



UBICACIÓN Y CONECTIVIDAD

¿Cuáles son los factores claves para el éxito de los parques industriales?

Escoger la ubicación de un parque industrial puede marcar la diferencia en el éxito de las operaciones comerciales y logísticas. Al tomar esta decisión se deben evaluar múltiples factores que afectan directamente en la eficiencia y rentabilidad de las empresas que se establecen en estos espacios.

Por: **Rodrigo M. Ancamil**

Los parques industriales son un motor para el desarrollo económico debido a las múltiples empresas que se concentran en estos espacios, donde realizan labores de transporte, distribución, carga y descarga de mercancía.

En la última década la operación de estos parques se ha vuelto fundamental a causa del aumento en la distribución de productos debido, en parte, al crecimiento acelerado del comercio electrónico con tiempos de entrega cada vez más exigentes, amplificados por la globalización y la tecnología, que han ocasionado una mayor presión sobre las empresas para optimizar sus redes de distribución y transformar sus

cadenas de suministro. "Contar con altos niveles de servicio en los procesos de distribución no es fácil, y hoy esa complejidad aumenta al considerar las características de nuestro país, un territorio extenso que exige largos recorridos troncales para luego pasar a urbes de alta densidad donde se lleva a cabo la última milla", explica Simoné Oliva Marfull, directora de la Asociación de Profesionales en Logística, APLOG A.G., y cofundadora de Otaria.

La directora de APLOG señala que, frente a este escenario, las cadenas de suministro han tenido que migrar para contar con mayor densidad de centros de distribución, hubs y redes de transporte, con el objetivo de dar mayor cobertura en menor tiempo. En este contexto, la ubicación de cada uno de estos nodos logísticos es crítica para asegurar la correcta articulación de una red de distribución que sea rápida, flexible y eficiente.

Rodrigo Orellana, socio de APLOG, indica que para seleccionar una ubicación se deben tomar en cuenta distintos factores, como:

Accesibilidad y conectividad: Proximidad a carreteras principales,

ferrocarriles, puertos y aeropuertos. Una buena conectividad facilita el transporte de bienes y materias primas.

Costos de tierra y servicios: El costo del terreno y de los servicios asociados debe ser razonable en comparación con otras ubicaciones.

Impacto ambiental y regulaciones: Las regulaciones medioambientales y las restricciones de uso del suelo pueden afectar la viabilidad del parque industrial.

Proximidad a mercados y clientes: Evaluar la cercanía a los mercados clave puede ser decisivo para la eficiencia en la distribución de productos.

Disponibilidad de mano de obra: La existencia de una fuerza laboral adecuada y la calidad de la capacitación disponible en la región.

Seguridad: La seguridad del área y la estabilidad política son importantes para la operación continua del parque industrial.

Incentivos de parques industriales en regiones

Al ser clave en el crecimiento económico, se busca aumentar la implementación de parques industriales en regiones. Para esto se busca promover su crecimiento con distintas medidas. "Existen diversos incentivos a las industrias para ubicarse en regiones, como incentivos fiscales que permitan la reducción o exención de impuestos, o créditos fiscales e incluso, incentivos de exportación en regiones orientadas al comercio exterior", comenta la directora de APLOG.

"La ubicación es crítica para asegurar estar cerca de los principales mercados, considerando clientes, proveedores y otros stakeholders, y de esta manera reducir los tiempos de distribución y traslado, mejorando la eficiencia y costos asociados de la organización".

SIMONÉ OLIVA, DIRECTORA DE APLOG.

Oliva, destaca que otro de los incentivos claves, es que ubicarse en regiones tiene un potencial en la reducción de costos operativos, ya sea por los costos de los terrenos, costos de mano de obra menores en comparación a las grandes ciudades o bien, menores costos de energía y otros servicios. "A su vez podrían existir otros incentivos tales como la proximidad a recursos naturales que faciliten el acceso a materias primas esenciales, incentivos ambientales, acceso a mercados estratégicos como es el caso de mercados emergentes con menor presencia de competidores, entre otros", agrega la directora de APLOG.

La implementación de estos parques tiene un importante impacto en la economía local. El socio del gremio logístico resalta la generación de empleos, aumento de los ingresos fiscales, desarrollo de infraestructura y fomento al comercio local.

"En regiones menos desarrolladas, los parques industriales han sido una herramienta clave para estimular el crecimiento económico y mejorar la infraestructura. Estas áreas han visto un crecimiento en el empleo y en el desarrollo urbano como resultado de la instalación de parques industriales".

RODRIGO ORELLANA, SOCIO DE APLOG.