



Maximiliano Montenegro, Gerente de Operaciones de Procentro.

## Minibodegas El formato de almacenamiento que crece entre las empresas por su flexibilidad y eficiencia operativa

**Impulsadas por la necesidad de contar con espacios más flexibles, cada vez más empresas de distintos rubros y tamaños recurren a las minibodegas para facilitar su operación diaria.**

**E**l mercado de minibodegas ha tenido una fuerte expansión durante el último tiempo. Según información de la consultora Colliers, este tipo de almacenamiento ha crecido en la Región Metropolitana en un 66% en los últimos cinco años, período en el que pasó de cerca de 229 mil m<sup>2</sup> a más de 380 mil m<sup>2</sup> de superficie.

“Parte importante de este crecimiento responde a las nuevas formas de operar de las empresas. Muchas necesitan espacios que les permitan adaptarse con rapidez a cambios en la demanda, manejar inventario sin sobredimensionar costos, ordenar productos de manera más eficiente y mantener mayor flexibilidad para crecer o reducir su operación según el momento del negocio”, comenta Maximiliano Montenegro, Gerente de Operaciones de Procentro.

¿Para qué tipo de empresas puede ser útil una minibodega? Tanto para pymes, emprendedores, pequeños distribuidores e importadores de rubros tan variados como e-commerce y retail; así como para empresas de sectores con alta estacionalidad, como vestuario, calzado y juguetería, y también para aquellas que requieren espacios temporales por mudanzas o remodelaciones.

“En algunos operadores de minibodegas, más del 90% de estos espacios son arrendados por empresas. Las minibodegas se han transformado en una herramienta muy útil, porque además permiten acercar inventario al cliente final y responder con mayor rapidez a la demanda. Este uso es especialmente visible en plataformas de delivery”, agrega Montenegro.

En cuanto a dimensiones, mientras los clientes residenciales suelen ocupar superficies que van desde 1 m<sup>2</sup> hasta 30 m<sup>2</sup>, en el caso de las empresas los rangos van entre 10 m<sup>2</sup> y 200 m<sup>2</sup>, lo que permite que el formato se adapte a distintos tamaños de negocio. Además, esta escala facilita que muchos emprendimientos comiencen con superficies acotadas y luego pasen a espacios de otras dimensiones a medida que sus negocios crecen.

Procentro El Salto es un ejemplo de cómo este formato de bodegas se está consolidando. Ubicado en Ciudad Empresarial, el proyecto considera más de 6.000 m<sup>2</sup> de minibodegas distribuidas en seis pisos, con espacios de entre 8 y 40 m<sup>2</sup>. Además, cuenta con cerca de 5.000 m<sup>2</sup> de bodegas de entre 78 y 314 m<sup>2</sup>.

### Contratos flexibles

Entre los atributos más relevantes que destacan los usuarios de minibodegas aparece la flexibilidad contractual. Poder ampliar o reducir el espacio según la temporada, sin quedar amarrados a compromisos de largo plazo, es un elemento clave para negocios que, por ejemplo, tienen una demanda variable de sus productos o servicios.

Junto con la flexibilidad, la seguridad y la infraestructura también juegan un rol determinante. Que el centro de bodegaje cuente con sistemas de monitoreo de seguridad permanente, accesos controlados y condiciones adecuadas de acceso son aspectos especialmente valorados. A esto se suma la ubicación y conectividad del recinto.

“En muchos casos, las minibodegas pasan a ser parte del funcionamiento diario de las empresas, porque permiten realizar tareas con mayor facilidad, como separar stock, ordenar distintos tipos de productos y mantener todo más accesible para su despacho. Eso impacta directamente en los tiempos de respuesta a sus clientes y en cómo se organiza el trabajo en el día a día”, concluye el ejecutivo.

El Salto 4264, Huechuraba.  
[@procentrobodegas / +569 3379 7099 +569 7519 0394](http://www.procentro.cl/contacto@procentro.cl)

