



MOP/GRUPO COSTANERA

La Autopista Orbital Sur, cuya construcción está en su etapa inicial, conectará la zona sur de la RM con las rutas 68 y 78 hacia la Región de Valparaíso.

EN LA ZONA SUR DE LA RM:

Conectividad vial impulsa desarrollo de polos logísticos

El acceso a las rutas 68 y 78 marcará la diferencia en comunas como Lo Espejo y San Bernardo, que mejorarán su posición en el mercado de bodegas.

MARÍA JOSÉ VÁSQUEZ

El mercado de los centros logísticos y bodegas en la Región Metropolitana (RM) suma un total aproximado de 5 millones de m², con un crecimiento superior al 170% en la última década. Su mayor concentración se ubica en la zona norte y nororiente, según el estudio "Zoom al mercado de bodegas y centros logísticos en la Región Metropolitana de Santiago de Chile", de Kpmg en 2023.

Para José Antonio Carabias, gerente inmobiliario de Grupo Campos, los sectores norte y norponiente de Santiago han sido claves para el desarrollo de la industria logística, por su cercanía con el aeropuerto y su conectividad con la Ruta 5 y Américo Vespucio hacia Santiago, y las rutas 68 y 78 hacia los puertos de San Antonio y Valparaíso. "Grupo Campos ha desarrollado cinco proyectos en Enea en Pudahuel, los que han destacado por la velocidad de su ocupación, además de alternativas en Quilicura y Renca", comenta.

Entre estos sobresale el proyecto logístico Enea V, que cuenta con certificación ambiental Leed (Leadership in Energy & Environmental Design), del Green Building Council de EE.UU., que asegura que las edificaciones cumplen con altos estándares de eficiencia energética, diseño sostenible

y bajo impacto ambiental.

Carabias agrega que las opciones de bodegas en venta de Avanza Park en Vespucio 500 son soluciones con una gran ventaja competitiva para empresas de todos los tamaños, que necesitan de espacios para almacenaje y logística en la zona norte de Santiago.

En tanto, las zonas sur y este no se quedan atrás. El estudio de Kpmg señala que la oferta futura de los centros logísticos y bodegas se está desplazando hacia estos rincones de la capital.

Carabias dice que el crecimiento logístico de la zona sur ha estado impulsado por el aumento poblacional que ha experimentado la ciudad: "Existe una baja penetración de bodegas y centros logísticos en relación con la cantidad de habitantes en esas comunas. Por eso, proyectos de condominios de bodegas de Avanza Park o centros logísticos de Campos Chile terminan siendo altamente cotizados".

Los proyectos con buena conectividad se convierten en oportunidades para empresas con necesidades logísticas en la zona. Por ejemplo, para aquellas que requieren abordar la última milla en la zona sur de Santiago, Carabias explica que los centros de distribución de Campos Chile en Lo Espejo, San Bernardo y Amador Neghme son una solución inmediata para grandes volúmenes y con excelente conectividad.