



UNA RED EN CRECIMIENTO:

Zonas poniente y norponiente abarcan los grandes nodos logísticos de la región

Expertos destacan la relevancia estratégica, la expansión futura y los desafíos que enfrentan.

RICHARD GARCÍA

La Región Metropolitana presenta el núcleo logístico más dinámico y estratégico del país, impulsado por una relativa cercanía con los principales puertos y su inmejorable conectividad vial y aérea que facilita operaciones nacionales e internacionales. Sin embargo, también enfrenta retos crecientes relacionados con la congestión, la presión urbana y el desarrollo sustentable. Hoy, los polos logísticos más importantes de la RM se concentran en las zonas poniente y norponiente, abarcando comunas como Pudahuel, Lampa, Quilicura y Renca. Estas reúnen cerca del 75% del inventario total de bodegas de la región, según el informe Market Beat Industrial del segundo semestre de 2024 de Cushman & Wakefield. "Destacan por su conectividad estratégica con autopistas troncales, la cercanía al Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez y por tener disponibilidad de suelos relativamente amplios", explica Mabel Leva, directora ejecutiva de Conecta Logística.

Miguel Valencia, director del área de Logística de Inacap, destaca que "Pudahuel se ha consolidado como un clúster logístico y tec-

En la Región Metropolitana de Chile, los principales polos logísticos se concentran en varias comunas estratégicas

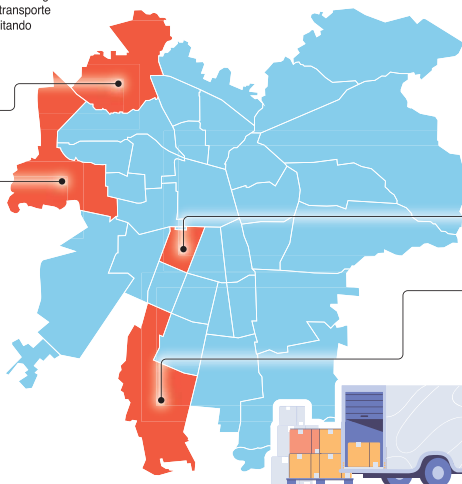
Estos polos logísticos han sido desarrollados estratégicamente en función de su cercanía a rutas de transporte clave, aeropuertos y puertos marítimos, facilitando una logística más eficiente y garantizando el suministro oportuno de productos tanto a nivel nacional como internacional.

● QUILICURA

Su ubicación estratégica en el sector norte de Santiago, con acceso directo a autopistas clave y cercanía al Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez, la convierte en un punto neurálgico para las operaciones de almacenamiento y distribución.

● PUDAHUEL

Esta comuna concentra infraestructura logística debido a su proximidad al Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez y su conectividad con las principales autopistas. Uno de los complejos más conocidos es Enea, que es reconocido como un gran centro logístico para empresas de "última milla". Alberga a diversas compañías que buscan optimizar sus operaciones de distribución en la capital. También destacan el Centro Logístico Puerto Madero, con 440.000 m² de bodegas en 72 hectáreas, y el Centro Logístico La Florida, que cuenta con más de 395.000 m² construidos y proyecta alcanzar los 500.000 m², posicionándose como uno de los más grandes de Sudamérica.



● LAMPA

Situada al norte de Santiago, se ha consolidado como un polo logístico emergente, con proyectos como Noviciado III y IV, que reflejan su creciente importancia en el sector.

● PEDRO AGUIRRE CERDA

Esta comuna es sede del Mercado Mayorista Lo Valledor, el recinto privado de comercio hortofrutícola más grande de Chile, con una superficie de 33 hectáreas y alrededor de 1.500 locales.

● SAN BERNARDO

Ubicada en el sector sur de Santiago, esta comuna ha experimentado un crecimiento significativo en infraestructura logística, beneficiándose de su cercanía a importantes vías de transporte y su conexión con el sur del país.



Infografía: Estudio Pixel

nológico por su cercanía directa al aeropuerto, albergando centros de distribución de empresas de retail, farmacéuticas y operadores logísticos internacionales".

Sobre Quilicura, menciona que combina ventajas industriales con acceso directo al anillo de autopis-

tas, lo que facilita la instalación de centros logísticos de última milla y empresas tecnológicas. Respecto de Lampa, comuna históricamente agrícola, asegura que ha tenido un fuerte desarrollo logístico debido al menor valor del suelo y su posición estratégica hacia el norte.

Rodrigo Albarrán, gerente general de Starken, destaca que "la cercanía al aeropuerto representa una ventaja estratégica, ya que permite reducir los tiempos de tránsito, particularmente en el segmento de paquetería internacional, que muestra un crecimien-

to sostenido mes a mes". Valencia identifica además a San Bernardo y Maipú como polos relevantes, dada su alta conectividad vial, con autopistas como la Ruta 68 (hacia la Región de Valparaíso), la Ruta 5 y Vespucio Norte y Sur, además de su cercanía con

centros urbanos del país.

NUEVOS CENTROS

Leva proyecta que la RM continuará siendo eje en la distribución nacional, mientras Valencia aporta cifras concretas: hacia 2028, se estiman inversiones por aproximadamente 1.689 millones de dólares en la región. Entre los principales proyectos destacan la ampliación del Centro Logístico Lo Aguirre Walmart, el Parque Logístico Centro Norte en Quilicura y el Centro Logístico y de Distribución Santa Margarita en San Bernardo.

Respecto de polos emergentes, Leva anticipa la relevancia de las zonas sur y surponiente por la concentración poblacional. Valencia coincide, destacando comunas como Buin y Paine por su potencial territorial y conectividad ferroviaria emergente, y también suma a Tiltill en la zona norte. Mientras que Albarrán resalta la salida poniente por la Ruta 78 hacia Melipilla, por su conectividad con los puertos y diversas industrias.

A juicio de los expertos, gestión vial, presión urbana y necesidad de convivencia armónica entre logística y comunidad son los desafíos que la industria debe abordar. Valencia añade la falta de planificación territorial, escasez de capital humano especializado y déficit de infraestructura ferroviaria. Según Albarrán, encontrar un equilibrio entre buena conectividad y cercanía a clientes es un desafío crítico, debido a la saturación vial en ciertos polos logísticos.