

Nombres, nombres y...  
nombres



POR ALBERTO AGUILAR

aguilaralberto@prodigy.net.mx

## Paran casi la mitad de proyectos inmobiliarios por crisis, cae renta de oficinas y centros comerciales en aprietos

\* Por definir Mexicana marca para nueva línea, 3 Bombardiers y 5 rutas de inicio; suspicacias en contrato millonario de abasto del ISSSTE; Iusacell rumor y sólo números acotados; Feldman asume y por esquema temporal

**D**ADA LA DIFÍCIL situación económica, francamente este año se ve muy complicado para el negocio inmobiliario, lógico frente a la caída de la actividad económica, la contracción del empleo, el retroceso del consumo y algo nodal, la escasez de crédito.

La Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI) que preside **Abraham Metta** y que por cierto va a estar de manteles largos en su convención anual, el 24 y 25 de marzo aquí en el DF, acaba de concluir un encuesta cuyos resultados no es descartable se den a conocer ahí.

Fueron unas cuantas preguntas a las 50 firmas ahí adscritas y que son de las más importantes del país en ese negocio con unos 530 desarrollos en proceso.

Los resultados van muy en la línea con el escenario, puesto que 47 por ciento de los proyectos ya fueron suspendidos, sea por la falta de financiamiento o simplemente porque en el panorama económico no se ve claridad.

Lo mismo hay proyectos varados en la parte corporativa, hotelería, segmento industrial, centros comerciales y vivienda media y residencial.

La misma firma de bienes raíces Cushman & Wakefield que comanda aquí **Victor Lachica** hace ver que todavía en 2008 el mercado concluyó con cierta dinámica, no así este 2009 que se mueve con un panorama incierto.

Como se sabe, tan sólo en la parte corporativa se suspendieron muchos de los rascacielos que se levantaban en Reforma. Algo mismo se da en Santa Fe, otra de las zonas dinámicas en el DF. Si la comercialización de oficinas andaba en 300 mil metros cuadrados anuales, se estima que ese nivel caerá a la mitad.

Si bien en lo industrial el panorama no es tan dramático, es claro que el número de metros cuadrados solicitados ha bajado puesto que no hay liquidez. La misma devaluación, estima Cushman, podría ser

un aliciente al abaratar nuestro país.

Por supuesto que la devaluación de nuestro peso en más de 40 por ciento va en detrimento de muchos proyectos, puesto que su rentabilidad podría verse modificada de manera definitiva.

Entre las mismas empresas desarrolladoras hay varias que enfrentan severos niveles de apalancamiento como es el caso de GICSA de **Abraham** y

**Elias Cababie**, que no es la única, sobre todo frente a la abundancia de recursos que todavía el año pasado se presentaba. De hecho los próximos meses van a ser épocas para aprovechar gangas.

Pero entre los expertos hay coincidencia en que uno de los segmentos que podría verse más afectados con esta recesión es el comercial, dada la caída de la demanda que ha reportado desde el año pasado ANTAD que lleva **Vicente Yáñez**.

El negocio de desarrollos comerciales creció fuerte en los últimos 5 ó 6 años, lo que se conjuntó con la expansión de firmas como Wal-Mart de **Eduardo Solórzano** o Liverpool de **José Calderón**. Hay como unos 350 en el país.

Para los menos consolidados el momento que se presenta es pésimo y su plan de negocios deberá ser replanteado, dado que muchos de sus inquilinos no venden y tienen sus contratos en dólares.

Lo que ahora mismo se presenta es un replanteamiento de los contratos, para evitar que se repitan situaciones como las que se presentaron en 1995 con el cierre de cantidad de locales que mostraban a esas plazas como "pueblos fantasmas".

Al igual que en los otros segmentos inmobiliarios, en lo comercial es probable una recomposición del negocio y por supuesto una tregua a un ritmo que ya se antojaba excesivo y que la bonanza financiera empujó con proyectos en los que no siempre se inyectó un alto porcentaje de capital.

⇒ **N**O ES DESCARTABLE que Mexicana que lleva **Manuel Borja Chico** defina en los primeros días de marzo el nombre comercial con el que operará su nueva línea aérea regional pa-

Continúa en siguiente hoja



Fecha <b>26.02.2009</b>	Sección <b>Finanzas</b>	Página <b>3</b>
----------------------------	----------------------------	--------------------

ra explotar algunas de las rutas que dejó Alma de **Carlos Peralta**. Ahora mismo se avalúan opciones en los ejercicios denominados *focus group*. La aerolínea iniciará el 13 de marzo con 3 aviones CRJ 2000 de Bombardier. Todas sus rutas partirán de Guadalajara y no se descarta expandirse luego a otros puntos. Se volará a Puerto Vallarta, Mazatlán, Torreón, Tampico y Veracruz.

⇒ **ES PÚBLICO** QUE el ISSSTE acaba de asignar un millonario contrato multianual para el suministro de medicamentos a Fármacos Especializados de **Antonio Pérez y Pérez** y que lleva su hijo **Francisco Pérez Fayad**. El asunto da para echar a andar la imaginación. De entrada las bases estuvieron un par de días en internet y en las especificaciones del predio que servirá como Centro Nacional de Distribución (Cenadi) se exigió que no estuviera más allá de 40 kilómetros del Zócalo del DF, que fuera de 20 mil metros cuadrados y con 33 puertas. Ahí descargarán otras distribuidoras y la firma sólo por administrar la cadena de suministro hacia las 794 unidades agregará una carga adicional de comisión a cada producto. En el absurdo algunos implicarán más comisiones que su valor. Es un contrato por 3 mil 220 millones de pesos y mil 300 millones de piezas. No es descartable que quienes contendieron, esto es Saba de **Manuel Saba** o Nadro de **Pablo Escandón Cusi** pudieran impugnar la operación de esta institución que lleva **Miguel Angel Yunes**, funcionario muy cercano a la dirigente magisterial **Elba Esther Gordillo**.

⇒ **A**YER LA VERSIÓN era que Iusacell que lleva **Gustavo Guzmán** se declararía en suspensión de pagos. Nada que ver. Fuentes ligadas a la telefónica indicaron que no hay fundamento, salvo que como otras compañías que comienzan a reportar, habrá una afectación en sus números por la depreciación del peso. En general las telefónicas

sufrirán porque su facturación es en moneda nacional y la compra de equipo en dólares. Aún así la perspectiva para ese negocio no es del todo mala.

⇒ **EL PRÓXIMO MIÉRCOLES** **Simón Feldman** será ratificado para un periodo más como cabeza de la Cámara Nacional de la Industria del Vestido. Es enorme el reto para esta industria, sobre todo en materia de empleos en donde ha perdido 40 mil. Tiene ahora una ventaja y es que la devaluación le ha permitido recuperar competitividad frente al producto importado. Se va a dar una sustitución en las tiendas, aunque el problema es la caída de la demanda de este año. En 2008 sus ventas cayeron 10 por ciento. Un tema que se tramita con Economía a cargo del polémico **Gerardo Ruiz Mateos**, es acceder a un esquema temporal que ayude a preservar la plantilla. Se busca que los operarios en aprendizaje no paguen impuestos, ni cuotas del IMSS. No hay una decisión tomada.

### ES PÚBLICO

QUE EL ISSSTE ACABA DE ASIGNAR UN MILLONARIO CONTRATÓ MULTIANUAL PARA EL SUMINISTRO DE MEDICAMENTOS A FÁRMACOS ESPECIALIZADOS DE ANTONIO PÉREZ Y PÉREZ Y QUE LLEVA SU HIJO FRANCISCO PÉREZ FAYAD. EL ASUNTO DA PARA ECHAR A ANDAR LA IMAGINACIÓN