

Fecha 07.05.2014	Sección Cartera	Página 1-3
---------------------	--------------------	---------------



NOMBRES, NOMBRES Y... NOMBRES



POR ALBERTO AGUILAR
aguilaralberto@prodigy.net.mx

Pese a atonía, rubro inmobiliario se anticipa, ADI confirma 9 mil mdd al 2020 y listo Real Estate Show con Alverde al frente

***Capufe** rechaza e Integra-Azvi-IAMSA sí fue la oferta más barata en telepeaje con 2,400 mdp y \$4.96 por cruce; escepticismo en venta de Comercial Mexicana y ofertas cortas; AMIS convención gris y Vela acartonado; pollo al alza

MÁS ALLÁ DE que la economía ha mantenido en los últimos años un crecimiento mediocre, la actividad inmobiliaria ha logrado pese a todo sostener cierto paso para responder a las necesidades insatisfechas en materia corporativa, industrial y comercial.

La prueba son los diversos desarrollos de usos múltiples, centros comerciales, edificios de oficinas, así como bodegas y factorías que hay en puerta, amén de lo que se ha edificado en los últimos años.

Dado que la mayoría de las empresas de ese rubro son mexicanas y ya conocen los habituales ciclos que vive el país, muchas finalmente le apuestan a las oportunidades que se visualizan a mediano y largo plazo.

Ahora mismo la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), que comanda desde enero **Jaime Alverde**, mandamás de Gigante Grupo Inmobiliario, confirmó inversiones comprometidas por unos 9 mil millones de dólares de aquí al 2020, de los cuales al menos una cuarta parte ya se eroga.

De dicha suma, 4 mil 300 millones de dólares se quedarán en la capital, conforme a lo establecido con el GDF que encabeza **Miguel Ángel Mancera**, y el resto se diluirá en otras entidades.

En total se van a detonar 33 millones de metros cuadrados de nuevas obras, que equivalen a la suma que los miembros de ADI que hoy dirige **María José Fernández**, han acumulado desde 1992 cuando se formó esa agru-

pación hoy integrada por 52 compañías.

La cifra proyectada a seis años no es un capricho. Se sustenta en las oportunidades

que se visualizan en todo el país.

Alverde Losada sustituyó en la ADI a **Elías Fasja** de GFA Grupo Inmobiliario. Estará un par de años al frente de esa asociación a la que también pertenecen **Abilia de María Asunción Aramburuzabala**, **Alhel de Alberto Helfon**, **Caabsa de Elías y Abraham Cababie**, **HIR de Justino Hirschhorn**, **Danhos de David Daniel**, por citar algunas.

Los miembros de la ADI contribuyen con más del 80% del desarrollo inmobiliario en el DF y 57% a nivel nacional.

La próxima semana la ADI estará de manteles largos al realizarse en esta capital la XII edición del Real Estate Show 2014, en donde se analizará el panorama de esa actividad, el papel de la banca, la importancia de la planeación urbana y territorial, la perspectiva de la vivienda, etc.

Van a participar **Jorge Ramírez Marín** de Sedatu, **Javier Arrigunaga** de la ABM, **Jorge Gamboa** de Danhos, **Guillermo Buitano** de Abilia. **Pedro Aspe** de Evercore, platicará de las FIBRAS.

La reunión que arrancará el martes 13 y que continuará el miércoles no tiene desperdicio. Con el apoyo de **Victor Lachica** de Cushman & Wakefield, se analizará el mercado de oficinas en el país, en tanto que **Elliott Bross** de Planigrupo moderará el panel de



Fecha 07.05.2014	Sección Cartera	Página 1-3
----------------------------	---------------------------	----------------------

centros comerciales.

La clausura estará a cargo del jefe del GDF y previamente se analizará el impacto de la inversión inmobiliaria en la capital con la presencia de **Salomón Chertorivski**, secretario de Desarrollo Económico y **Simón Neumann** de Seduvi.

Ahora mismo hay 127 grandes proyectos inmobiliarios en construcción en el país. En la reunión se van a presentar 54 maquetas de algunos de ellos. En la exposición alterna al congreso se exhibirá la punta de lanza en la tecnología de esa actividad vinculada a 42 ramas de la industria.

PESE A LAS acusaciones en torno a que la subasta de telepeaje en carreteras de **Capufe** que lleva **Benito Neme Sastré** fue poco transparente y hasta dirigida, fuentes de dicha dependencia aseguraron que el proceso se cuidó escrupulosamente. De ahí el retraso del fallo. Se hace ver que además de **Mónica María del Rosario Barrera** que fue testigo social, también supervisaron el proceso dos directores de la SFP, **Antonio Cárdenas** y **Roberto Ferrusquía**. La primera fase a superar era la técnica y sólo dos lograron salvarla. La ganadora **Integra** que dirige **Alejandro Gutiérrez** con la española **Azvi** de **Carlos Ezquerro** y **IAMSA** de **Roberto Alcántara**, así como el grupo de **Axtel** de **Tomás Milmo**. Dado que a petición de los interesados al final se ajustó el número de cruces proyectado a 4 años de 120 millones a un rango de entre 80 y 100 millones, la oferta ganadora arrancará con un costo de 4.96 pesos por auto. Nada que ver con el nivel que de inicio manejó el proveedor aún vigente, en este caso **I+D** y que en 2012 ya estaba en 7.98 pesos. En este sexenio se le redujo primero a 6.90 y después a 6.30 pesos. El ganador hizo una oferta final por 2 mil 400 millones de pesos vs 2 mil 600 millones de pesos de **Axtel**, o sea que pese a las suspicacias sí se impuso el más barato. Para avanzar a la parte económica, primero había que superar lo técnico con un valor de 60 puntos y un mínimo de 45. En esta fase se analizó que la propuesta de inversión fuera coherente, se evaluaron metodología y servicios y experiencias como operador de sistemas de telepeaje con evi-

dencias reales. También se ponderó un plan de transición de seis meses y el resto de la puesta en marcha de una tecnología que a la postre deberá ser más ágil para los usuarios.

EN UNA DE esas la venta de **Comercial Mexicana** que comanda **Carlos González Zabalegui** y que dirige **Santiago García**, podría frustrarse. Hay versiones en torno a que las propuestas recibidas por **Rothschild** de **Eugenio Torres**, se habrían quedado por debajo de las expectativas de los accionistas de la cadena comercial. De entrada ya en alguna ocasión le platiqué que las valuaciones se veían desproporcionadas. Habrá que esperar.

SI LA RECIENTE CONVENCION bancaria decepcionó, la de los aseguradores que organiza la **AMIS** que dirige **Recarado Arias** y que arrancó ayer, se llevó las palmas. Sólo generalidades de una actividad que está lejos de cumplir con las expectativas. Lo más relevante es que no

hay aún legislación secundaria para la nueva Ley de Seguros y Fianzas por desacuerdos con la **CNSF** de **Manuel Aguilera**, quien por lo pronto ya planteó octubre como fecha probable para terminar la discusión. Tocaré ya al nuevo presidente de **AMIS**, **Mario Vela** asumir el reto. Al dirigente no se le ven muchas tablas.

Ayer más bien muy acartonado.

Y OTRA VEZ el pollo por las nubes, so pretexto de presiones que hay en el mercado de **EU**, de donde México importa. El precio que en enero del 2012 estaba en 24 pesos kilo ya se ubica entre 32 y 35 pesos y aún puede subir más según **Rabobank**. Desde que se detectaron los primeros brotes de influenza, esa carne comenzó a encarecerse y no ha bajado, no obstante los cupos avalados por **Economía** de **Idefonso Guajardo**. Es claro que hay un componente de especulación, tema que la **UNA** que preside **Jorge García de la Cadena** ha rechazado. Hoy la producción se ubica en unas 3 millones de toneladas y las importaciones en 900 mil.

Si la reciente convencion bancaria decepcionó, la de los aseguradores que organiza la **AMIS** que arrancó ayer, se llevó las palmas