

Edifican por demanda parques industriales

Nallely Ortigoza

La crisis económica provocó que los desarrolladores de naves y bodegas industriales dejaran de construir sin tener clientes asegurados.

La **construcción** especulativa consiste en el desarrollo de **naves industriales** (u otros inmuebles) sin tener un inquilino para ocuparlas, es decir, se hacen para ofertarlas en el mercado.

Previo a la crisis, cuando el mercado de suelo industrial mostraba mayor dinamismo, ésta era una práctica recurrente entre desarrolladores, explicó Ausencio Lomelín, director de Colliers International en la Ciudad de México.

“Actualmente, por la contracción de la demanda de espacios industriales por la recesión de la actividad económica, los desarrolladores fueron más cautelosos en ofrecer producto especulativo y mucha de la **construcción** que vemos está ‘hecha a la medida’, es decir, ya para un usuario con alguna necesidad específica”, dijo Lomelín.

Francisco Muñoz, primer vicepresidente de Servicios Indus-

triales de CB Richard Ellis, señaló que antes de la crisis, el mercado absorbía los metros de naves y parques industriales que se construían, por lo que los desarrolladores se adelantaban a desarrollar diferentes productos.

“El mercado estaba absorbiendo muchos metros, pero a raíz de la crisis todos se ponen en ‘stand by’ con sus proyectos y se quedaron muchos espacios vacíos”, dijo Muñoz.

Lomelín previó que en la medida en que se reactive el financiamiento para este tipo de desarrollos se empezarán a registrar nuevas construcciones ofertadas de manera especulativa.

“Hace algunos años, la **construcción** especulativa era mayor que los proyectos que se realizaban ‘a la medida’ para algún usuario con alguna necesidad específica y el año pasado hubo poca **construcción** especulativa”, comentó Lomelín.

En 2009, en la Ciudad de México y Área Metropolitana la demanda de naves y bodegas industriales cayó 42.8 por ciento, con respecto a 2008, según datos de Colliers.

