



CONEXIÓN DIRECTA, SOLUCIONES ROBÓTICAS Y OPTIMIZACIÓN DEL TIEMPO

La importancia de una buena ubicación y logística en parques industriales y bodegas

La industria se ha modernizado de manera sustancial. Angélica María Barría Díaz, directora de la Asociación de Profesionales en Logística (APLOG) y Susana Mayer, académica de la Universidad de las Américas, lo analizan. **Por: Carlos Montes**

Uno de los principales avances en lo referido a bodegas y parques industriales es la logística. Estas ya no están ubicadas en sectores alejados, ni junto a sitios eriazos, se encuentran junto a autopistas y carreteras, facilitando en un 100% su acceso y conectividad.

Angélica María Barría Díaz, directora de la Asociación de Profesionales en Logística (Aplog), señala que en los últimos años, Chile ha vivido una "En Chile, la demanda se concentra en submercados con conectividad troncal, con cercanía al Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez y a corredores hacia San Antonio/Valparaíso. El repunte de absorción en Santiago confirma esa centralidad".

SUSANA MAYER, DIRECTORA DE CARRERA DE INGENIERÍA CIVIL INDUSTRIAL UDLA SEDE VIÑA DEL MAR.

verdadera transformación logística. El crecimiento del comercio electrónico ha impulsado la construcción de nuevos centros de distribución y la llegada de inversiones internacionales.

Susana Mayer, directora de carrera de Ingeniería Civil Industrial UDLA Sede Viña del Mar, señala que la demanda en el mercado de Chile ha ido al alza. En Santiago, la absorción neta del primer semestre del 2025 fue 176.667 m², superando todo 2024 (157.258 m²), señal de reactivación de arrendamientos logísticos.

En logística, "la ubicación lo es casi todo. Un parque industrial cercano a autopistas, aeropuertos o puertos permite reducir costos de transporte y acortar tiempos de entrega, algo fundamental en un mundo donde los consumidores esperan recibir sus pedidos el mismo día", agrega Mayer.

Por ejemplo, sostiene Barría Díaz, "en Santiago, muchas bodegas se ubican en zonas como Renca, Pudahuel y Maipú, precisamente por su conexión directa con las principales autopistas. Esto facilita que un solo centro de distribución

pueda abastecer a gran parte de la ciudad de forma rápida y eficiente".

"Otro de los avances es la automatización en centros de distribución, casos emblemáticos como Falabella (sistema AutoStore en Lo Espejo) y la inversión de Walmart Chile (US\$ 200 millones) para sumar cerca de 1.400 robots y tecnología de mercadería-al-operario en Lo Aguirre muestran la aceleración de soluciones robóticas y de automatización (incluidos robots móviles autónomos)", añade Mayer.

Esto último optimiza los tiempos de despacho, producción y almacenamiento, independiente del rubro en el que se desempeñe la marca que utilice dicha bodega o parque industrial.

Esta nueva fórmula de trabajo también ayuda a procesar de manera más efectiva el inventario, además de los tiempos de desplazamiento de los empleados.

"La ubicación afecta directamente a estos servicios, aumentando el costo logístico 'transporte'. A nivel internacional, el transporte

representa alrededor del 60% o más del gasto logístico total, por lo que decidir dónde ubicar un centro de distribución o bodega es la principal palanca de costos y de servicio (tiempos de entrega, fallas)", sostiene Mayer.

"En Chile, la demanda se concentra en submercados con conectividad troncal (ejes Ruta 5, 68, 78, Américo Vespucio), con cercanía al Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez (Santiago) y a corredores hacia San Antonio/Valparaíso. El repunte de absorción en Santiago confirma esa centralidad", establece Mayer, doctora en Sostenibilidad, magister en Medio Ambiente.

Las nuevas tecnologías de las bodegas en Chile

El sistema de parques industriales y bodegas, de la mano de una nueva manera de implementar la logística, han logrado vincularse a sistemas basados en Inteligencia Artificial, que es considerado lo último en la materia, mejorando así la logística y los procesos.

Barría Díaz indica que las llamadas "bodegas del futuro" incorporan robots, inteligencia artificial y análisis de datos, lo que permite manejar

inventarios con mayor precisión y anticiparse a la demanda. Esto se traduce en operaciones más rápidas, menos errores y una experiencia de entrega mucho mejor para los clientes.

Al mismo tiempo, "la sostenibilidad está tomando protagonismo. Muchas de estas instalaciones incluyen energías renovables, eficiencia energética y diseños más amigables con el medioambiente", explica la directora de Aplog.

Lo anteriormente descrito, se trata de un cambio radical en el paradigma de bodegas y parques industriales, con espacios diferentes, con oficinas incluidas, espacios cómodos, entre otros.

En síntesis, un centro de distribución bien ubicado juega un papel fundamental en la eficiencia de la cadena de suministro de cualquier empresa o negocio, lo que se considera una decisión estratégica fundamental.

Esto puede significar, mayor proximidad al mercado objetivo, lo que reduce los tiempos de entrega y costos de transporte. Además, más disponibilidad de mano de obra, debido a un mejor acceso, lo que permite encontrar personal calificado para la operación del centro en cuestión.