

Competitividad en costos detona 'boom' de parques industriales en México (El Financiero 26/09/16)

Competitividad en costos detona 'boom' de parques industriales en México (El Financiero 26/09/16) REDACCIÓN empresas@elfinanciero.com.mx Lunes, 26 de septiembre de 2016 De 2010 a 2015 el número de m2 construidos se incrementó un 11 por ciento contra un 4 por ciento del trienio 2008-2010. Mayor competitividad en costos de mano de obra y transporte frente a China, así como las expectativas de negocio generadas con el Acuerdo Estratégico Trans-Pacífico de Asociación Económica (TPP), han detonado un 'boom' de parques industriales a lo largo de la República Mexicana en los últimos años. Datos de JLL Industrial, empresa de corretaje, indican que de 2010 a 2015 el número de metros cuadrados construidos para uso industrial creció 11 por ciento en promedio anual, una aceleración respecto al 4 por ciento del trienio 2008-2010. Este cambio obedeció principalmente a la edificación de nuevas plantas automotrices y a los parques industriales de proveedores que se instalaron cerca de éstas. "En el norte y en el centro, todas las armadoras (automotrices) se han venido ubicando, como el caso de KIA en Monterrey; Toyota en Tijuana, así como BMW, General Motors y Ford, en San Luis Potosí. Con esto se ha dado también la llegada de distribuidores y fabricantes de autopartes", comentó Javier de la Macorra, director general de Industrial Parks, empresa dedicada a la ayuda y promoción de parques industriales en México. Como reflejo de una mayor demanda de espacios de este tipo, el precio promedio de la renta por metro cuadrado en el país pasó de 3.98 dólares en 2010, a 4.09 dólares en 2016, un alza de 4 por ciento. Sin embargo, en la zona norte (con una muestra de 10 ciudades), se encareció 12 por ciento. En el último año, ante la llegada de nuevas armadoras a México muchos de sus proveedores en China, alrededor de 400 empresas, mudaron sus operaciones a territorio nacional. Según un estudio de Banorte-IXE, publicado a inicios del presente año, al cierre de 2015 la mano de obra china ya era 46 por ciento más cara que la mexicana. Expertos consideran que la entrada en vigor del TPP, estimada para enero de 2017, representa un mercado de hasta 150 mil millones de dólares para México hacia los próximos 5 años, por lo que la industria del país debe seguir fortaleciéndose con más inversión y capacidad de producción. En agosto pasado, la titular de la Secretaría de Relaciones Exteriores, Claudia Ruiz Massieu, declaró el interés del gobierno por ratificar su participación en el tratado. Sin embargo, es un tema que discutirá el Senado de la República a finales de 2016. "Se estima que cerca del 50 por ciento de las compañías que dejan China vienen a México en busca de mejores costos en mano de obra y competitividad debido a la posición geográfica del país", dijo De la Macorra. La tasa de espacios desocupados se ubicó en 5.1 por ciento en la primera mitad de 2016, por debajo del 10 por ciento de igual lapso de 2010, según datos de JLL. Desde 2012, han llegado cerca de 11 armadoras a México con una inversión de 30 mil millones de dólares. A esto se suman otros 30 mil millones de fabricantes de autopartes, que son cerca de 300 plantas ubicadas alrededor de ellas, dijo De la Macorra. "Creo que vamos a terminar 2016 con un crecimiento de 6 por ciento respecto al cierre del año anterior. El crecimiento del 11 por ciento que se venía dando era principalmente por las plantas automotrices que se habían instalado, y sería un poco ingenuo creer que esto durará toda la vida, yo creo que la situación se va a estabilizar un poco, la proyección es que cerraremos el año en 69 millones de metros cuadrados (construidos en naves y parques industriales)", destacó Alberto León, director de JLL Industrial en México. Datos del INEGI indican que de 2011 a la fecha, la industria automotriz creó más de 255 mil empleos en toda su cadena de producción, casi 13 por ciento del total generado a lo largo del sexenio.