


**GENTE DETRÁS DEL DINERO**
**INVERSIÓN EXTRANJERA Y NAVES INDUSTRIALES VACÍAS**

POR MAURICIO FLORES

mauricio.flores@razon.com.mx / @mfloresarellano



**E**l triunfalismo numérico suele generar decepciones tras el análisis minucioso. El tan celebrado incremento de 10% de toda la Inversión Extranjera Directa en el primer semestre de 2025 está asociado al comercio exterior... el cual ha sido la verdadera tabla de salvación de la economía mexicana en su conjunto pues la inversión total apunta a un desplome de 7.3% y el consumo —el punto vital de las actividades productivas— ha caído 0.4% en los últimos nueve meses y se registra un notable crecimiento de naves industriales vacías en la frontera norte, tal y como advirtió —como señal de salida de inversión— Octavio de la Torre, al frente de Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio, Servicios y Turismo.

Durante años la IED no ha sido el elemento más robusto en la formación bruta de capital fijo ni del Producto Interno Bruto (PIB), pero es el dinamizador del comercio exterior de productos manufacturados y detonador de innovación tecnológica. En el sexenio de Enrique Peña, la IED representó en promedio 0.44% del PIB, pero con Andrés Manuel López esa relación disminuyó a 0.38% pese al notable repunte tras la pandemia Covid-19; en los primeros 6 meses del gobierno de Claudia Sheinbaum esa relación es de 0.17%... o sea que es superada por ahora por sus antecesores entre 2.5 y 2.2 veces más en cuanto atracción de inversión foránea para impulsar el crecimiento.

Adicionalmente a las estadísticas de Banxico e Inegi, la señal de alerta enviada por el líder de la Concanaco-Servytur muestra que los aranceles impuestos por la administración de Donald Trump sí han tenido impacto negativo en cuanto a generar vacíos en bodegas y espacios logísticos que se construyeron en los dos años previos en los que se vivió el espejismo del *nearshoring*.

El más reciente reporte de la Asociación Mexicana de Profesionales en Bienes Raíces (AMPI), que encabeza Karim Oviedo junto con Concanaco-Servytur, indica que al segundo trimestre de 2025 hubo un incremento respecto al mismo periodo de 2024 de 45% en disponibilidad de bodegas y naves indus-

triales a nivel nacional, mientras que en la frontera norte el aumento fue de 29% promedio... siendo los casos más notorios en Ciudad Juárez y Monterrey, donde la disponibilidad creció 86% y 80%, respectivamente.

Si bien se elevaron de manera mesurada los precios de las rentas por metro cuadrado (entre 4.7% y 5.8% anual), el temor es que, a mayor disponibilidad, los precios se estancuen e incluso retrocedan en la segunda mitad del año y durante 2026.

El comercio exterior creció en parte porque los importadores estadounidenses adelantaron compras para no verse afectados por los impuestos compensatorios, en tanto que los importadores mexicanos redujeron sus compras ante la disminución de la demanda interna. No es posible adelantar que esas mismas condiciones se mantendrán lo que resta de este 2025... y con ello las tasas de inversión, en especial la nueva que sólo llega al 9.18% del total de IED, menos de la mitad de lo que representó en la época neoliberal.

**Médicos cubanos y los impagos.** Como le conté ayer, la Auditoría Superior de la Federación (ASF) estableció un convenio de "colaboración preventiva" con el IMSS-Bienestar, de Alejandro Svarch, para revisar todas sus cuentas, incluyendo la controversial contratación de 3 mil médicos de origen cubano.

Lo que le podemos adelantar es que, de entrada, la ASF ya definió que las principales observaciones que arrastra el organismo han provenido de su Unidad de Administración y



Finanzas (UAF), donde se detectaron: fallas en contrataciones, retrasos en pagos a proveedores y una inestabilidad derivada de constantes cambios en su titularidad.

Vaya, la nueva responsable de esa área, Christian Leslie García Romero, no llega con carta blanca. Se asegura que ya recibió línea para "acomodar" ciertas licitaciones y favorecer a proveedores de vieja relación con la institución. Ejemplo: la Licitación Pública Nacional LA-47-AYO-047AYO955-N-110-2025 para el Servicio de Provisión y/o Elaboración de Alimentos Preparados, en la que ya suenan como ganadores seguros Café Bersa y Productos Serel. Nada nuevo si se recuerda la cercanía que mantenían con la anterior titular, María de Jesús Herros Vázquez.

¿Veremos más de lo mismo o un cambio de fondo en la manera de operar? Lo cierto es que la ASF seguirá de cerca el comportamiento de la UAF y los más de 20 procesos de contratación que hoy están abiertos en Compras MX, un programa de salud que tiene más dudas que aciertos.

**¿Gasoductos o cilindros?.** Hablando de inversión privada, prenda las veladoras para que se haga realidad la inversión de 20 mil millones de dólares en infraestructura de distribución de Gas Natural en México, que anticipa la Asociación Mexicana de Gas Natural, a cargo de Jorge Sandoval. Y no es para menos, pues por ahora esa industria depende en un 70 por ciento de importaciones. Lo cual representa una seria vulnerabilidad energética.