

| ALMACENAMIENTO |

# Sigue muy escasa la oferta de depósitos

Los ejecutivos logísticos se quejan de que los almacenes en condiciones aceptables no alcanzan, son caros y de baja calidad

Se dice que para muestra alcanza con un botón. Y frente a la escasez de depósitos aptos en el país, el ejemplo podría ser éste que proviene de Bayer: "Estuvimos buscando durante tres meses un centro de distribución de 4000 metros cuadrados cubiertos con racks, en el Parque Industrial Pilar. Necesitábamos que estuviera habilitado para productos farmacéuticos, es decir, que debía cumplir con las normas GMP (Good Manufacturing Practices); pero es muy difícil encontrar depósitos con el estándar necesario", describe Mauro Sperperato, gerente de Logística de la firma.

Para Luis Clementi, miembro de la representación del Salón Inmobiliario de Madrid para la Argentina, Chile y Uruguay, prácticamente hay que olvidarse de los "depósitos ideales", aquellos que cuentan con "una imagen compatible con la empresa y buenos accesos; que a la superficie cubierta suman una importante cantidad de metros cuadrados destinados a playas de maniobra; que disponen de pisos en buen estado y cámaras de frío; que permiten cumplir las normas de seguridad e higiene y medio ambiente, y que disponen de seguridad perimetral".

En coincidencia con su pronóstico, César Merlo, socio fundador de la Cámara Inmobiliaria Argentina y director de Merlo Negocios Inmobiliarios, apunta que "la vacancia ac-



Uno de los depósitos de la chilena Bodegas San Francisco, en Chile, envidia de los operadores locales

BODEGAS SAN FRANCISCO

tual es del 2,4 por ciento y lo poco que se consigue es porque hay alguien que lo desocupa. No hay inmuebles disponibles, salvo las viejas fábricas recicladas".

En medio de este panorama, aparece la oferta sobredimensionada en precio: "La presión de la demanda hace que la oferta esté percibiendo una renta inadecuada. De hecho, se encuentran alquileres de hasta 8 dólares por metro cuadrado en el caso de un excelente depósito y de 2 dólares para un inmueble en mal estado", añade Merlo.

Clementi advierte que este escenario coloca en desventaja a la Argentina con relación al resto de la región, teniendo en cuenta que "en Chile hay una disponibilidad de 13 millones de metros cuadrados; en México son 480 los parques entre industriales y logísticos, y en Panamá

Durante el reciente desayuno de actualización y capacitación de la Asociación Argentina de Logística Empresarial (Arlóg) se realizó una encuesta entre los asistentes, con los siguientes resultados:

- El 85% de las personas que respondieron necesita alquilar depósitos.
- El 58% precisa inmuebles de 1000 a 10.000 m<sup>2</sup>, y el 18%, de más 10.000 m<sup>2</sup>.
- El 36% de la demanda se encuentra concentrada en la zona norte del Gran Buenos Aires, en tanto que el 21% se orienta al oeste del conurbano.
- El 48% requiere centros de distribución; el 36%, depósitos.

BUSCADOS

existe una zona libre y el alquiler del depósito se paga a 0,35 dólares el metro cuadrado". No obstante, el experto admite que en Brasil los costos son similares a los del conurbano bonaerense.

Al pretender buscar eventuales soluciones al problema, Clementi considera "necesario promover la acción de inversores inmobiliarios especializados, mediante estabilidad jurídica y económica, y transparencia en el largo plazo".

Merlo agrega que "el gobierno de la provincia de Buenos Aires tiene en estudio un proyecto de franquicias impositivas para la construcción de parques industriales, aunque la baja rentabilidad para el inversor es un punto a superar".

Redacción Expotrade

## CAPACITACION

### GS1-ITBA

#### Comercio exterior

GS1 Argentina, asociación especializada en estándares para simplificar y optimizar procesos logísticos y comerciales, y el Instituto Tecnológico de Buenos Aires (ITBA) organizan el seminario *Introducción al Comercio Exterior*, el 9 de abril de 9 a 18, en Maipú 255, 3° piso, Capital Federal.

### UNTREF

#### Logística de alimentos

Universidad Nacional de Tres de Febrero (Untref) inscribe para sus posgrados en Alta Gerencia en *Gestión Logística y Calidad de Alimentos*, y *Gestión Logística y Comercio Internacional*. Informes: Viamonte y San Martín, 3° piso, Capital Federal; [logistica.ycalidad@untref.edu.ar](mailto:logistica.ycalidad@untref.edu.ar)

### UNIVERSIDAD AUSTRAL

#### Gestión de compras

La Universidad Austral (UA) inscribe para su programa de *Gestión Logística de Compras y Abastecimiento*. La actividad comienza el 24 de abril próximo. Informes: 5921-8046, [camila.vicens@fi.austral.edu.ar](mailto:camila.vicens@fi.austral.edu.ar)

### USAL

#### Logística integrada

La Universidad del Salvador (USAL) inscribe para su posgrado en *Gestión de Logística Integrada* que comenzará el 11 de abril próximo. Informes: Marcelo T. de Alvear 1312, 3° piso, Capital Federal, 4816-3887/89, 4813-3409; [mdura@salvador.edu.ar](mailto:mdura@salvador.edu.ar), [mbasuny@salvador.edu.ar](mailto:mbasuny@salvador.edu.ar)

## Servicios a medida sin límites

[www.ocasa.com](http://www.ocasa.com)

- COURIER
- BIOLÓGICO / GENÉTICO
- ENVÍO Y DISTRIBUCIÓN
- ALMACENAMIENTO
- CARGA
- ARCHIVO DOCUMENTAL
- GESTIÓN
- TECNOLOGÍA Y SEGURIDAD
- VALORES
- CHECK MAIL

**OCASA**  
Soluciones Logísticas

CASA CENTRAL: ECHEVERRÍA 1262/64 - C. A. DE BUENOS AIRES - C1428DON - TEL./FAX: (54 11) 4785-8585

Y UNA RED DE SUCURSALES EN TODO EL PAÍS Y EL MUNDO