

2024-08-13

Nearshoring impulsó la construcción de 150 parques industriales durante el sexenio de AMLO

Autor: Samanta Escobar

Género: Nota Informativa

<https://www.economista.com.mx/econohabitat/Nearshoring-impulso-la-construccion-de-150-parques-industriales-durante-sexenio-de-AMLO-20240812-0142.html>

El 2024 apunta a romper el récord de nuevas entregas para este rubro inmobiliario en México, con un total de 6.7 millones de metros cuadrados entregados al cierre del año

El sexenio del presidente Andrés Manuel López Obrador se vio marcado por dos fenómenos globales que impactaron al país: la pandemia de Covid-19 y la reconfiguración de las cadenas de suministro, también conocido como nearshoring, lo cual derivó en un crecimiento extraordinario del sector de parques industriales en México.

De acuerdo con Silvia Gómez Sosa, analista especializada de la firma de consultoría Datoz, entre el 2019 y lo que va del 2024, se construyeron 150 parques industriales (algunos consolidados y otros en obra) en todo el país, lo que representa un total de 10.6 millones de metros cuadrados de superficie rentable.

En estos años, se elevó la demanda de empresas nacionales e internacionales que buscan establecer sus procesos de producción en tierra azteca para acercarse al socio comercial más grande del globo terráqueo, Estados Unidos, lo que dejó al sector prácticamente sin espacio disponible y aceleró la inversión en nuevos proyectos.

Para capitalizar el nearshoring, la virtual presidenta electa, Claudia Sheinbaum, anunció que durante su sexenio se impulsará la construcción de 100 parques industriales más, lo que para algunos expertos podría ser viable con las estrategias y acompañamiento correctos.

"Sólo en este sexenio tenemos identificado el desarrollo de alrededor de 150 parques, lo que nos indica que sí es posible construir 100 parques más durante el próximo gobierno, pero todo dependerá del plan de infraestructura que se vaya a plantear", comentó Gómez en entrevista.

Cabe mencionar que los proyectos construidos en los últimos seis años se enfrentaron no solo a los altos costos de construcción, sino también a la escasez de infraestructura, especialmente eléctrica; por lo que atender este déficit sería uno de los principales retos del gobierno del llamado "Segundo piso de la Cuarta Transformación".

Por su parte, la plataforma SiiLA informó que el 2024 apunta a romper el récord de nuevas entregas industriales en México. Se anticipa que al cierre del año se entreguen un total de 6.7 millones de metros cuadrados. Lo anterior se traduce en 210 naves industriales, distribuidas en los principales mercados del país, como Monterrey, Saltillo, Ciudad de México, Ciudad Juárez, Mexicali y Tijuana.

"En un contexto de desaceleración temporal de las absorciones y una disponibilidad limitada de terrenos con uso de suelo industrial, la entrega masiva de nuevos espacios industriales en 2024 pone de manifiesto la resiliencia y adaptabilidad del mercado mexicano", indicó la firma.

Elecciones en Estados Unidos

El mercado inmobiliario industrial atraviesa una etapa de estabilización después de tocar máximos históricos en la época post pandemia. En el segundo trimestre del 2024, se ocuparon alrededor de 13 millones de pies cuadrados (1.2 millones de m²) a nivel nacional, mientras que en el trimestre anterior la ocupación fue de 15 millones de pies cuadrados, según Datoz.

En este sentido, Gómez remarcó que el dinamismo del mercado en el futuro dependerá de los resultados de las elecciones presidenciales en Estados Unidos, aunque confirmó que el nearshoring se mantendrá vigente en México, al menos, por cinco años más.

"El sector dependerá en cierta medida de quién quede como presidente de los Estados Unidos. El resultado podría beneficiarnos o perjudicarnos, ligeramente, en cuanto al Tratado de Libre Comercio, por las empresas chinas que pudieran estar más limitadas en llegar a México por ciertos ajustes, pero la tendencia de demanda se pronostica que justamente dure cinco años más y el objetivo es que haya producto inmobiliario para ello", apuntó.