

PERSPECTIVAS

de las cadenas de suministro mundiales

**Cinco razones para considerar a México:
Perspectivas y realidades para oportunidades
industriales en la frontera de Estados Unidos**

Por: Gerardo Ramírez
Director Nacional,
Servicios Industriales y de Logística
Jones Lang LaSalle México
gerardo.ramirez@am.jll.com

Ú

ltimamente se ha escuchado hablar mucho de la perspectiva de la industria manufacturera y de cadenas de suministro en México. La mayoría de estas percepciones caen en dos vertientes principales:

1) México se localiza en un lugar privilegiado por su cercanía con Estados Unidos, uno de los más grandes mercados de consumo en el mundo, y posee una atractiva combinación entre capacidad industrial en términos de bienes raíces, predios para desarrollo y bajo costo de mano de obra.

2) México es un lugar peligroso para realizar negocios. Es una tierra controlada por cárteles de droga que se disputan día a día el control de los negocios y es un peligro potencial para los ejecutivos que viajan al país.

¿Cuál de estas opiniones es la correcta? Ninguna, al menos no del todo. Si bien es cierto que México no es un país que sea elegido de primera instancia para la realización de negocios de expansión o relocalización, tampoco es un lugar anárquico al cual los fabricantes entran por su propio riesgo. Como todo país, incluyendo los Estados Unidos, México también tiene ventajas y desventajas para las compañías transnacionales. En los últimos años, el equipo Industrial y de Logística de Jones Lang LaSalle, junto con su equipo de investigación de mercados, ha estudiado cuidadosamente las variables de México. Creemos que, si bien no es perfecto, México es un lugar muy atractivo para ubicar cadenas de suministro (de manufactura y distribución) cuando lo que se quiere es tener acceso a los Estados Unidos y a cualquier otro lugar.

RAZÓN 1: **México no es China, y eso es algo bueno.**

Ahora las empresas consideran a México como “la pequeña joya de los mercados emergentes”, y una emocionante historia de crecimiento, según Kenneth Rapoza en su artículo de julio 2012 para la revista Forbes¹. Louise Goeser, CEO de Siemens Mesoamérica, llamó recientemente a México “La China de América”, pero nosotros pensamos que esto no le hace justicia².

Incremento en la afluencia = incremento de costos en China.

La tendencia ha colocado a China como el mejor lugar en el mundo para la ubicación de empresas de manufactura. Como lo ha destacado el Wall Street Journal “La fuente de trabajadores chinos ha disminuido. La política china de un solo hijo y la preferencia cultural por los varones ha llevado a una disminución en la población de jóvenes, especialmente en la de mujeres que trabajan en las empresas de electrónicos y textiles. Las Naciones Unidas estiman que el número de mujeres de 15 a 24 años en China bajará de 106 millones en 2010 a 92 millones en 2015. A esto hay que sumarle la afluencia de trabajadores chinos que demandan mayores salarios y que los costos de mano de obra están creciendo más rápido que la productividad en las empresas³.”

Estimamos que la combinación china entre la disminución de la fuente de mano de obra barata, el crecimiento de la clase media y el incremento en los precios de tierra y energía, está elevando los costos de manufactura entre un 15 y 20 por ciento anual⁴. Además, China tiene la desventaja geográfica, pues los tiempos de embarque a Estados Unidos son de 15 a 20 días más, en comparación con los de México, que por vía terrestre tardan de 48 a 72 horas⁵. Combinemos eso con problemas que van desde la piratería hasta las increíbles políticas burocráticas del gobierno chino y veremos que es verdad lo que el encabezado del Journal dice “China’s Export Pain May Be Mexico’s Gain” (“La dolorosa



Gerardo Ramírez
Director Nacional, México
Servicios Industriales y de Logística

exportación China puede convertirse en la ganancia de México”).

RAZÓN 2: **México tampoco es Afganistán.**

La reputación que tiene México debido a la violencia relacionada con las drogas, la tiene bien merecida, pero ni siquiera esto es una razón para evitar fijarse en este país. De acuerdo con un reporte del IHS Global Insight, las guerras por drogas no cesarán pronto, debido a que el gobierno mexicano ha demostrado poca capacidad para eliminar el problema. Las muertes relacionadas con las drogas y otros tipos de crimen organizado en México fueron de casi 11 por ciento en 2011⁶, pero esto se ha convertido más en un problema regional que en un problema general como muchos ven. Sin embargo, el problema es real y no debe descartarse; es importante notar que:

- La mayoría de los asesinatos y otros desórdenes públicos ocurren en ciudades y estados que se encuentran en las rutas de cadenas de suministro que van a los Estados Unidos a través del Estado de Texas y el puerto de Acapulco. Ciudad Juárez, Nuevo Laredo, Monterrey y Chihuahua son las ciudades de mayor preocupación entre la mayoría de los centros manufactureros. Mientras que virtualmente ningún estado de México está completa-

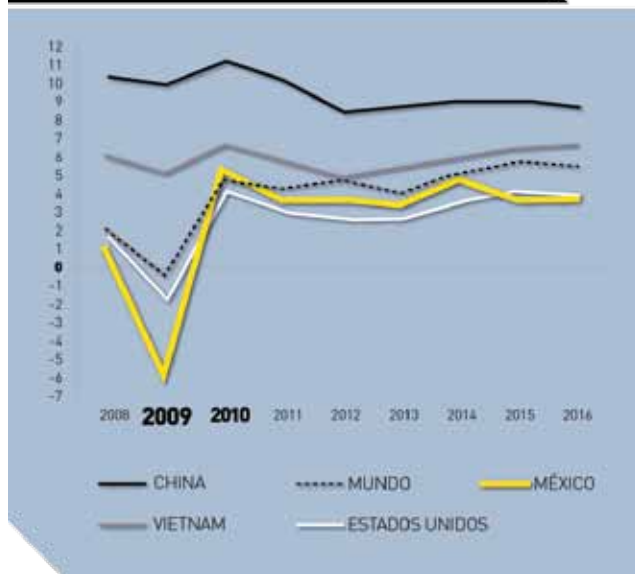
mente libre de crimen, la Ciudad de México y muchos de los centros logísticos emergentes no se han visto tan afectados por la violencia de los cárteles de drogas.

- Este escenario puede compararse con el de Chicago, donde en 2012 los asesinatos están incrementando de forma alarmante pero no afectan la actividad comercial en los centros de negocios internacionales. La mayoría de la violencia se suscita entre cárteles rivales, policías locales y violación a las leyes; aun así, éstos no afectan las actividades de los grandes fabricantes y exportadores.
- El mundo de la droga en México se está comenzando a consolidar en menos cárteles pero más grandes, lo que podría dar como resultado una reducción general en la violencia causada por luchas internas por el control del territorio.

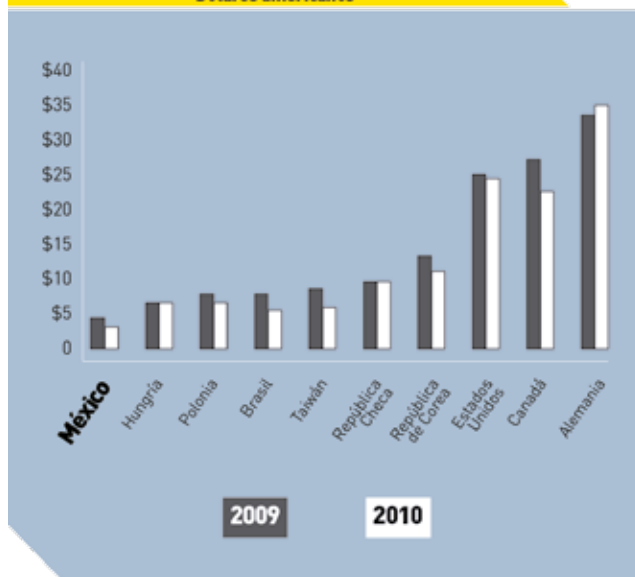
La economía de México es la número 13 a nivel mundial y se encuentra en buen momento, sobre todo si se considera que está estrechamente ligada al destino de las condiciones de los Estados Unidos que se han desacelerado. A diferencia de otros países Latinoamericanos, México experimenta sólo una pequeña inflación que en 2011 fue de 3.4 por ciento. La mayoría de los análisis estiman que la inflación permanecerá en un rango del 2 al 4 por ciento anual en el corto plazo; el actual déficit fiscal de México es moderado y el rango de deuda para el PIB es muy bajo, de tan sólo 27 por ciento⁷.

Estimulada por el crecimiento en la manufactura, especialmente en la industria automotriz, la economía de México se ha colocado en un buen sitio durante el 2012. El peso, que en un tiempo fue una moneda en constante devaluación, ganó casi un 7 por ciento contra el dólar americano durante el primer trimestre y el PIB trimestral creció 4.6 por ciento de un año a otro. El Banco Central de México reporta subidas récord en sus reservas extranjeras que alcanzaron casi 150 billones de dólares americanos⁸. Esto se refleja en un incremento en la confianza de los inversionistas en México. La inversión en el primer trimestre de

GRÁFICA 1: PIB Real, cambio porcentual anual



GRÁFICA 2: Salario directo por hora en manufactura
Dólares americanos



2012 subió 3.3 por ciento con respecto al cuarto trimestre de 2011 y 8.8 por ciento anual⁹.

Un compromiso para crear un ambiente favorable para los negocios.

Con seguridad se puede afirmar que la economía de México está preparada para dar un gran salto después de la elección presidencial de julio, que frena el comercio mientras que los accionistas desarrollan una actitud de “ver para creer”. El Jefe de Estado “pro-negocios”, Felipe Calderón, fue descalificado por la ley, y el presidente electo, Enrique Peña Nieto, representa al PRI, partido opositor que hasta el año 2000 tuvo el control de la Presidencia mexicana por 71 años. Hasta ahora, Peña Nieto ha proclamado su compromiso por mantener a México como una nación que favorecerá la creación de lazos con Estados Unidos y otros socios comerciales.

RAZÓN 3: México tiene una fuerza de trabajo altamente calificada a bajo costo.

Los competitivos costos de mano de obra promueven el esquema de outsourcing.

México compite con gran ventaja en costos de mano de obra con la

mayoría de los países industrializados incluyendo China. Una encuesta elaborada por el ‘Department of Labor’ de Estados Unidos arrojó que los costos totales de compensación por hora son de 4.30 USD, casi la mitad de los de Taiwan y Brasil, una tercera parte de los de República de Corea, una octava parte de los de Estados Unidos y Canadá y una décima parte de los de Alemania¹⁰.

De acuerdo con la investigación de la empresa de consultoría AlixPartners que tomó en cuenta todos los costos importantes de manufactura, incluyendo el gasto de mano de obra y la productividad, la fluctuación de la moneda y los costos de transportación, en el 2010 México fue menor a Estados Unidos y otros cinco países que frecuentemente utilizan el esquema de outsourcing, incluyendo China. México representó 75 por ciento de los costos de Estados Unidos, comparado con el casi 87 por ciento representado por China. Con base en las tendencias actuales, AlixPartners proyectó que para el 2015, los costos de manufactura en China seguirán creciendo de forma efectiva por encima de los de Estados Unidos, mientras que México permanecerá en un 20 por ciento por debajo de ambas naciones¹¹.

Mientras los costos de mano de obra en México mejoran contra la competencia mundial, también lo hacen la

cantidad y la calidad de su fuerza de trabajo. Se espera que el número de mexicanos en edad de trabajar alcance los 62 millones y que incrementen sus habilidades y calidad de educación. La alfabetización de adultos se ha elevado de forma lenta año con año desde el 2000 y en 2009 fue de 93.4 por ciento¹². México ahora tiene más de 2,500 instituciones de educación superior y cada año 90,000 estudiantes se gradúan con en áreas de tecnología e ingeniería¹³.

Goeser, de Siemens, menciona: “en mi experiencia, la gente de México es mucho más agradecida y dedicada a su trabajo que la mayoría de la gente que he visto en otros lugares. Ellos realmente aprecian el trabajo y trabajan muy duro. Si los capacitas, están dispuestos a aprender, asimilar y ejecutar”¹⁴.

RAZÓN 4: Toda cadena de suministro mejorada incrementa su ventaja geográfica.

México tiene la ventaja de su vecindad con Estados Unidos, cuya frontera se comparte solamente con otro país y su evolutiva infraestructura en cadena de suministros está comenzando a competir fuertemente con los canadienses. La privatización de las industrias mexicanas en los últimos 15 años ha estimulado la inversión de

226 billones de dólares desde el 2006; más de 50 por ciento que el de los 6 años previos¹⁶.

En 2011, el tráfico ferroviario en la zona fronteriza alcanzó casi 14 por ciento y se pronostica un crecimiento sostenido de dos cifras para los años siguientes¹⁷. La transportación ferroviaria puede ser aproximadamente 30 por ciento más barata que la transportación terrestre – un factor crítico a considerar con los crecientes costos de flete. Los despachos aduaneros son también más rápidos: comúnmente de 30 minutos para un tren contenedor de 250, comparados con al menos dos horas en un camión que transporta sólo una caja.

Tráfico ferroviario a la alza

El uso del ferrocarril para los fletes en México ha subido del 7 u 8 por ciento en los años noventas, a casi 20 por

ciento en la actualidad, pero el hecho de que los ferrocarriles transporten casi el 40 por ciento de los fletes de Estados Unidos demuestra lo mucho que puede crecer este esquema¹⁸.

Kansas City Southern de México (propiedad de Kansas City Southern Railroad) ha reforzado una línea de embarque muy atractiva entre Houston y el enorme y creciente puerto de Lázaro Cárdenas, conectando muchos centros de manufactura automotriz en la ruta. En los últimos 4 años, la operación por transporte ferroviario en el corredor ha representado más de 275 millones de dólares.

Además de la industria automotriz, la industria de electrodomésticos y electrónicos incrementó sus embarques al norte de Estados Unidos, mientras que los materiales industriales como la sosa comercial, la arena para fundición y el

acero fueron al sur. La rápida conexión con Estados Unidos ha ayudado a Lázaro Cárdenas a convertirse rápidamente en un puerto en crecimiento en Norteamérica, expandiéndose en casi un 30 por ciento por año¹⁹.

Ahora existen en el puerto nueve líneas oceánicas y la Terminal APM está construyendo una instalación para contenedores de 900 millones de dólares, para competir por las importaciones asiáticas relacionadas con los mercados de México y Estados Unidos. Debido a que el puerto de Lázaro Cárdenas se encuentra a casi 300 millas por tren más cerca de Houston que el puerto de Los Ángeles/Long Beach, es una elección cada vez más común entre los exportadores internacionales tanto de bienes terminados como de sus componentes, por ejemplo, las auto partes que serán ensambladas

Los 10 mercados mexicanos más importantes para manufactura y logística

1. Ciudad de México

La segunda ciudad más poblada en el mundo, después de Tokyo, es el centro económico más grande de América Latina y una de las 8 ciudades más prósperas del mundo. La Ciudad de México es el centro político, económico, financiero y cultural, y aloja los edificios corporativos de las empresas mexicanas más grandes. También es un centro neurálgico con altos niveles de inversión extranjera directa y se jacta de contribuir con el PIB per cápita más alto de México; es la ciudad con mayor desarrollo en el mercado inmobiliario, con actividades de inversión localizadas principalmente en la periferia de la ciudad. Se ha puesto en marcha un nuevo complejo intermodal para contenedores de carga. Las empresas más importantes dentro del área metropolitana de la Ciudad de México incluyen a Pemex, Grupo Bimbo, Adidas, Levi's, Jumex, Peñoles, Sears, Voit, Siemens, Procter and Gamble, Nestlé, Unilever, Bacardí, L'Oreal, Michelin, Pepsico, 3M y Pfizer.

2. Monterrey

Es el segundo centro de negocios y económico de México, y cuenta con una infraestructura industrial muy fuerte que se refleja en el alto PBI per cápita; además, tiene uno de los más altos niveles de vida en América Latina. El ambiente de negocios favorable de Monterrey –incluyendo una fuerza de trabajo calificada y su proximidad a la frontera con Estados Unidos– atrae una alta inversión extranjera directa, aún el comercio de estupefacientes, y no se convierten en situaciones críticas. Entre las compañías más importantes de Monterrey se destacan Pemex, Mercedes-Benz, BMW, Grupo Bimbo, Sony, Toshiba, Carrier, Whirlpool, Samsung, Toyota, Daewoo, Ericsson, Nokia, Dell, Boeing, General Electric, LG, Johnson Controls, Caterpillar y Trane.

3. Guadalajara

La segunda ciudad más poblada de México, Guadalajara, cada vez es más conocida como la "Silicon Valley de México" debido

a que gran número de empresas con tecnología de punta están situando sus instalaciones en esa ciudad. Entre dichas empresas destacan General Electric, IBM, Intel, Hitachi, Hewlett-Packard, Siemens, Oracle, Freescale Semiconductor, Flextronics y TCS. El marcado crecimiento regional es la apertura para un nuevo circuito exterior de terrenos industriales para el desarrollo de empresas como Sanmina, Honda, Hersheys y Hella Automotive.

4. Tijuana

Las fortunas de la cuarta ciudad más grande de México se encuentran ligadas a los Estados Unidos, lo que ha disminuido el ritmo de crecimiento que tenía hace algunos años. La facilidad que significa la vecindad de esta ciudad con la gran demanda de los Estados Unidos y la cercanía con San Diego la han convertido en un lugar atractivo para muchas empresas de electrónica, aeroespaciales, automotriz y biomédicas. El alto índice de criminalidad de años

anteriores se ha convertido en un estándar de bajo perfil encontrado en la mayoría de las ciudades. La ciudad ofrece una mano de obra calificada a bajo costo, una atractiva proximidad con los más grandes mercados de California, infraestructura de bienes y parques industriales extensos. Si mejora la economía del vecino país del norte, Tijuana podría surgir nuevamente y proporcionar una cohesión bilateral única como parte del esfuerzo de ambas naciones conocido como la Mega Región Cali-Baja con la finalidad de impulsar un mayor crecimiento y estímulo para los negocios. Entre las empresas manufactureras de Tijuana se encuentran Hyundai, Foxconn, Schlage, Welych Allen, Oxxo, Flextronics, Toyota, DJ Orthopedics, Samsung, Plantornics, Panasonic, Grupo Bimbo, GE, Philips, Mattel, Smiths Medical y Eaton.

5. Chihuahua

Chihuahua es la capital de uno de los estados más prósperos y extensos de México, es un importante

en instalaciones mexicanas y después serán exportadas²⁰.

Sin embargo, los embarques en ferrocarril han crecido, no en lugar de, sino en conjunto con la industria camionera. Los embarques carreteros alcanzaron 11.4 por ciento en 2011 y abarcan el triple del volumen de embarque ferroviarios²¹. El gobierno mexicano está trabajando para mejorar las principales carreteras y reducir los cuellos de botella en los cruces fronterizos.

Yuson Logistics utiliza más de 100 empresas mexicanas de carga para transportar sus productos a Estados Unidos, sobre todo para requerimientos urgentes como el embarque de ropa de moda. Uno de sus clientes es un fabricante de playeras que tiene una planta en Celaya, aproximadamente a 165 millas al noroeste de la Ciudad de México. El cliente puede transportar

mercancía de Celaya a Chicago en tres días, comparado con al menos tres semanas que tardaría en cruzar el océano desde China²².

RAZÓN 5: **Un entusiasta socio comercial.**

El atractivo de México siempre es visto en términos de su cercanía con Estados Unidos, pero el crecimiento del autotransporte también refleja un crecimiento del mercado en sus propias fronteras. México ocupa el lugar número 12 como mercado de consumo en el mundo; y mientras los gastos de consumo se han estancado en casi todo el mundo, de acuerdo con el grupo de investigación Euromonitor International, se estima que en 2012 crecerán un 2.9 más que en 2011, y un 9.5 por ciento sobre el nivel previo a la recesión en 2008.

Ganando terreno por medio de libre comercio.

Desde que se firmó el tratado de libre comercio con Norteamérica en 1994, México ha trabajado arduamente para deshacerse de su mala reputación entre los inversionistas y socios comerciales derivada de la corrupción y los trámites burocráticos. Sin embargo, hoy México es uno de los principales destinos comerciales más accesibles en el mundo. México tiene suscritos tratados de libre comercio con 43 países, comparado con China que solamente tiene 20 y Estados Unidos que tiene 15²³. Estados Unidos es, por mucho, el mayor socio comercial de México con 75-80 por ciento de sus exportaciones en la frontera norte.

En México, la tasa de impuestos corporativa es de 30 por ciento; de acuerdo con la revista Forbes, las empresas multinacionales pagan un

centro industrial maquilador del Norte de la República y destino de inversiones debido a su privilegiada ubicación, la cual facilita el acceso a los Estados Unidos. También es uno de los pocos estados de la República en donde los bienes inmobiliarios están perdiendo valor, en parte debido a los índices de criminalidad. Chihuahua es el centro maquilador más grande de México con empresas como Ford, Honeywell, Hallmark, LG y Sumitomo Electrical.

6. Toluca

Se sitúa en el quinto lugar entre las zonas urbanas más grandes en México, esta ciudad en expansión se beneficia de la sobrepoblación de la Ciudad de México y se ubica a más de 45 kilómetros al este. También conocida como el "Detroit de México", Toluca es la sede de empresas manufactureras como Chrysler, BMS, Mercedes Benz, General Motors y Nissan; así como de empresas multinacionales como Coca Cola, Grupo Bimbo, Nestlé, Pfizer, Bayer, Knorr, Lanxess, Vidrio Formas y Dana. Toluca

también cuenta con múltiples centros educativos y un alto índice de alfabetización local.

7. Querétaro

Es una de las mayores economías emergentes de México, su ubicación geográfica en un lugar céntrico lo convierte en un punto importante para la logística, se beneficia con el alto índice de preparación de su población, atrayendo a empresas como Kellogg's, Samsung, Daewoo, Colgate-Palmolive, General Electric, Michelin, Tetra Pack, Siemens, New Holland, Sylvania, Procter & Gamble, Nestlé, Hitachi, Dow Chemical, Harmon Kardon y Bombardier.

8. Aguascalientes

Es otra de las ciudades con una ubicación geográfica privilegiada en el centro-oeste de México; el Banco Mundial ha mencionado durante tres años consecutivos a Aguascalientes como una de las zonas más propicias para el ambiente de negocios en México. Esta ciudad tiene los costos inmobiliarios más bajos en la zona del Bajío. Múltiples

empresas de tecnología de punta y robótica se han ubicado en Aguascalientes: Texas Instruments, Flextronics, así como la planta de Nissan más grande localizada fuera de Japón, que ha impulsado en ese lugar la diversidad y calidad de vida para los extranjeros.

9. Mexicali

Esta ciudad fronteriza con California ha crecido para satisfacer las necesidades más exigentes de infraestructura en términos de energía eléctrica y agua, aunado a la vinculación académica de un sistema de educación cada vez más elevado. Como una alternativa para otras ciudades fronterizas como Tijuana y Ciudad Juárez, a esta ciudad la favorece su historial positivo de seguridad. Estos elementos han atraído inversiones como el desarrollo denominado "Silicon Border", que promueve una infraestructura sin precedentes en términos de energía eléctrica, agua, gas y tecnología, que compete no solamente con el estilo de fabricación de las grandes ciudades

sino también con el corredor estadounidense de tecnología de punta. La ciudad ha atraído empresas de manufactura como Mitsubishi, Sunpower, Pilkington, Kentworth, Honeywell, Nestlé, Coca Cola y Goodrich Aerospace.

10. Lázaro Cárdenas

Aunque su población se encuentra por debajo de los 200,000 habitantes, esta ciudad ubicada en la costa del Pacífico es el puerto marítimo de más rápido crecimiento en Norte América, con una red de carreteras directas al sur de Kansas City conectada con el Centro de los Estados Unidos. Lázaro Cárdenas es una ciudad con un crecimiento acelerado, así como la vía más rápida para el puerto de Los Ángeles-Long Beach para contenedores de carga con destino a Chicago, Kansas City y Houston, y atraviesa todo México.

RUTAS DE FERROCARRILES



CARRETERAS PRINCIPALES



impuesto corporativo promedio de 22 por ciento en China y del 17 por ciento en la India; mientras que las empresas estadounidenses que operan localmente pagan en promedio 23 por ciento²⁴. Para fomentar la inversión extranjera, México ha creado programas de promoción para reducir o eliminar los impuestos generales de importación, el IVA y los impuestos aduanales en general para permitir la importación permanente o temporal de suministros y maquinaria, así como para producir bienes de consumo terminados, que pueden exportarse o venderse en el país. Otro mecanismo mexicano para promover el comercio exterior es el Régimen de Recinto Fiscalizado Estratégico, el cual permite que los bienes sean almacenados o reparados sin pagar impuestos.

Uno de los logros más notables de México para favorecer el ambiente de negocios es la transparencia operativa. De acuerdo con el Índice de Transparencia Mundial de Jones Lang LaSalle, aunque México se encuentra en la media de los países industrializados, su tasa de mejoramiento ocupa el segundo lugar en América y el tercero a nivel mundial. La transparencia es uno de los principales medios enlistados en los bienes raíces. En 2011 México lanzó su primer Fondo de Inversión en Bienes Raíces (REIT, por sus siglas

en inglés), llamado Fibra Uno (Funo), que proporciona información pública de los puntos clave de las inversiones y otra información de bienes raíces que antes no estaba disponible en el país.

Automóviles y mucho más: La manufactura está en marcha.

En 2011 México ocupó el número 7 en la lista de líderes de manufactura de automóviles – subiendo del décimo lugar que obtuvo en 2009 – pero apunta a ganar terreno en la producción creciente en la región central del país. En el primer trimestre de 2012 Mazda y Honda abrieron nuevas plantas, mientras que Ford, Nissan, Volkswagen y General Motors han expandido sus operaciones en México. Audi ha anunciado la construcción de una nueva planta en México y otras dos empresas alemanas están comenzando su proceso de selección de sitio. No obstante la cercanía con el mercado de consumo estadounidense y su mano de obra barata como atractivos innegables, estos grandes actores de la industria automovilística también perciben que la mano de obra mexicana altamente calificada cumple con sus requerimientos.

Los trabajadores capacitados también contribuyen para que México se convierta en líder mundial en la industria electrónica. El país es ahora

el segundo proveedor de productos electrónicos en el mercado de Estados Unidos y el tercer mayor exportador en telefonía celular, gran parte de la fabricación de electrónicos se lleva a cabo en las maquiladoras del norte de país, cerca de la frontera con Estados Unidos, así como en la región central como Guadalajara²⁵.

Muchas otras industrias mexicanas se han beneficiado con el aumento en la inversión nacional y extranjera. Entre los proyectos que Jones Lang LaSalle está desarrollando en México se incluyen los siguientes:

- L’Oreal: para cubrir sus requerimientos de expansión de producción, construyó una nueva planta de producción de 212,000 pies cuadrados en San Luis Potosí.
- Adidas: triplicó su capacidad de distribución en el área metropolitana de la Ciudad de México con un nuevo centro de distribución de 290,000 pies cuadrados.
- Grupo Bimbo: arrendó un nuevo centro de distribución de 268,000 pies cuadrados en el centro de Guadalajara para cubrir sus necesidades específicas.
- Levi’s: expandirá un centro de distribución existente en la Ciudad de México por aproximadamente 150,000 pies cuadrados.



Si usted todavía no embarca productos por carretera a través de la frontera entre México y E.U.U., probablemente sólo sea cuestión de tiempo. Comprenda lo que puede suceder en la frontera descargando nuestro artículo GRATIS.

CONEXIONES 'CROSS-BORDER'



Conéctese con C.H. Robinson y maximice su ventaja al hacer embarques 'cross-border.' Nuestros expertos bilingües localizados en ambos lados de la frontera, se harán cargo de sus embarques 'cross-border.' Nosotros enfrentaremos cualquier complejidad para mantener el negocio entre usted y sus clientes, moviéndose sin contratiempos.

Llame a un experto para empezar.
solutions@chrobinson.com | 800.323.7587

79 TERMINALES INTERMODALES



ZONAS DE MERCADO EN MÉXICO



CONCLUSIÓN: No esperar hasta mañana.

Si usted cree que es probable que México pueda mantener su potencial manufacturero, es momento de comenzar a evaluar esa oportunidad. Ya no es un secreto que la demanda de edificios y terrenos está comenzando a forzar el incremento en los precios de bienes raíces industriales que alguna vez fueron ganga.

De acuerdo con el Reloj de Propiedades de Jones Lang LaSalle, las ciudades en la región Central y Bajío, como la Ciudad de México, Guanajuato, Guadalajara y San Luis Potosí lideran el mercado, mientras que otros centros manufactureros cercanos están a la alza. Algunos mercados de maquila en la frontera con Estados Unidos, incluyendo Chihuahua, están bajando sus precios debido a la desaceleración en la economía del vecino país del norte y al impacto de los índices delictivos en esa área.

Aunque en los últimos años la cadena de suministros de México ha mejorado exponencialmente, hubo escasez de capacidad durante el verano de 2012, cuando los bienes manufacturados tuvieron que competir con el climax de los bienes perecederos cuyo destino era Estados Unidos y México. Algunas vías reportan 2.5 trailers cru-

zando hacia Estados Unidos por uno que cruza con dirección a México²⁴.

La mayoría de las empresas de transporte terrestre y ferroviaria tienen una subsidiaria o socio mexicano como Kansas City Southern y Union Pacific, que son parte del Sistema Ferroviario de México. Aproveche estas conexiones de información sobre logística mexicana y la experiencia de Jones Lang LaSalle para obtener un análisis comparativo de bienes raíces y consultoría de selección de sitio. Así como en las estrategias para poder operar en muchos países extranjeros, la flexibilidad es una clave para el éxito. Para ingresar a México con un nuevo negocio, debe tener un plan muy sólido – y un plan B igual – Jones Lang LaSalle puede ayudarle a estar ahí.

Consideraciones clave:

- Ubicación, ubicación, ubicación: La cercanía de México con el mercado de consumo estadounidense es, y siempre será, una gran ventaja competitiva.
- Infraestructura de cadena de suministro: Los tres principales puertos y las significativas inversiones en sistemas ferroviarios y carreteros en México, proporcionan opciones multi-modales para servir tanto a México como a Estados Unidos.
- Mercado laboral: Comparativa-

mente, México tiene costos de mano de obra muy bajos y con trabajadores cada vez más capacitados.

- Consumidores: La base de la expansión manufacturera en México está creando una clase media creciente y una base de consumo local. ■

1Rapoza, Kenneth, Forbes, July 10, 2012 | 2Katz, Jonathan, "Mexico Works for Siemens Division Chief," Industry Week, July 11, 2012 | 3 Lahart, Justin and Orlik, Tom, "China's Export Pain May be Mexico's Gain," Wall Street Journal, February 6, 2012 | 4Jones Lang LaSalle research | 5 Ryley, Troy and Minarro, Jose, "Commentary: Preparing for Capacity Challenges in Mexico," The Journal of Commerce, June 29, 2012 | 6 IHS Global Insight Country Intelligence Report: Mexico, July 17, 2012 | 7 "The Case for Mexico," Clarion Partners | 8 North American Industrial Outlook Q1 2012, Jones Lang LaSalle | 9 HIS Global Insight, op cit | 10 Perspectives on Mexico: Industrial Trends, Infrastructure and Connectivity with the World, Jones Lang LaSalle, Winter 2011 | 11 2011 U.S. Manufacturing-Outsourcing Index, AlixPartners | 12 IHS Global insight, op cit | 13 Perspectives on Mexico, op cit | 14 Katz, op cit | 15 Marca Pais- Imagen de Mexico | 16 Perspectives on Mexico, op cit | 17 Szakonyi, Mark, "Rail Renaissance Rides South," The Journal of Commerce, March 26, 2012 | 18 ibid | 19 ibid | 20 Leach, op cit | 21 Szakonyi, op cit | 22 Leach, op cit | 23 Perspectives on Mexico | 24 Rapoza, Kenneth, "World Corporate Tax Rates From Highest to Lowest," Forbes, September 11, 2001 | 25 Ryley/Minarro, op cit