

# ROBERTO ORDORICA

(vol.02)



## El Administrador

La compra de una vivienda es, sin duda, una de las decisiones financieras más significativas que una familia mexicana puede tomar a lo largo de su vida. En la CDMX, donde la disponibilidad de espacio es limitada y el costo de la tierra se eleva constantemente, muchos optan por adquirir un departamento en lugar de una casa. Esta elección, aunque seductora por la promesa de comodidad y servicios compartidos, conlleva una serie de responsabilidades y consideraciones que a menudo son pasadas por alto. Mientras que las familias dedican tiempo a evaluar la estética del lugar, las áreas comunes, y las facilidades como albercas y salones de fiestas, rara vez profundizan en los elementos estructurales que están en el corazón del edificio, como el cuarto de máquinas, la infraestructura eléctrica o las condiciones de las bombas de agua.

Este fenómeno es sorprendentemente común, y refleja una falta de análisis que puede ser

perjudicial a largo plazo. Comprar un departamento sin investigar su infraestructura es análogo a comprometerse con una pareja basándose solamente en la apariencia física, ignorando la personalidad y las características fundamentales que hacen de la relación algo verdaderamente valioso. La belleza puede desvanecerse con el tiempo, al igual que una fachada atractiva puede ocultar problemas estructurales que, si no se atienden, podrían

**...”¡NO TE DEJES DESLUMBRAR SOLO POR LA APARIENCIA AL COMPRAR UN DEPARTAMENTO! MÁS ALLÁ DE LA ESTÉTICA, LO QUE REALMENTE IMPORTA ES LA INFRAESTRUCTURA Y EL MANTENIMIENTO. INVIERTE CON SABIDURÍA Y ASEGÚRATE DE QUE LA SOLIDEZ DEL EDIFICIO SEA TAN ATRACTIVA COMO SU FACHADA.”**

llevar a un deterioro considerable del inmueble.

Es crucial entender que, en una propiedad vertical, los propietarios no solo compran un espacio privado, sino que también son parte de un sistema colecti-

vo. Compartir gastos y responsabilidades implica que la gestión de las áreas comunes y de las instalaciones esenciales es de suma prioridad. Por ejemplo, un condominio puede ofrecer atractivas áreas recreativas, pero ¿quién se encarga de su mantenimiento?

Además, la falta de atención a la infraestructura puede llevar a sorpresas desagradables, como cuotas extraordinarias que se imponen a los propietarios para cubrir reparaciones imprevistas. Estos costos pueden ser significativos y afectan la estabilidad financiera de una familia, que ya ha hecho una importante inversión en la compra de su hogar. Imagina descubrir que la bomba de agua necesita ser reemplazada, o que hay un desperfecto en el sistema eléctrico que requerirá una reparación costosa. Estos escenarios no solo representan gastos inesperados, sino que también afectan la calidad de vida de sus residentes y, en última instancia, la plusvalía del departamento.

Palabras más, palabras menos, al considerar la compra de un departamento, es esencial que los potenciales compradores vayan más allá del glamour y la estética. Al final del día, la estética puede atraer, pero es la sustancia lo que realmente sostiene la plusvalía de un departamento.

Copyright © 2024  
Todos Los Derechos Reservados

Visita nuestro sitio web  
info@sirenta.com  
55 2921 5759



**Roberto Ordorica** es Director General de ALIGNMEX Real Estate Capital, empresa propietaria de SIRENTA, una de las principales compañías de vivienda en renta en México. El Sr. Ordorica es un profesional con una sólida trayectoria y más de 30 años de experiencia práctica en finanzas inmobiliarias, inversiones y gestión de inversiones. Es un excelente gestor de riesgos y un ejecutivo de clase mundial, muy reconocido por su juicio e integridad.