

La zona tiene un desarrollo inmobiliario constante, lo que significa atender las necesidades logísticas de una población que crece.

SECTOR SUR DE SANTIAGO:

# San Bernardo adquiere rol estratégico en distribución

CRISTIÁN MÉNDEZ

Además de preocuparse de factores como la rapidez y la eficiencia en el reparto, la logística estudia la proyección. Es importante "ver hacia dónde se están agrandando las ciudades para anticipar las necesidades que esa gente tendrá, desde que sus centros comerciales y supermercados estén abastecidos hasta que la entrega de compras hechas desde los hogares se realice en los tiempos y condiciones prometidas", explica el desarrollador inmobiliario Marcial Rivera.

La Región Metropolitana se está extendiendo principalmente hacia el sur, zona que destaca por su "constante y consolidado crecimiento", tanto de las comunas tradicionales como de las localidades periféricas Buin y Paine.

"El censo de 2017 cifra a los habitantes del sector sur de la RM en casi un millón y medio. Hoy, con el censo que está en desarrollo, estimo que ese número se acercará o superará los dos millones", asegura Rivera.

Todo el proceso logístico para esta zona se está concentrando en San Bernardo. Así lo analiza Nicolás Chelebifski, gerente de Ventas de Avanza Park, del grupo



JUAN EDUARDO LÓPEZ

*Su conectividad con autopistas es uno de los puntos fuertes de San Bernardo.*

Campos: "Se está convirtiendo en un polo de crecimiento en materia de bodegaje y logística, sobre todo para solucionar necesidades en el sector sur de Santiago".

El ejecutivo detalla que acá resultan claves "carreteras como Américo Vespucio Sur, que permite una rápida conexión con el resto de las comunas de la RM, o bien la Ruta 5, crucial para la conexión con ciudades ubicadas a la salida de la capital".

## HAY QUE ADELANTARSE

Chelebifski advierte que pa-

ra las empresas que prestan servicios de distribución o grandes cadenas comerciales será esencial tener presencia desde ya en la zona: "Mientras antes se llegue a este polo, se consigue experiencia y presencia de marca; además, es un sector que en el futuro podría tener vacaciones cada vez más reducidas", como ocurre en casi todo Santiago.

El ejecutivo del grupo Campos da como ejemplo el desarrollo que ha alcanzado el proyecto Avanza Park La Divisa, de San Bernardo, un condominio de bo-

degas flex que ha tenido alta demanda por arriendo de espacio tanto por su conectividad con la Autopista Central, Américo Vespucio Sur o General Velásquez, como por la flexibilidad de instalación de nuevas tecnologías para agilizar los despachos.

"El *delivery* de productos dentro del mismo día se está transformando en un elemento diferenciador de diferentes rubros; eso incluye al *retail*, la industria de repuestos y autopartes, el sector químico-farmacéutico y alimentación, entre otros", recalca Chelebifski.