

PRESIÓN NORMATIVA ESTARÍA FRENANDO LAS INVERSIONES:

Industria logística en alerta por el peso regulatorio

Actores del sector advierten que la acumulación de normas técnicas, urbanas y tributarias está encareciendo proyectos, retrasando iniciativas y poniendo en riesgo el desarrollo de infraestructura logística.

FELIPE LAGOS

El diseño estructural de los centros de distribución, el uso del suelo, la "permisología" y la carga tributaria son algunas de las materias prioritarias que preocupan hoy a los operadores de la industria, por el impacto que generan sobre

La infraestructura logística enfrenta crecientes exigencias normativas que, según el sector, están encareciendo y condicionando nuevos proyectos de bodegaje.

la viabilidad y expansión de los proyectos.

De hecho, representantes del sector advierten que la acumulación de exigencias regulatorias está alterando decisiones de inversión, encareciendo proyectos y reduciendo la capacidad de crecimiento de la infraestructura logística.

Uno de los principales focos de preocupación, explican los consultados, es la actualización de la normativa de diseño sísmico que regula los sistemas de almacenamiento y los centros de distribución, actualmente en discusión en el Congreso. Aseguran que el cambio de enfoque, desde la protección de la vida hacia un control extremo de deformaciones, elevaría significativamente los costos de nueva infraestructura, justo cuando el sector necesita crecer en altura, eficiencia y automatización.

"Esta actualización normativa puede aumentar entre un 50% y un 120% la inversión necesaria para construir y equipar un centro de distribución, poniendo en riesgo el desarrollo logístico del país", dice Sebastián García, gerente general de Mindugar, quien agrega que la normativa vigente ya demostró su

eficacia tras el terremoto de 2010, permitiendo continuidad operativa incluso en zonas de alto impacto sísmico.

COSTOS DEL SUELO

Además de las exigencias técnicas, la planificación urbana presenta un escenario complejo para el desarrollo del bodegaje. La falta de una mirada territorial integral que identifique suelos aptos, evalúe impactos operativos y reconozca los beneficios de la infraestructura logística para las ciudades está generando en el sector mayor incertidumbre y decisiones de localización menos eficientes, explica Diego Castañeda, *country manager* de Megacentro Chile.

"El crecimiento del bodegaje está condicionado por la escasez de suelo industrial bien ubicado, planes reguladores más restricti-



Los cuellos de botella de la logística podrían incrementar artificialmente los costos del transporte y deteriorar la competitividad del país.

vos y una tramitación de permisos extensa y fragmentada. A eso se suma el aumento de las contribuciones, lo que presiona la rentabilidad de los proyectos, y exige operar con mayor eficiencia", señala Castañeda, agregando que el desplazamiento de estos desarrollos hacia la periferia de las urbes implica mayores tiempos de traslado, costos de transporte y huella de carbono.

CARGAS ADICIONALES

Para la industria, las nuevas obligaciones regulatorias, como la Ley de Ciberseguridad, que incorpora al transporte, la logística y su infraestructura asociada como po-

sibles operadores de importancia vital, suponen una carga adicional relevante, al exigir mayores sistemas de control de riesgos, reportaría y gestión de incidentes.

"Va a haber un conjunto importante de empresas del ámbito de la logística que quedarán incluidas como operadores de importancia vital, lo que las obliga a tener sistemas adecuados a esa norma, suponiendo una carga regulatoria importante para la industria", advierte Alexis Michea, gerente general de ALOG Chile.

A ello se suman otras iniciativas en curso, como el proyecto de ley de pesaje, y la pronta entrada en vigencia de la nueva Ley de Protección de Datos Personales.

SEÑALES NEGATIVAS

El impacto del peso regulatorio comienza a proyectarse como un riesgo para la competitividad del país. En una economía abierta y geográficamente distante de los grandes centros de consumo, la eficiencia logística resulta clave para sostener costos, plazos y confiabilidad en las cadenas de suministro.

"Cuando la logística se transforma en un cuello de botella, se incrementan artificialmente los costos del transporte y se deteriora la competitividad del país. Las señales que se envían a los mercados y a los socios comerciales son negativas", afirma George Lever, gerente de Estudios de la Cámara de Comercio de Santiago (CCS).