

## Aumenta la desocupación industrial de Guadalajara (El Financiero 02/06/17)

Aumenta la desocupación industrial de Guadalajara (El Financiero 02/06/17) **ÁNGEL ALCÁNTARA** Industriales instalados en Guadalajara han comenzado a desocupar sus naves para acomodarse en otros lugares. Al cierre de 2016 la tasa de desocupación en los parques industriales de la 'Perla Tapatía' se ubicó en 6.5 por ciento, lo que representó un incremento de 4.3 puntos porcentuales respecto al 2015 y el nivel más alto en los últimos cuatro años, advirtió la firma de corretaje JLL. "Guadalajara continúa activa, pero su disponibilidad (de naves) se ha incrementado. El mercado de Guadalajara podría moverse al sector de declive si continúa creciendo la disponibilidad", alertó JLL. Hazama Ando Corporation y Tokura Corporation, constructoras japonesas, son dos ejemplos de empresas que han abandonado la 'Perla Tapatía' en los dos últimos años para operar en el Bajío, según una fuente cercana al tema. La primera actualmente radica en Irapuato, mientras que Tokura concentró sus operaciones en Celaya, ambos en Guanajuato, perteneciente a la zona del Bajío. La Asociación de Parques Industriales del Estado de Jalisco (APIEJ) muestra que al menos 15 bodegas propiedad de Prologis, Advance Real State y G Industrial, entre otras, están desocupadas y se ofrecen en renta. Además, cerca de 11 naves industriales están en venta, incluidas las de Prologis, Parque Industrial Aeropuerto y San Jorge, entre otras. Ante el alza en la desocupación de espacios rentables en Guadalajara, los precios por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) cayeron 3.1 por ciento, al pasar de los 4.22 dólares por mes a 4.09 dólares de 2015 al 2016. Además, el reporte detalla que el inventario de bodegas disponibles creció más de 2 por ciento en el periodo de 2015 a 2016, pero el mercado no ha podido absorber este nuevo espacio. En Guadalajara se han desarrollado varias industrias importantes, como la manufactura, armado de productos, tecnología, de transformación y la industria automotriz. "Algunas de las marcas que operan actualmente en Guadalajara son la automotriz Honda con una planta de ensamblaje, la tecnológica estadounidense HP, la fabricante de componentes electrónicos Solectron y otra tecnológica Jabil", explicó Vicente Romo Jasso, director general de los asesores inmobiliarios Coldwell Banker Guadalajara. En general, Jalisco crece por debajo de los demás estados de la región que conforman el Bajío. "Nos hemos dormido en comparación al resto de la región del Bajío, ya que esta parte del país ha hecho un buen trabajo atrayendo a la industria, lo que se ha visto reflejado en el boom industrial que vive la zona. Todavía podemos rescatar algo de mercado que aún está disponible", mencionó Romo. Además de la 'Perla Tapatía', otras metrópolis donde se ha registrado aumento en la desocupación de espacios industriales son San Luis Potosí, de 2.7 por ciento en 2015 a 5.3 por ciento en 2016; además de Guanajuato, al pasar de 2.4 a 5.5 por ciento, en el mismo orden. En contraste, en estados como Querétaro y Aguascalientes disminuyó 0.4 y 0.2 puntos porcentuales, al ubicarse en 7.4 y 1.8 por ciento, respectivamente, el año pasado. Esto provocó que los precios por m<sup>2</sup> en Querétaro se dispararan hasta 16 por ciento, al cotizar en 4.09 dólares. Después de Jalisco, las otras entidades que registran desocupación industrial son Puebla con 4.6 por ciento; la Ciudad de México con una tasa de 2.8 por ciento y Toluca con 2.7 por ciento. Luis Enrique Reynoso, director del consejo Estatal de Promoción Económica del estado de Jalisco, comentó que la desocupación registrada en el área de Guadalajara responde a que el propio gobierno descentralizó los parques industriales de la región para expandirlos a otros puntos del estado como Ciudad Guzmán o los Altos de Jalisco. "Hemos estado promoviendo en ciertos puntos del estado, en especial el de Lagos de Moreno en los Altos de Jalisco con 280 hectáreas, de las cuales las mayoría son dedicadas al sector automotriz", afirmó. Agregó que se han desarrollado naves industriales al sur del estado, en Ciudad Guzmán, donde está el parque Zapotlán 2000. "Este parque tiene una reserva territorial de 11 hectáreas donde se están instalando seis o siete proyectos relacionado al sector agropecuario", dijo Reynoso.