



Cae 30% arrendamiento de oficinas y CBRE recorta gastos en 250 mdd

- La aversión al riesgo derivó en la suspensión de varios proyectos.
- Se habla de 100% de los parques industriales, 49% de hoteles, 38% de centros comerciales, 32% de vivienda media y residencial y 11% de edificios para oficinas.

Hace unas semanas la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios dio a conocer las conclusiones de una encuesta entre sus 50 agremiados. El resultado fue congruente con el ánimo que existe por la recesión económica.

La aversión al riesgo derivó en la suspensión de varios proyectos. Se habla de 100% de los parques industriales, 49% de hoteles, 38% de centros comerciales, 32% de vivienda media y residencial y 11% de edificios para oficinas.

Justo en este último rubro se da una feroz batalla en el arrendamiento de oficinas triple A, que disminuyó por la misma contracción financiera. Son sólo tres firmas las que se disputan alrededor de 70% de las comisiones por servicios.

Hablamos, en orden de importancia, de Jones Lang LaSalle que preside **Pedro Azcué**, CB Richard Ellis (CBRE) que dirige interinamente **María Elena Bravo** y Cushman & Wakefield que encabeza **Victor LaChica**.

Las ganancias que estas tres

compañías se disputaron por concepto de servicios inmobiliarios, compra, renta y administración de oficinas se estima que alcanzó un valor aproximado de 40 millones de dólares en 2007.

Con todo, el reciente ejercicio habría registrado una caída de 30% en el valor del número de metros cuadrados colocados, desplome que se acentuó todavía más a partir de octubre pasado por efecto de la devaluación del peso.

Ayer le dábamos cuenta de la circunstancia que vive CBRE tras el despido en enero de **Gulillermo Sepúlveda**. El ejecutivo, que goza de prestigio en el sector, no duró ni un año en el cargo.

En un principio el *broker* justificó su despido argumentando operaciones poco claras, pero la realidad es que el corporativo inició una reducción de costos para contrarrestar una caída de 90% en el precio de su acción.

Ese es el desplome histórico desde julio de 2007 y en ese contexto hay que inscribir también la reciente decisión de recortar gastos en 250 millones de dólares en América Latina para hacer frente a una deuda por 2 mil

millones de dólares.

Los destinos de CBRE México los lleva **Steve Swerdlow** desde Newport Beach, en EU. Es el responsable de las operaciones en Latinoamérica, que incluyen la separación de **Sepúlveda**.

Al parecer, la empresa se negó a pagar el finiquito conforme al contrato y leyes laborales mexicanas, situación común en algunas transnacionales que tratan a sus empleados locales con el mismo rasero de su país.

CBRE ya fue notificada de la demanda laboral, misma que está radicada en la Mesa 9 de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje. **Sepúlveda** es representado en la parte laboral por el bufete Álvarez, Cantón y Peters.

Para sustituir a **Sepúlveda**, la firma trató de retener a **Lyman Daniels**, quien tenía a su cargo Hines México, pero la oferta resultó muy baja y en pesos. Por ello se decidió nombrar temporalmente a **María Elena Bravo**, quien se apoya en **Nevardo Argüello**, su jefe inmediato y que radica en EU. **Bravo** lleva la parte administrativa desde hace dos años y no se le conocen virtudes en las ventas.

Pemex calcula



Fecha 21.04.2009	Sección Dinero	Página 3
----------------------------	--------------------------	--------------------

Se cree que en el segundo semestre de este año Pemex, que dirige **Jesús Reyes Heróles**, podría negociar un arreglo extrajudicial con la coreana Sunkyong y la alemana Siemens, por las diferencias en la reconfiguración de la refinería de Cadereyta. En noviembre pasado la Corte Internacional de Comercio, con sede en París, emitió un Laudo de Responsabilidades que sirvió de referencia para que las partes fijen posiciones. Comproca, el consorcio contratista, alegaba una compensación de casi 700 millones de dólares y al final la situó en unos 350 millones. Pemex la determinó en cerca de 250 millones. Le daremos más detalles.

Banobras alista

El nuevo aeropuerto de la Riviera Maya formará parte del plan quinquenal de Asur, que recién emitió la SCT vía la subsecretaría de Transporte, a cargo de **Humberto Treviño**. Ahora mismo Avia, la filial de General Electric que funge como asesora de la autoridad, analiza su inserción en el esquema del grupo de **Fernando Chico Pardo**, aunque su desarrollo y eventual operación será licitado entre más grupos. Las bases, le decíamos ayer, están casi listas y saldrán en mayo. Entre su publicación y el fallo pasarán alrededor de nueve meses. Banobras,

que dirige **Alonso García Tamés**, abrirá una fase de precalificación.

SFP al vapor

Vaya lío que enfrentará la Función Pública, que maneja **Salvador Vega**, pues después de lanzar en octubre de 2008 el Programa Especial de Mejora de la Gestión en la Administración Pública Federal, las pequeñas y medianas empresas en México mantienen la tendencia de cerrar sus operaciones por los altos costos burocráticos. El objetivo del programa era eliminar la tramitología a la que se enfrentan los negocios, pero las Pymes tendrán que esperar hasta mediados de este año para ser recibidas por la dependencia.

Otro Park Hyatt

Al final C&C Capital, de **Héctor Cárdenas**, no pudo amarrar a Ritz-Carlton para un hotel que incluía condominios en Guadalajara. Marriott consideró que esa plaza no era ideal y el tema abortó en noviembre. Sin embargo, en febrero arrancaron pláticas con Hyatt, que lleva aquí **Myles McGourty**. La idea es desarrollar un Park Hyatt de 150 habitaciones y 52 millones de dólares.

CIE detalla firma

Le decíamos previo a Semana Santa que CIE llegó a un acuerdo para desprenderse de sus parques de diversiones. Se cree que la firma será la próxima semana y lo que el grupo de **Alejandro Sobarón** venderá serán la Feria de Chapultepec en el DF, La Selva de Guadalajara y muy probablemente el Cici de Acapulco. Descarte por ahora El Salitre en Colombia y Wannado en Florida.

Demanda AICM

Con la novedad de que el aeropuerto capitalino, que dirige el medroso **Héctor Velásquez**, demandó ni más ni menos que a Consorcio Aeroméxico. Se denunció a la empresa por retener ilegalmente y por más de 30 días el pago de la Tarifa por Uso Aeroportuario. El llamado AICM exige a la aerolínea que preside **José Luis Barraza** unos 300 millones de pesos.

Sordo y Legorreta

De un momento a otro BBVA-Bancomer, de **Ignacio Deschamps**, seleccionará a la firma que diseñará sus dos nuevas sedes corporativas, una de ellas en Reforma. Trascendió que los nomios favorecen a dos postores. Uno sería **Javier Sordo Madaleno**, que va solo. El otro es la dupla integrada por el inglés **Richard Rodger** y el mexicano **Ricardo Legorreta**. Ya se verá.

Se da una feroz batalla en el arrendamiento de oficinas triple A, que disminuyó por la contracción financiera.