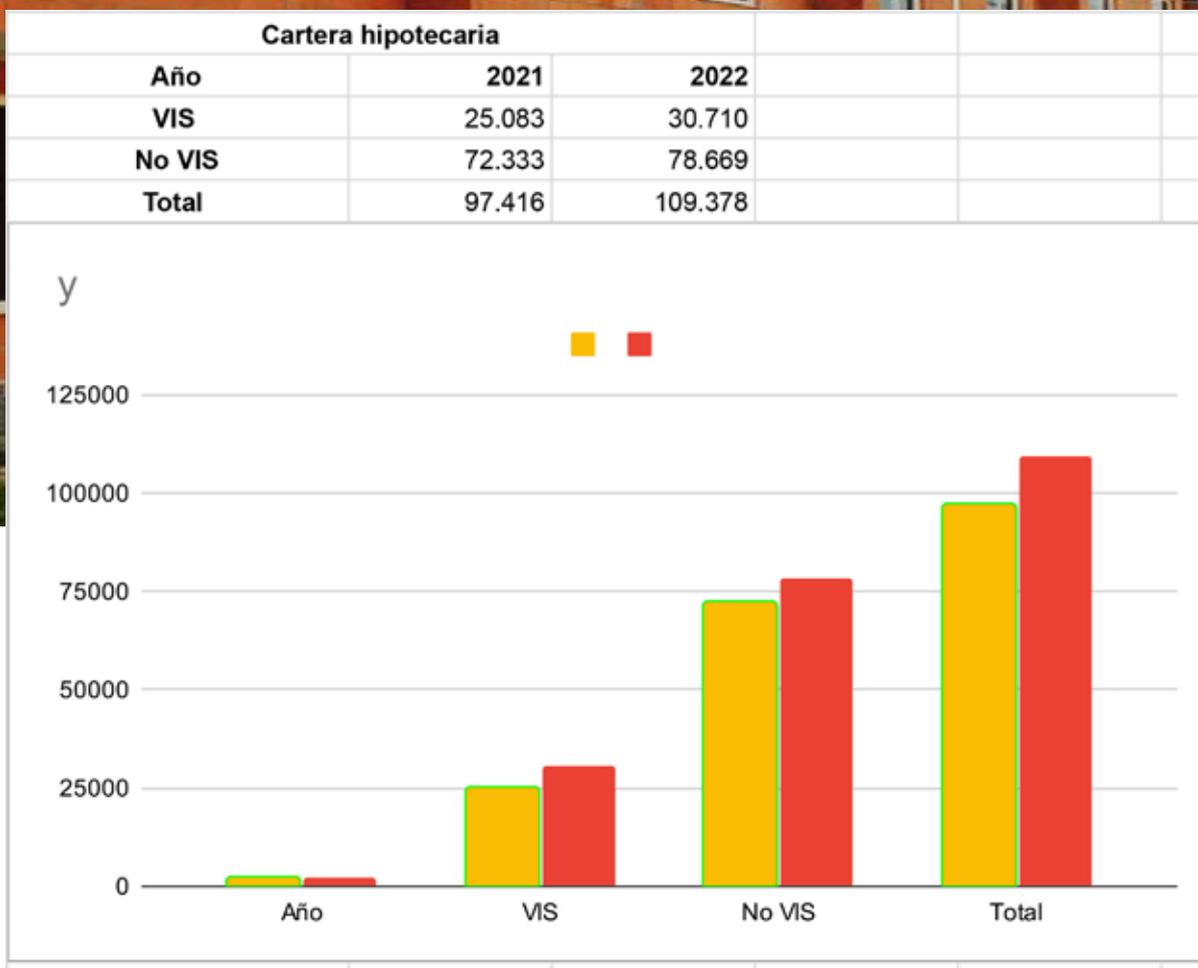
prosperar con la belleza natural que tenemos, no contra la belleza que tenemos. Nos llegó la hora de prosperar con el agua, no en su contra. Nos llegó la hora de incluso pensar los negocios, pero fundamentalmente la existencia con la vida, y no en contra de ella”, dijo.



”Colombia requiere un sector turismo que se base en la protección del entorno, en la economía verde y circular. Queremos que este sea un proyecto de desarrollo con sostenibilidad y equidad, en el cual se trabaje para cerrar las brechas existente a través de un turismo con vocación y responsabilidad social, y que al mismo tiempo sea competitivo y productivo”, dijo. Umaña Mendoza.

El alto funcionario destacó el enorme potencial turístico del país y su reconocimiento en el concierto internacional, e hizo un llamado a integrar a todos los actores de la cadena para trabajar, con énfasis, en los territorios con menos de 200 mil habitantes y en los municipios PDET, entendiendo que Colombia es una sola nación, donde resulta necesario trabajar por reducir la desigualdad y cerrar las brechas sociales existentes.

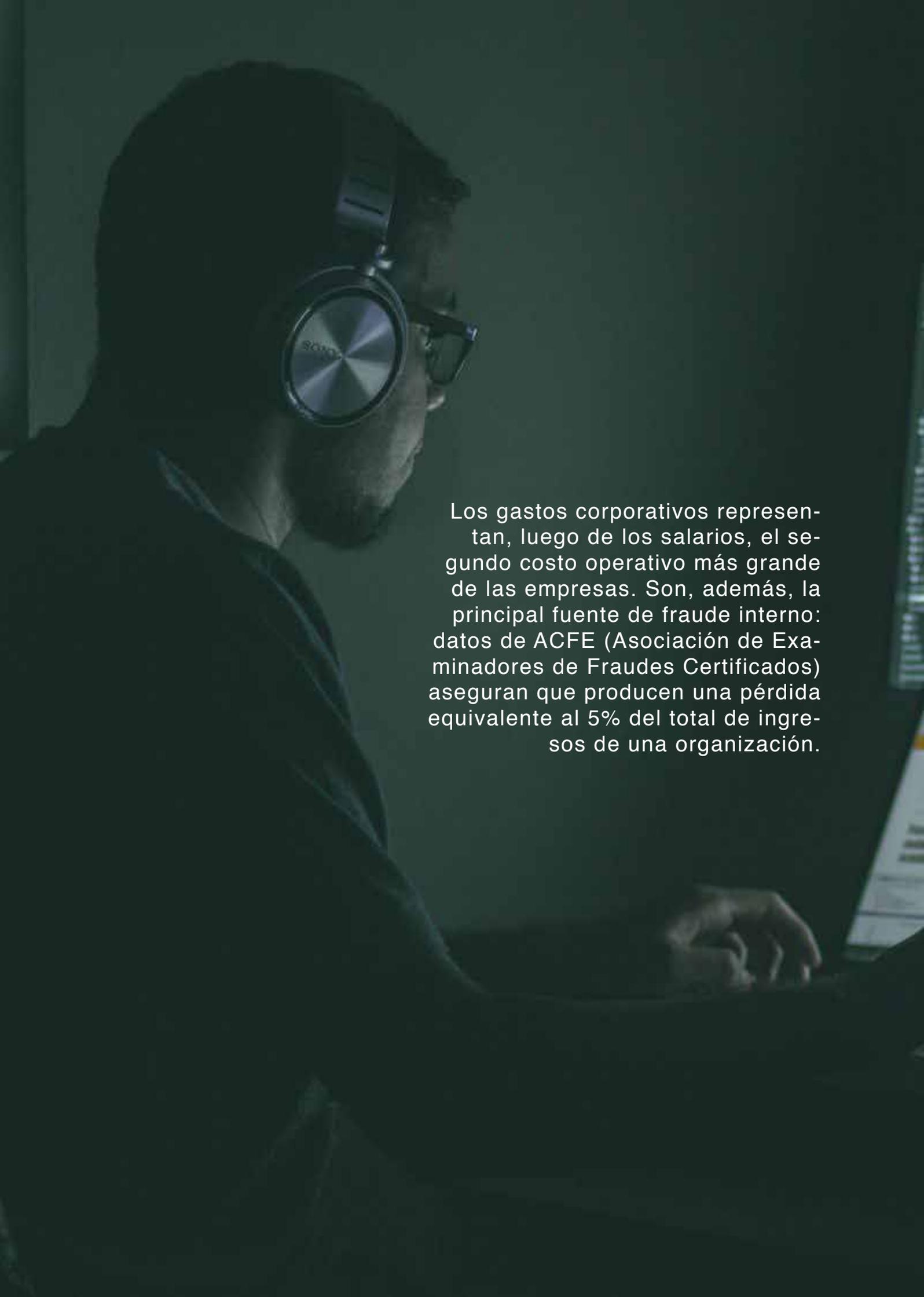
# En cifras



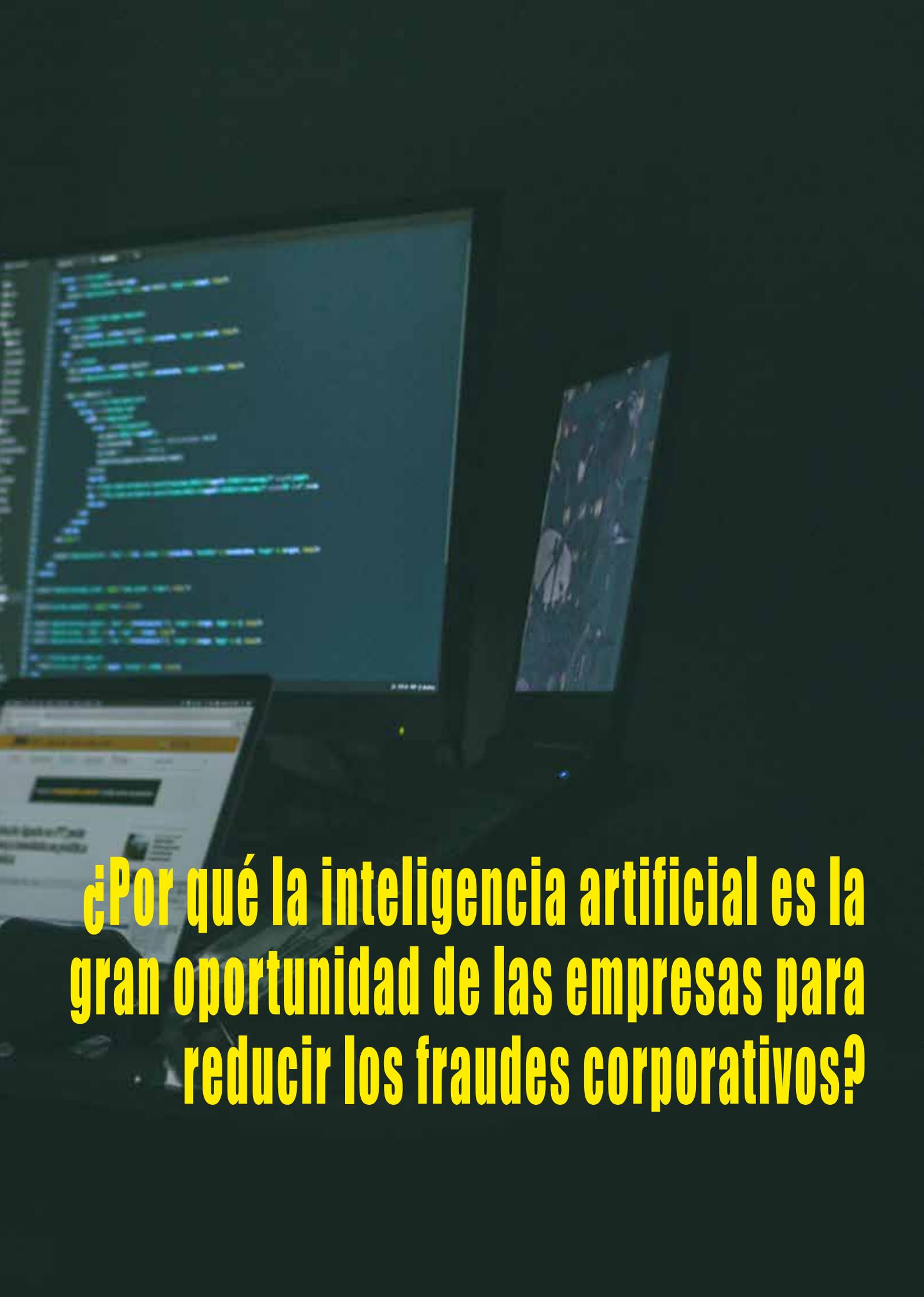
**E**n el segundo trimestre de 2022, las entidades que financian vivienda en el país presentaron un saldo de capital total de la cartera hipotecaria equivalente a \$109.378 miles de millones; lo que representó un aumento de 6,3% en comparación con el primer trimestre de 2022 y un incremento de 12,3% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

El saldo de cartera hipotecaria para el primer trimestre estuvo conformado por el 76,2% de cartera de créditos de vivienda y el 23,8% de saldo de leasing habitacional.

En el trimestre abril-junio de 2022, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de capital para vivienda nueva de \$60.560 miles de millones, el saldo de vivienda usada \$48.573 y un monto de saldo sin clasificar de \$245 miles de millones, presentando variaciones trimestrales de 5,4%, 7,5% y -3,0% respectivamente. Así mismo, el saldo de capital para vivienda nueva presentó una variación anual de 10,9%, la usada 14,4% y el saldo sin clasificar -25,2% , informó el Dane.

A man with a beard and glasses is shown in profile, wearing large silver headphones. He is sitting at a desk, looking at a computer monitor. The scene is dimly lit, with a blueish-green tint. The text is overlaid on the right side of the image.

Los gastos corporativos representan, luego de los salarios, el segundo costo operativo más grande de las empresas. Son, además, la principal fuente de fraude interno: datos de ACFE (Asociación de Examinadores de Fraudes Certificados) aseguran que producen una pérdida equivalente al 5% del total de ingresos de una organización.



**¿Por qué la inteligencia artificial es la gran oportunidad de las empresas para reducir los fraudes corporativos?**



### ¿Por qué la inteligencia artificial es la gran oportunidad de las empresas para reducir los fraudes corporativos?

*Por: Carolina Borzatto, Directora de Marketing de SAP Concur para América Latina*

**L**os gastos corporativos representan, luego de los salarios, el segundo costo operativo más grande de las empresas. Son, además, la principal fuente de fraude interno: datos de ACFE (Asociación de Examinadores de Fraudes Certificados) aseguran que producen una pérdida equivalente al 5% del total de ingresos de una organización.

Es un problema que atraviesa a toda la organización: si bien la mayoría son cometidos por empleados o gerentes (41% y 35% de los hechos, respectivamente), los

más dañinos en términos de pérdidas se corresponden con el 20% de las acciones llevadas a cabo por los ejecutivos de más alto nivel. También se encuentran en numerosas áreas, principalmente operaciones (15%), contabilidad (14%) y ventas (12%).

Comidas duplicadas, gastos sin recibos, pagos en efectivo sin que haya constancia o comprobante, compras para familiares o amigos que se pasan como si fueran responsabilidad de la empresa, tickets adulterados, propinas exorbitantes... La gran variedad de opciones que encontraron aquellos

que cometen fraude es muy numerosa y crece a diario. Hoy las empresas tienen a disposición herramientas fundamentales para frenar la escalada y hasta anticipar futuras estrategias fraudulentas: la inteligencia artificial y machine learning.

A partir de algoritmos basados en modelos matemáticos, estas tecnologías hoy encuentran patrones en los datos y detectan cualquier tipo de anomalía. Con los avances recientes, la IA tiene la habilidad de interpretar fechas, nombres de proveedores, montos o cualquier otro dato en documentos emitidos en diferentes idio-

mas y en distintos países y cotejar esa información con las políticas corporativas, las autorizaciones recibidas por la persona que entregó ese documento, las excepciones que podrían haberlo beneficiado o incluso los promedios del mercado.

Por dar un ejemplo obvio: si en general cada colaborador que viaja a un destino determinado gasta una cantidad de dinero por día, cualquier empleado que en ese mismo destino necesite el doble de dinero encenderá automáticamente las alarmas. La IA es capaz de encontrar, por supuesto, elementos mucho más sutiles. Cualquier anomalía, por pequeña que sea, se convierte en un indicio sobre el que esta tecnología

trabaja hasta dar con un resultado aceptable.

Un dato clave es que la detección del fraude se realiza prácticamente en tiempo real. De hecho, el estudio mencionado de ACFE detectó que un caso típico demora nada menos que catorce meses en ser detectado y que a lo largo de ese período produce pérdidas incrementales muy significativas. Es lógico. Cuando un intento de fraude resulta exitoso, en muchos casos se convierte en el estímulo para que la persona que lo llevó a cabo intente una segunda vez.

El mercado está tomando nota de la oportunidad que representa un mayor control sobre los gastos y

la identificación temprana de posibles casos de fraude. Datos de SAP confirman que aproximadamente el 41% de las empresas a nivel global incrementó su presupuesto general para programas antifraude y que un 48% invirtió puntualmente en tecnologías como las mencionadas para atacar este problema.

Las empresas ya lo trabajaban, pero ahora la tecnología puede contribuir a resolver antes cada caso y generar un mejor conocimiento sobre los indicadores propios y del mercado, de una manera más eficiente e inteligente. Ya no solo para evitar pérdidas, sino también para lograr ahorros.

# Cromyarte

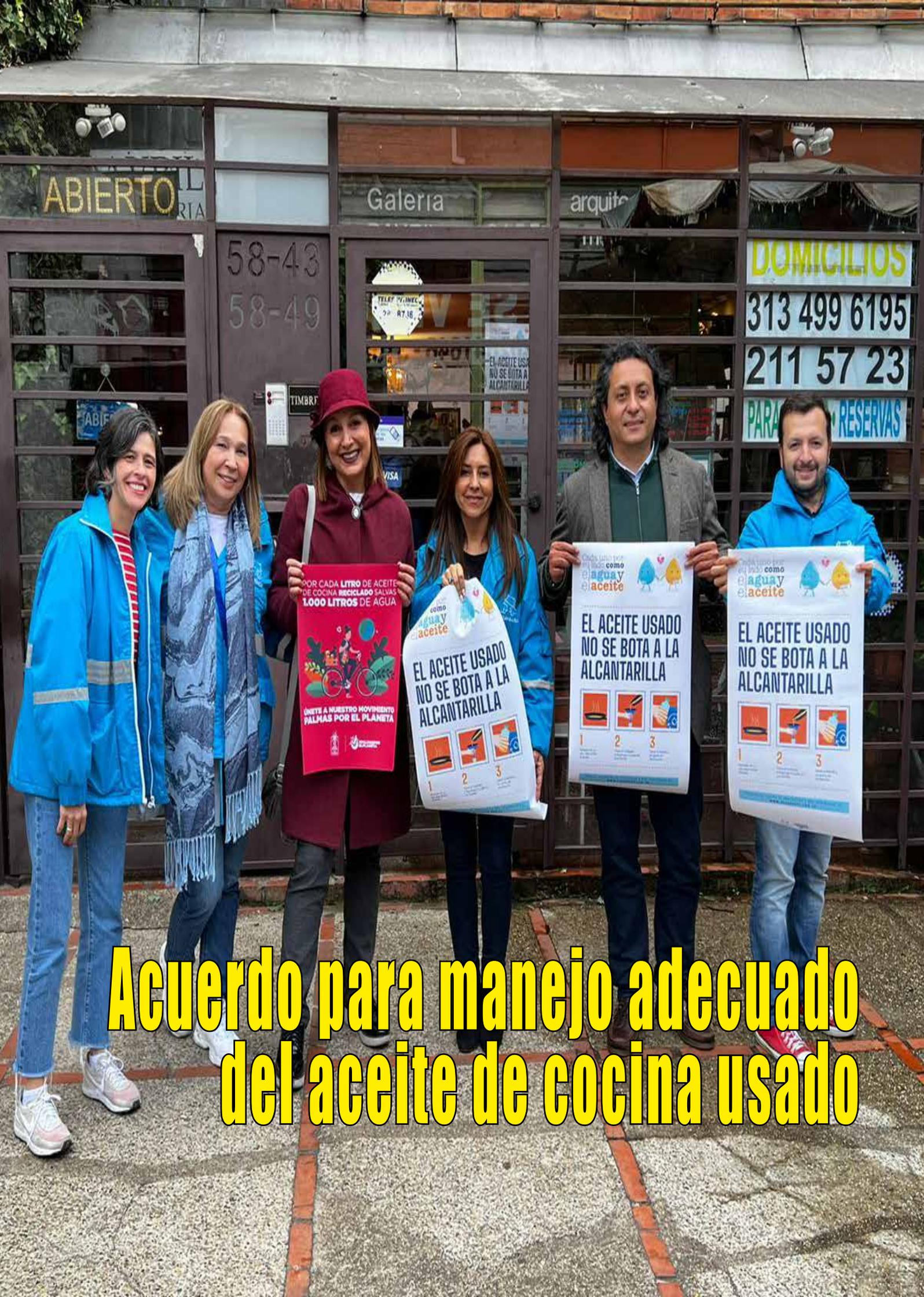
Diseño - Publicidad - Marketing

**Conectando  
personas y empresas,  
Tu negocio en  
medios digitales**



+ (51) 6359545  
317 644 8840

[www.cromyarte.com](http://www.cromyarte.com)  
[creativo@cromyarte.com](mailto:creativo@cromyarte.com)



ABIERTO

Galera

arquitecto

58-43

58-49

DOMICILIOS

313 499 6195

211 57 23

PARA RESERVAS

POR CADA LITRO DE ACEITE DE COCINA REICLADO SALVAS 1.000 LITROS DE AGUA



EL ACEITE USADO NO SE BOTA A LA ALCANTARILLA



EL ACEITE USADO NO SE BOTA A LA ALCANTARILLA



EL ACEITE USADO NO SE BOTA A LA ALCANTARILLA



**Acuerdo para manejo adecuado del aceite de cocina usado**

## ***La finalidad de la alianza entre EAAB, Fedepalma y propietarios de restaurantes, es promover hábitos para la correcta disposición del aceite de cocina usado y su reciclaje.***

**Por: Fedepalma**

Una alianza por el medio ambiente cuyo principal objetivo es educar a la ciudadanía y a los dueños de establecimientos de comida sobre el adecuado manejo y reciclaje del aceite de cocina usado, es la que acaban de sellar la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) y la Federación Nacional de Cultivadores de Palma de Aceite, Fedepalma, en cabeza de su gerente, Cristina Arango Olaya y su presidente Ejecutivo, Nicolás Pérez Marulanda, respectivamente.

La iniciativa vinculó en una primera etapa a 19 restaurantes de la zona gastronómica de Chapinero, conocida como Distrito CH, cuyos propietarios destacaron la importancia de apoyar este tipo de campañas.

Tanto la EAAB como Fedepalma han impulsado iniciativas relacionadas con el adecuado manejo del aceite: “Cada uno por su lado, como el agua y el Aceite” y “Palmas por el Planeta”, respectivamente, que buscan promover buenos hábitos para su correcta disposición y además, darle una

segunda oportunidad al producto cuando es reciclado. Arango Olaya manifestó que dentro de la labor pedagógica que adelanta la EAAB, se trabaja con restaurantes y establecimientos de comida para que instalen las trampas de grasas exigidas por las autoridades ambientales, evitando vertimientos de grasas a las redes de alcantarillado, señalando que la alianza con Fedepalma permitirá incluir mensajes directos a los ciudadanos sobre el uso correcto del aceite de cocina usado.

### **Impacto del inadecuado manejo del aceite de cocina**

Pérez Marulanda celebró la alianza con la EAAB y los propietarios de restaurantes, señalando que la agroindustria palmera es pionera en crear un movimiento que integra diversidad de actores con el fin de generar un cambio en los hábitos de la población colombiana para la correcta disposición del aceite de cocina usado.

Impacto del inadecuado

manejo del aceite de cocina. La EAAB ha reiterado que los aceites y grasas que se vierten al desagüe generan taponamientos en las alcantarillas ya que se mezclan con otros desechos y forman bolas de grasa, produciendo inundaciones e impactando negativamente el medio ambiente de la ciudad.

Tanto la EAAB como Fedepalma señalan que disponer adecuadamente el aceite usado es muy fácil: debe dejarse enfriar después de su uso, guardarlo en una botella plástica y llevarlo a uno de los 130 puntos limpios con que cuenta la ciudad para su correcta disposición. “La finalidad es crear conciencia, un cambio de hábito y aumentar las toneladas de Aceite de Cocina Usado (ACU) recogidas”, aseguraron.

Los puntos pueden ser consultados en [WWW.acueducto.com.co](http://WWW.acueducto.com.co) y más información sobre la iniciativa y cuidado del medio ambiente en la página [lapalmaesvida.com](http://lapalmaesvida.com).

*Estudio del mercado inmobiliario corporativo latinoamericano*

# Las oficinas vuelven a la dinámica en la región

*Mayor número de transacciones, más cantidad de metros ocupados y buenas perspectivas de cara al cierre de 2022.*

**Por:** Alfonso Aya  
*Para Gestión Solidaria*

La reactivación de la economía trajo para América Latina un crecimiento importante en el sector inmobiliario corporativo y es así como durante el primer semestre de 2022, las cifras en materia de ocupación de oficinas volvieron a ser positivas.

Un análisis realizado por el departamento de investigaciones económicas de NEWMARK, indica que el primer semestre de 2022 la absorción de estos espacios para trabajo dio un giro radical y en varios países se vio como poco a poco la actividad se normalizaba en las oficinas.

El reporte de Newmark da cuenta de los resultados en seis países influyentes en el tema corporativo en la región y en los que la ocupación de los espacios para el trabajo regresó a niveles de hace dos años.

“Newmark ve a Latinoamérica como una región de crecimiento estratégico y ha estado invirtiendo fuertemente en expandir sus capacidades en los últimos años en esta región”, dijo Aurora Turriago jefe de investigaciones de la consultora en Colombia.

La investigación del mercado indica que la absorción semestral presentó una recuperación muy importante y pasó de medio millón de metros cuadrados negativos al cierre del 2021 a cer-

ca de 100 mil metros cuadrados en este periodo. El inventario en los mercados monitoreados de la región aumentó en más de 300 mil metros cuadrados en el primer semestre del año.

### **Buenos Aires, Argentina**

El mercado muestra cierta estabilización en sus indicadores, sin dejar de estar expectante sobre el futuro económico, político y social del país. La estabilidad que se experimenta podría deberse a un momento de ‘wait and see’, con jugadores que permanecen a la espera de la evolución del rumbo económico del país.

Durante este período, las empresas ampliaron su búsqueda hacia nuevas localizaciones, impulsando el desarrollo de nuevos polos



de atracción, tanto dentro como fuera de la zona Central Business District (CBD). Ello ha acelerado el proceso de cambio de las zonas más tradicionales del mercado.

### **Guadalajara, México**

Durante el segundo trimestre de 2022, el mercado de oficinas presentó números positivos en sus absorciones netas, así como una disminución en su tasa de disponibilidad. En este periodo, se presentó un aumento en el precio de salida en casi todos sus corredores a excepción de Periférico Sur.

Se cuenta con más de 66 mil metros cuadrados en construcción distribuidos en los corredores Puerta de Hierro, Plaza del Sol y Vallarta. Además, hubo desocupaciones en casi todos los corredores, sumando un total de más de 10 mil metros cuadrados. El 69% de las oficinas disponibles en Guadalajara se encuentran en obra gris.

### **Monterrey, México**

A pesar del crecimiento del 3% (42,347 m<sup>2</sup>) del inventario total, la tasa de disponibilidad se pudo mantener por debajo del 26%.

Esto es debido a la absorción de los 15,143 metros

cuadrados en el segundo trimestre y que continúa con la tendencia de crecimiento desde el primer trimestre del 2021. Actualmente, existen 229,750 metros cuadrados en construcción.

### **Ciudad de México, México**

Después de poco más de dos años finalmente la absorción neta salió de los números negativos desde principios del 2020.

Junto con esta nueva absorción neta positiva, la tendencia ascendente de la tasa de disponibilidad se ha detenido, algo que no sucedía desde el cuarto trimestre del 2019. Las

Resumen de Mercado			
	Semestre Actual	Semestre Anterior	Proyección a 12 Meses
Inventario Total (m <sup>2</sup> )	25,03M	24,70M	↑
Tasa de Disponibilidad	23,7%	23,9%	↓
Absorción Neta Semestral (m <sup>2</sup> )	95.380	-539.113	↑
Precio de Renta Promedio (US\$/m <sup>2</sup> )	\$18,63	\$18,24	↑
En Construcción (m <sup>2</sup> )	2,30M	2,64M	↑

ocupaciones tuvieron lugar principalmente en los corredores Polanco, Insurgentes y Norte, que en conjunto reportaron el 60% de los 119 mil metros cuadrados en el segundo trimestre. Así, la ocupación acumulada al cierre del primer semestre del año fue de más de 190 mil metros cuadrados, que representó un incremento del 33% respecto al mismo período del año pasado.

## San José, Costa Rica

Para el segundo trimestre, el mercado inmobiliario de oficinas en la Gran Área Metropolitana volvió a mostrar una absorción neta negativa de casi 8.000 metros cuadrados, elevando a su vez la tasa de disponibilidad a un 22,4%, lo cual representa 548.966 metros cuadrados disponibles.

La demanda ha mostrado una clara preferencia por espacios de segunda generación con modelos de en-

trega 'plug & play' que han logrado alcanzar precios muy competitivos ante los inmuebles nuevos en obra gris. Actualmente, se construyen casi 100 mil metros cuadrados, proyectando un nuevo aumento en la vacancia para el segundo semestre.

## Bogotá, Colombia

El segundo trimestre del año continuó con una moderada recuperación en el mercado de oficinas, al presentar una absorción trimestral de 12.500 metros cuadrados. El sector alcanzó los 30.500 metros cuadrados de absorción semestral, muy por encima de lo registrado en el 2021, pero aún lejos de las cifras acostumbradas en la ciudad.

La tasa de disponibilidad bajó a 10,9% y se espera continúe la tendencia, haciendo que los precios pre-

sionen al alza. A junio del 2022, el promedio registrado fue de en US\$18/ m<sup>2</sup>/ mes.

Los mercados de Brasil y Panamá no registraron resultados tan favorables, pero sí muestran síntomas de recuperación.

## Ciudad de Panamá, Panamá

El mercado presentó una baja conservadora en los índices de vacancia al ubicarse en el 27,4%. Este cambio fue apoyado principalmente por la ausencia de nuevos inmuebles y una reactivación en la necesidad de espacios por parte de sedes corporativas regionales. Para el primer semestre, la absorción neta superó los 15 mil metros cuadrados en oficinas listas para ocupar.

Dadas las condiciones actuales, los precios de renta han sufrido una caída significativa en donde el promedio se registró por debajo de los US\$15.00 por metro cuadrado por mes.

## Río de Janeiro, Brasil

Con una reducción en el volumen de transacciones y con la desocupación de algunos espacios aún en proceso, el desempeño del mercado de oficinas Clase A en este mercado continúa

## Mercados difíciles

con un ritmo discreto en este primer semestre.

La tasa de disponibilidad se mantiene estable pero elevada en los 35,37%, frente a los 35,45% del primer trimestre del año. Aunque baja, la actividad de nuevas ocupaciones superó la de desocupaciones en la mayoría de los corredores de esta importante ciudad.

### São Paulo, Brasil

Se registró una disminución en el número de transacciones en el segundo trimestre del año, además de una reducción en la absorción bruta y neta. Aún con algunas propiedades desocupadas, el espacio ocupado se incrementó en 16 mil metros cuadrados.

La absorción neta presenta mejores niveles que hace un año, en el que se reportó un total de -46mil metros cuadrados. El sector de servicios destacó en los nuevos arrendamientos durante el último trimestre, especialmente los subsectores financieros y seguros, tecnología y salud. La tasa de disponibilidad cerró estable al pasar del 23,84% al 23,77%.

# CANALES DIGITALES PARA COOPERATIVAS



bankingly

[www.bankingly.com](http://www.bankingly.com)