



EN VALLE GRANDE:

# Se consolida potente polo de desarrollo industrial en el norte de Santiago

Hoy están disponibles interesantes ofertas de diversos lotes urbanizados con variados tamaños, desde 4.300 m<sup>2</sup> a 13 hectáreas, en un sector que ya suma unas 70 hectáreas proyectadas para este fin.

La zona norte de Santiago, específicamente el sector de Valle Grande, ubicado a tan solo 16 km del centro de la ciudad, se está consolidando en un atractivo polo de desarrollo industrial. Esta es una realidad que se confirma por el activo mercado de centros de distribución, logística, de lotes industriales urbanizados y *data centers*, entre otros, que se instalan en esta zona.

María José Balmaceda A., arquitecta y gerente comercial de Valle Grande, "Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado" ubicada en el kilómetro 16 de la Ruta 5 Norte, confirma lo anterior, debido al constante interés del mercado por espacio para desarrollos industriales.

"No es una casualidad —advirtió la ejecutiva— constatar que el sector norte es un polo de desarrollo industrial. Históricamente, esta zona de la ciudad, específicamente en los sectores aledaños a la Ruta 5 Norte en el acceso a la ciudad, ha concentrado gran parte del desarrollo industrial del Gran Santiago y, actualmente, esta condición se consolida de la mano de grandes obras público-privadas de infraestructura crítica y servicios que contribuyen a estas grandes áreas territoriales".

Entre esas obras público-privadas de infraestructura crítica y servicios destacan, por ejemplo, el Metro Tren Santiago-Batuco, hoy en procesos



En los sectores aledaños a la Ruta 5 Norte, en el acceso a la ciudad, se ha concentrado gran parte del desarrollo industrial del Gran Santiago y hoy se consolida de la mano de grandes obras público-privadas de infraestructura crítica y servicios.

iniciales de licitación; la licitación en 2025 de la concesión de la Autopista Orbital Nor Poniente, que es la prolongación de la Radial Nor Oriente, que conectará con las rutas 68 y 78; y la incorporación de Valle Grande a la Red de movilidad metropolitana, ya materializada durante este año con recorridos ampliados (buses B13), al que se

sumarán otros que están en sus trámites finales de la Dirección de Transporte Público Metropolitano, como Citybus y Buses Vule.

**REDES ALTA TENSIÓN Y AUTOPISTAS**

Hay que agregar otras decisiones público-privadas clave

como la relicitación en el 2025 de la concesión de la Autopista 5 Norte, que considera mejoras en el tramo urbano que facilitarán el acceso a Valle Grande; la ampliación y reforzamiento de las capacidades de las subestaciones eléctricas como la Nueva Lampa 220 KV de Enel, que permite conexiones en alta

tensión; y las obras de urbanización ya ejecutadas en Valle Grande, de una red vial de avenidas y parques de alto estándar hacia zonas industriales, para asegurar una óptima conectividad.

Es en este contexto territorial, en donde ahora se cuenta con 77.000 m<sup>2</sup> de

bodegas y centros de negocios para la venta o la renta, entre las que destacan grandes instalaciones como Logistock y Procentro 1 y 2, a los que en el presente segundo semestre se añadirá el proyecto Procentro 3, concentrándose así, en la zona de Valle Grande, la suma de 115.000 m<sup>2</sup> totales de bodegas a finales del año 2025.

**NUEVAS OFERTAS**

Este hecho de significativas instalaciones en la zona no es un fenómeno aislado, sino que la ratificación de una tendencia creciente, a la cual hoy se agrega una nueva oferta de superficies desde los 4.300 m<sup>2</sup>, 30.000 m<sup>2</sup>, 60.000 m<sup>2</sup> y hasta las 12 hectáreas.

Todos los lotes en oferta están urbanizados, son de uso industrial inofensivo y son óptimos para aquellas empresas que buscan contar con sus propias instalaciones o para quienes desean desarrollar proyectos de bodegas o centros logísticos.

No está de más hacer presente que las nuevas ofertas están en el entorno urbano de una ciudad planificada, como Valle Grande, que cuenta, además, con centros comerciales, estaciones de servicios y centros deportivos, entre otros equipamientos.