



PARA DIVERSAS NECESIDADES:

Mercado de bodegas apuesta por flexibilidad

A inicios de 2024, las bodegas “flex” ocupaban 26% de la oferta general de almacenaje en la Región Metropolitana.

MARÍA JOSÉ VÁSQUEZ

En 18% se incrementará el mercado de bodegas “flex” o flexibles en 2025 en la Región Metropolitana, según una investigación de Cushman & Wakefield. Este tipo de bodegas ha ganado terreno en relación con otras alternativas, como las minibodegas o bodegas logísticas.

Las bodegas flex se encuentran en desarrollos inmobiliarios industriales que combinan centros de almacenaje con oficinas y locales comerciales en un mismo lugar, lo que permite contar con espacios adecuados para diferentes usos, en ubicaciones con conectividad vial garantizada. Según el estudio, durante el primer semestre de este año, este segmento alcanzó 26% del total del mercado de bodegas en general, equivalente a 1.313.497 m².

Nicolás Chelebifski, gerente comercial de Avanza Park, señala que la flexibilidad de estos espacios facilita la entrada de diversas industrias: “Con gran altura para racks, estas instalaciones permiten operaciones de almacenamiento altamente eficientes, brindando una solución ideal para sectores que requieren condiciones específicas, como los operadores de alimentos y farmacéuticos, que deben cumplir con permisos sectoriales”. Agrega que son perfectas para albergar re-

puestos, para talleres mecánicos y otras actividades industriales, maximizando tanto el espacio de almacenamiento como la eficiencia operativa.

La comuna de Pudahuel, por ejemplo, ofrece un mercado único por su conectividad con distintas autopistas, cercanía con el aeropuerto y puertos de la Región de Valparaíso. Por esta razón, Avanza Park desarrolló en esta zona el proyecto Vespucio 500, un complejo para la venta, que ocupa una superficie de 42.324 m² y cuenta con 180 unidades de bodegas, que van desde los 117 m² a casi 300 m².

“Este proyecto ofrece bodegas adaptables a las necesidades de cada cliente, optimizando el uso del espacio al enfocarse en metros cúbicos en lugar de solo metros cuadrados”, comenta.

Diseñadas para empresas que necesitan integrar procesos administrativos y de almacenamiento en un solo lugar, este complejo conecta la Región Metropolitana con vías como la ruta 68 y la autopista Vespucio Norte, facilitando transporte y acceso desde distintos puntos de Santiago y hacia otras regiones.

“Esta ubicación en el anillo de Américo Vespucio es inmejorable para quienes buscan establecer operaciones de almacenamiento y logística en esta zona, y permanecer cerca de los consumidores finales”, dice Chelebifski.

Los protocolos de seguridad incluyen comunicación constante con comisarías y cuarteles de bomberos.