



This project is funded
by the European Union

Circular Economy Forum, Northern States of Mexico

“Hacia una economía circular en los parques industriales”



ASOCIACIÓN MEXICANA DE PARQUES INDUSTRIALES PRIVADOS, A.C.

Dra. Claudia Avila Connelly, Directora General
Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados, A.C.





Antes de hablar sobre economía circular en los parques industriales, es necesario entender primero ...

¿Qué es un parque industrial?





En México los parques
industriales funcionan como
negocios Inmobiliarios que
ofrecen la infraestructura
necesaria para la operación de
empresas de manufactura y
logística.



1999: Norma Mexicana de Parques Industriales Define criterios: ¿Qué es un parque industrial?



- Terreno delimitado
- Permisos / Regulaciones
- Urbanización
- Servicios (agua, luz, etc.)
- Reglamento, Seguridad
- Áreas verdes
- Administración interna



Primer Criterio de Calidad



¿Qué NO es un Parque Industrial?

- **NO** es una zona industrial.
- **NO** es la prolongación de la mancha urbana.
- **NO** es un negocio de compra-venta de terrenos.
- **NO** son lotes medianamente urbanizados.
- **NO** es razón suficiente para atraer industria.
- **NO** permite improvisaciones.





Problemas en “Parques” que no son “Parques”

MILENIO | 2020

Estás leyendo: Denuncian problemas en

Denuncian problemas en parques industriales

María de Lourdes Medina Ortega, presidenta de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación (Canacintra) en la entidad, señaló que actualmente los principales problemas de los parques industriales son la seguridad, encarpetado, alumbrado público y el mantenimiento.

"De acuerdo con el Atlas de Parques Industriales elaborado por la Secretaría de Desarrollo Económico (Sedeco) el Estado de México es una de las entidades que más parques industriales tiene a nivel nacional, pues cuenta con 106, donde 83 son parques y el resto son complejos industriales".

COLIMANOTICIAS
EL PERIÓDICO POR INTERNET

Inicio Política Política Municipios Deportes Estado Mundo Educación Cultura

Se busca dar solución a problemas del Parque Industrial: Federico Rangel

Por Redacción Colima Noticias - Ene 15, 2014

Colima, Col.- El alcalde de Colima, Federico Rangel Lozano, dio a conocer que no pueden intervenir en el Parque Industrial en el sentido de arreglo de calles, drenaje y distribución de agua potable, debido a que no está municipalizado.

"Sabemos que hay que apoyar a la gente y a quien forma parte del Parque Industrial. Hemos tenido reuniones con el secretario de Fomento Económico, Rafael Gutiérrez y buscamos esquemas para la zona, aunque no esté todavía en los términos de lo que se denomina municipalización".



Un parque industrial bien planeado y con estándares de calidad, es positivo para los usuarios...

Brinda **certeza**

- Legal en la propiedad de la tierra
- Infraestructura de calidad
- Factibilidad de agua, electricidad, telecomunicaciones, drenaje)
- Cumplimiento de permisos (uso de suelo, impacto ambiental)

Brinda competitividad a la **industria**

- Facilitan la conectividad a los mercados
- Cerca de asentamientos humanos y centros de educación
- Vinculados a proveedores en la cadena productiva

Brinda **servicios** de valor agregado

- Seguridad, mantenimiento y atención a inquilinos
- Financiamiento / Construcción (*built-to-suit* o *lease-back*)
- Edificios industriales para venta o renta / Servicios *shelter*





Y también es positivo para la sociedad ...

- Promueven el **ordenamiento urbano**.
- Contribuyen en la creación de **empleos**.
- Facilitan la **operación** de plantas industriales.
- Dan **ventajas competitivas** a las regiones.
- Detonan **desarrollo económico**.





Además, en México...

Los parques industriales son parte de las ventajas del país para la atracción de Inversión Extranjera Directa (IED).



INVEST
México





La Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados

Organismo empresarial creado en 1986 para representar a desarrolladores, inversionistas y administradores de parques industriales en todo el país.



68 socios corporativos:

Desarrolladores privados, fondos de inversión, FIBRAs y gobiernos estatales

**370 parques
industriales**

**+3,400 empresas
instaladas (+60%
de la IED de
manufactura)**

**38 millones de
m2 construidos**

**3 millones de
empleos**



En la AMPIP...

Nos hemos
enfrentado al
dilema de promover
parques industriales
sustentables.





El gran reto de la economía circular es... ¿Económico, político, de mercado, de negocios?



ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS
PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL



OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE #9
INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

La economía lineal: el modelo tradicional

MATERIAS PRIMAS



PRODUCTOS



RESIDUOS



La economía circular: un cambio necesario

Agua y alimentación *sostenible*
Energías *renovables*
Servicios y productos *sostenibles*
Madera y fibras *sostenibles*



Reciclaje de nutrientes
Emisión *cero o muy baja*
Reutilización y reciclaje
Sistemas de abono y biogas



¿Qué estamos haciendo en la AMPIP?



Mapa de Ruta:

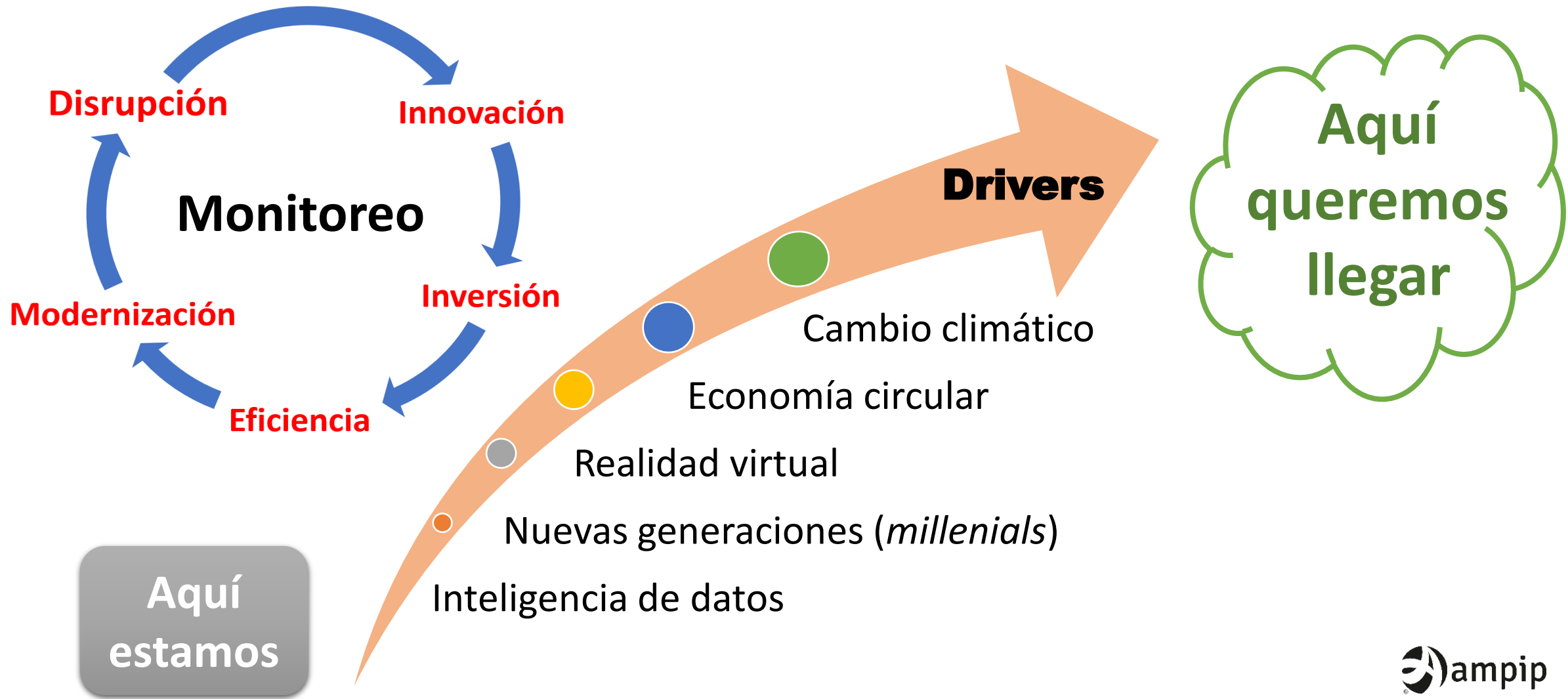
Nueva Generación de Parques Industriales Inteligentes y Sustentables

Camino al 2030

OBJETIVOS
DE DESARROLLO
SOSTENIBLE



Hacia una nueva generación de parques industriales





Mejores prácticas que promueve la AMPIP

Número de parques industriales certificados/reconocidos



Norma Mexicana: 33



Parque Industrial
Verde: 10



Calidad Ambiental: 20



Parque Industrial
Sustentable: 3



Sumando esfuerzos a través de alianzas





Programas puestos en marcha



Programa de competitividad
de áreas industriales a través
de la sustentabilidad



Programa de acompañamiento técnico
en compras de energía renovable para
parques industriales



Conclusiones

- En México, los **parques industriales** son parte de las **ventajas competitivas** del país para la inversión y para el desarrollo económico.
- El negocio inmobiliario industrial **debe ir más allá** del arrendamiento de naves. La sostenibilidad sí es redituable.
- Los parques industriales tienen un gran potencial para ser **catalizadores** de economía circular en la industria.



INVEST
México





This project is funded
by the European Union



Dra. Claudia Avila Connelly
Directora General de la AMPIP
e-mail: informacion@ampip.org.mx

www.ampip.org.mx

Síguenos en twitter: @ampip

Gracias



ASOCIACIÓN MEXICANA DE PARQUES INDUSTRIALES PRIVADOS, A.C.

©2020 México. Todos los derechos reservados. Las imágenes, logotipos y contenido en esta presentación, no pueden ser reproducidos sin autorización previa. La reproducción no autorizada está prohibida y está sometida a la Ley de la Propiedad Industrial