

AMPIP: Hacia una nueva generación de parques industriales en México



Los miembros de la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP), durante la visita guiada al Gran Museo del Mundo Maya.

Habiéndose realizado la Segunda Reunión de Socios 2019 en Mérida, Yucatán, los pasados 19, 20 y 21 de junio, la Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados nos comparte su directriz, para conocer el rumbo que el desarrollo industrial de parques seguirá en próximos tiempos.

Bajo el lema “Compromiso y pasión por el futuro industrial de México”, la AMPIP ha desarrollado un mapa de ruta con 10 proyectos, para evolucionar conforme a las tendencias en diferentes ámbitos: tecnología, recursos humanos, industria y sustentabilidad. Para su elaboración se convocó a un grupo de confianza integrado por 42 actores de la triple hélice (gobierno, industria y academia), los cuales han trabajado a lo largo de 5 sesiones siguiendo la metodología propuesta por ProMéxico.

El proyecto convertir a la AMPIP en Cámara está corriendo. Cabe destacar que su creación está supeditada a los tiempos legales que establece la Ley de Cámaras y actualmente se encuentra en el proceso de Consulta Pública. Se espera que a finales de este año se finalice el proceso para su creación.

En la AMPIP se promueve la Norma Mexicana de Parques Industriales que se rige bajo la Ley de Metrología y Normalización, y cuenta con un Comité Técnico Nacional de Normalización de Parques Industriales (CTNNPI). Por ley, las Normas Mexicanas deben de actualizarse cada cinco años, por ello participarán 5 representantes de los socios de la AMPIP.

Asimismo, se tuvo una reunión con la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA) y la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) con el fin de procurar que los clientes de los parques industriales cuenten con la certeza de que podrán operar en condiciones favorables.

En la reunión de la Ciudad de México en febrero pasado, se firmó la adhesión de la AMPIP a la Alianza para la Integridad, que es una iniciativa global de la Agencia de Cooperación Internacional del gobierno de Alemania (GIZ). La corrupción es un tema que atañe a todos y con la firma de este convenio, la AMPIP está tomando cartas en el asunto, así que es muy importante que sus miembros se sumen en lo individual.

También se está teniendo un acercamiento con el nuevo grupo de trabajo del proyecto del Istmo de Tehuantepec que sustituye a las Zonas Económicas Especiales. Es importante que la AMPIP esté presente en las iniciativas del gobierno,



Héctor Ibarzábal, Presidente de la AMPIP, dirigió palabras de bienvenida a los asistentes a la cena ofrecida por el Gobierno de Yucatán.



La Segunda Reunión de Socios 2019 de la AMPIP, con el tema "Certezas e Incertidumbres. ¿Qué esperar en 2019?", se llevó a cabo en las instalaciones del Hotel Fiesta Americana en Mérida, Yucatán.



Claudia Ávila, Directora General de la AMPIP, presentó el Informe General de Actividades.

con el fin de que conozcan la dinámica del sector inmobiliario industrial y de esta forma poder intercambiar ideas, información y mejores prácticas.

Ante la desaparición de ProMéxico, la Secretaría de Relaciones Exteriores y la Secretaría de Economía solicitaron el apoyo de la AMPIP con el fin de crear material de capacitación para los funcionarios y trabajadores de las embajadas y consulados.

Las Naciones Unidas tiene un programa para apoyar a los países de América Latina en el desarrollo de parques industriales. Es un orgullo decir que México es punta de lanza en este tema y por ello desde el año pasado la AMPIP ha participado en diferentes foros organizados por la Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial (ONUDI).

La realidad de México es incierta. Los desarrolladores industriales deben contribuir para mejorar las condiciones de competitividad de México. El reciente "Informe Mundial de las Inversiones 2019" elaborado anualmente por la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo (UNCTAD), indica que en 2018, los flujos globales de inversión extranjera directa cayeron a 1.3 billones de dólares, es decir, un 13%. Esto representa el nivel más bajo desde la crisis financiera mundial de 2008-2009.

En el caso de México, el Informe señala que para 2019, la Inversión Extranjera Directa (IED) podría contraerse, principalmente por la incertidumbre relacionada con la serie de reversiones de políticas por parte del nuevo gobierno. Estas revisiones incluyen la cancelación del programa de zonas económicas especiales lanzado en 2016 y la interrupción de la apertura del Industria energética y petrolera a inversionistas extranjeros. La incertidumbre y los cambios inesperados disminuyen la confianza y ahuyentan el flujo de nuevas inversiones.

Muchas empresas chinas y asiáticas están llegando al país para quedarse no solamente en los mercados donde normalmente lo hacían, sino en prácticamente todas las ciudades intermedias. Estos negocios van a ser distintos debido a que hay una brecha cultural, pero el talento y experiencia que se ha venido desarrollando contribuirán para salir avante.



Héctor Medrano, de Cactus Valley Industrial Parks; David Macías, de Iberdrola México (panelista); Héctor Ibarzábal, de la AMPIP; Agustín García, de CIEN Consultores (moderador); y Caio Zapata de Énestas | Natural Gas (panelista), al concluir el panel "Perspectivas de la Energía para Parques Industriales: Gas Natural y Electricidad".



Los participantes del panel "Perspectivas del Mercado de Deuda y Capital para el Sector Inmobiliario Industrial": Bernd Wolf, de Metlife LATAM, Real Estate (panelista); Lorenzo D. Berho, de Vesta (panelista); Héctor Ibarzábal, de la AMPIP; Augusto Arellano de Evercore Partners México (moderador); Ignacio Plancarte, de Bancomext (panelista); Daniel Hernández de Atitalaquia Industrial Park; Carlos Fainsod, de Advance Real Estate (panelista).



En amable convivencia de los asistentes, durante la comida ofrecida por Parque Industrial Yucatán. Ignacio Plancarte, de Bancomext; Cristina Hermosillo, de Hermosillo y Asociados; Héctor Medrano de Cactus Valley Industrial Parks; Héctor Ibarzábal, de la AMPIP; Ignacio Ponce de Parque Industrial Yucatán, Daniel Hernández, de Atitalaquia y Vanessa Cordero de Marabis.



Alina Montes de Central Business Park Mérida; Claudia Ávila, de AMPIP y Gladys Basteris, de Central Business Park Mérida.



Héctor Medrano de Cactus Valley, Ricardo Tejada de Copachisa y Andrés Champion de Aerotech



Francisco Tijerina y Esposa de Butler, afiliado de AMPIP.



En el último día de actividades, los asistentes a la Segunda Reunión de Socios 2019 de la AMPIP visitaron el Parque Industrial "Central Business Park Mérida".



El grupo de socios de la AMPIP visitó las instalaciones del Puerto Progreso, Yucatán.

El patrimonio del sector ha aumentado, así como el valor de las propiedades. Hay interés de nuevos inversionistas enfocados en los bienes raíces industriales, que está vinculado con el bajo valor relativo que los activos en México están experimentando, comparados con el mismo tipo de activos en Estados Unidos, Canadá, Europa o Asia.

El crecimiento económico en el corto plazo se encuentra en cuestionamiento. Los analistas anticipan contracciones en la economía, por lo que se debe estar preparado y actuar con prudencia en la toma de decisiones.

Con la desaparición de ProMéxico, se debe intensificar la labor para atraer nuevos clientes hacia los parques industriales a través de la promoción. A este respecto, la AMPIP ha establecido contactos importantes con la Secretaría de Economía y la Secretaría de Relaciones Exteriores, para capacitar a los funcionarios de México en el extranjero en los temas de atracción de inversión.

En esta Segunda Reunión 2019, dos paneles tuvieron lugar para acercar a los miembros y socios información sobre: "Perspectivas de energía para parques industriales (electricidad y gas natural)" -con la participación de: Agustín García, CIEN Consultores; Caio Zapata, ÉNESTAS Gas Natural; David Macías, Iberdrola México- y "Perspectivas del mercado de deuda y capital, en el sector inmobiliario industrial" -con la participación de: Augusto Arellano, Evercore Partners Mexico; Bernd Wolf, Metlife LATAM Real Estate; Carlos Faisond, Advance Real Estate; Ignacio Plancarte, Bancomext; y Lorenzo D. Berho, Vesta.

Las conferencias fueron enfocadas en dos temas centrales: "Inteligencia de Datos y Transformación Digital (su impacto en parques industriales)", impartida por Francisco J. Espinosa, Director General de Daqua Strategic Intelligence; y el "Panorama del Mercado Inmobiliario Industrial en el contexto actual de México", impartida por Javier Lomelín, Director General de Colliers International.

Héctor Ibarzábal, Presidente de la AMPIP, invitó a los asistentes a continuar participando de manera proactiva en todas las actividades de la Asociación, exhortándolos a la cohesión para seguir fungiendo como catalizador para la competitividad de los desarrollos industriales del país. ■



ASOCIACIÓN MEXICANA DE PARQUES INDUSTRIALES PRIVADOS, A.C.

INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA PARA LA INDUSTRIA EN MÉXICO



La AMPIP promueve el desarrollo de parques industriales inteligentes, seguros y sustentables para potenciar la competitividad de México. También apoya a empresas globales en su proceso de localización, sumándose a la promoción de México como lugar atractivo para invertir.

Contacto:
info@ampip.org.mx

Visítanos:
www.ampip.org.mx

 @AMPIP