

ACTORES DEL RUBRO PREVÉN EXPANSIÓN MODERADA

Las empresas de bodegaje para este año, en general, estiman crecimientos de un dígito. No obstante, la coyuntura de desaceleración económica los hace prever que en 2017 el negocio andará más lento por la disminución de la demanda. Por otro lado, ya comienzan a sentir los efectos de la reforma tributaria, específicamente la modificación al IVA a la venta de inmuebles, que comenzó a regir este año. ■

POR ALEXANDRA AGUIRRE

BODEGAS SAN FRANCISCO

Oportunidad para optar por arriendo de infraestructura

Alberto Fluxá, gerente de Desarrollo de Bodegas San Francisco, cree que si bien en un escenario de desaceleración puede bajar el consumo, también se busca reducir costos a través de una infraestructura logística más flexible, en donde la opción de arrendar bodegas es mucho más atractiva que la de comprar o construir sus propias instalaciones.

Respecto de los cambios tributarios, señala que "nos ha quitado mucho tiempo de análisis, estudio y consultorías, para lograr entender el alcance de las modificaciones para ir modelando los cambios que se deben realizar en la empresa a partir de esas modificaciones", comenta.

Para el cierre de este año proyecta un incremento de 7% a 8% en la facturación y terminar con una vacancia de no más de 2,5%. En tanto, para 2017 estima que la actividad será más lenta con los clientes grandes -retailers y supermercados- con un crecimiento estacional, mientras que firmas de otros rubros y medianas y chicas, optarán por la alternativa más flexible de arriendo de infraestructura. ■

ALBERTO FLUXÁ
GERENTE DE
DESARROLLO DE
BODEGAS SAN
FRANCISCO



GPS PROPERTY

"No hemos visto afectadas las ventas"

De acuerdo a Lorena Tapia, directora de GPS Property -corredora a cargo de la comercialización de Parque Empresarial de Valle Grande, en Lampa-, en general, no se han visto afectadas las ventas de terrenos industriales y la vacancia se mantiene en 6%.

"El norte de Santiago se está consolidando como un sector altamente atractivo para el desarrollo de centros de bodegaje por factores cruciales como la conexión a distintas autopistas urbanas, mayor posibilidad de crecimiento, proximidad al aeropuerto y calidad del suelo (...). Los trabajos de mejora de la Ruta 5 Norte hacen ver con muy buenos ojos la instalación de nuevos centros en el sector, ya que disminuirían los tiempos de viaje", explica.

La ejecutiva espera tener vendido 100% del proyecto Valle Grande a fines de 2017. Desde que inició su comercialización, asegura, ha despertado gran interés de las empresas que buscan terrenos para el desarrollo de su centro de distribución, motivados por la consolidación industrial de esa zona. ■

LORENA TAPIA
DIRECTORA GPS
PROPERTY



BODENOR FLEXCENTER

Prevé leve baja para 2017 por ajuste de la demanda

La empresa de desarrollo y arriendo de centros de distribución y bodegas, Bodenor Flexcenter, ha logrado buenos resultados este 2016, pese al escenario económico de desaceleración. Esto, debido a que la mayoría de sus colocaciones corresponden a cierres de negocios con más de un año de antigüedad.

"Obviamente el mayor costo tributario afecta los resultados finales de la empresa. Sin embargo, no ha impactado el desarrollo y comercialización de nuestras bodegas. Respecto de las contribuciones de bienes raíces, si ha producido un deterioro en la rentabilidad, al no considerarse un crédito al impuesto como lo fue anteriormente", explica Giancarlo Fantoni, gerente general de Bodenor Flexcenter.

El ejecutivo asegura que ya cerraron en 2016 con un crecimiento de 9%, equivalente a unos 60.000 metros cuadrados (m²). En tanto, para 2017 advierte un menor dinamismo, dado que la demanda ha disminuido.

"Los proyectos comprometidos son por 50.000 m²", precisa. ■

GIANCARLO FANTONI
GERENTE GENERAL
DE BODENOR
FLEXCENTER

