



NUESTRA MISION: SU EXITO

WWW.DHL.COM.AR



| SUPERFICIE LOGISTICA |

Es más selectiva la demanda de depósitos

Aunque se siguen requiriendo espacios acordes para sus operaciones, aminoró el ritmo de construcción

La demanda de depósitos para operaciones logísticas sufrió, como otros sectores de la economía, los embates de la crisis y, aunque la necesidad de ese tipo de espacios no desapareció, el mercado asumió una actitud más selectiva, según la observación de los responsables de proporcionar esos inmuebles.

Si bien la visión del mercado de parte de las empresas inmobiliarias y constructoras especializadas no fue uniforme, coincidieron en advertir la continuidad de la mayor concentración de demanda de estos inmuebles para las zonas linderas a la ciudad de Buenos Aires, en especial hacia el norte, debido a la cercanía con los centros de consumo y el vínculo vial con el Mercosur.

Ana Simeone, directora de Inmuebles Corporativos de la empresa que

lleva su nombre, consignó que "la construcción no se paró, disminuyó un poco la demanda pero nosotros seguimos con el mismo ritmo de trabajo que teníamos en los últimos dos años". Para Jose French, de Mieres Propiedades, "hay muy pocas logísticas en este momento necesitando espacios".

En el área de la construcción, Pablo Gastón Ostapovich, presidente de Hormetal, aseguró que "no se ha detenido la construcción, sino que la demanda es más selectiva y sólo se construye lo que se necesita", en tanto Juan Carlos Vincenzini, gerente comercial de Cinter, avizoró "a mediano y largo plazo un panorama favorable. Las empresas no dejan de buscar espacios para instalar su centro de distribución".

Las opiniones también coincidieron en cuanto a la necesidad de que las empresas cuenten con especialistas en este tipo de proyectos, para lograr "la mejor relación costo-beneficio", afirmó Ostapovich, ya que "no hay que improvisar contratando un arquitecto o una empresa porque es sobrino de un familiar o algo así, aquí no se juega, o se contratan empresas

con experiencia o se corren riesgos grandes" sentenció Simeone.

Al justificar su posición respecto de la continuidad de la demanda, Simeone explicó que "espacios logísticos de última generación siguen faltando, y mucho, a pesar de que en los últimos años se han construido varios proyectos. La mayor demanda está centrada en ubicaciones que no superen el kilómetro 45 de los principales accesos a Buenos Aires".

En tanto, French entendió que "cualquier emprendimiento vinculado con la industria, a diferencia de los otros sectores inmobiliarios, necesita que los proyectos sean sustentables en el tiempo, cosa que hoy

no ocurre. Las logísticas se están acomodando, optimizando espacios ya que en muchos casos las empresas han bajado stock y, en consecuencia, devolviendo depósitos".

French y Simeone aludieron a la necesidad de espacios específicos para la labor logística y mientras French lamentaba que "lo que hay de financiamiento en el mercado no se puede utilizar por las altas tasas", Simeone enfatizó que el crédito "no existe, las obras las fondean los propios dueños, que se convierten en desarrolladores con este perfil, no hay bancos ni préstamos para este tipo de proyectos hoy en el mercado".

Desde la visión de las constructo-

ras, Ostapovich indicó que "las empresas, prefieren ajustarse a lo que tienen y, solamente cuando la necesidad de espacio las obliga, inician obras de ampliación" de sus depósitos, pero Vincenzini acotó que "no sólo es necesario el reacondicionamiento de las construcciones actuales a través de nuevas tecnologías, sino que son necesarias superficies nuevas en las plantas existentes".

Coincidieron en advertir sobre la diversidad de decisiones adoptadas por las compañías al momento de medir la conveniencia de tercerizar sus espacios, para eficientizar sus costos logísticos, teniendo en cuenta la realidad de cada una de ellas y la diferencia entre cada rubro.

Respecto de la posibilidad de modificar construcciones previas, el titular de Hormetal hizo hincapié en que "adaptar un depósito existente, es por lo general más caro o prácticamente imposible", y agregó que "todos los segmentos están demandando nuevos depósitos, aunque hay que reconocer que lo hacen en menor medida que antes de la crisis. Se está aprovechando al máximo el espacio disponible", insistió.

Sobre el mismo aspecto, el directivo de Cinter reconoció que "encarrar un nuevo proyecto tiene todas las ventajas de que se crea un espacio totalmente adaptado a la medida del usuario. Se pueden buscar y emplear las últimas tecnologías, optimizando los costos y espacios" e incluyó a los "supermercados, frigoríficos y productos alimenticios en general" entre los rubros de mayor demanda.



Se frenó la construcción de nuevos depósitos

EXPOTRADE

www.pluscarga.com.ar

PLUSCARGA®

LA DIFERENCIA ENTRE CARGAR ALGO Y CARGAR TODO.

Podemos decirlo porque nuestros equipos están fabricados con materia prima certificada, tecnología de punta y 100% soldados.



BATEA TIPO ROQUERA

BATEA

VOLCADORA

PORTACONTENEDOR

ACOPLADO

SEMIREMOLQUE



Visítanos en nuestra planta ubicada en la Ruta 7 (Acceso Oeste) Km 55 (Bajada El Rodeo) C.C.N° 9 (1748) Gral. Rodríguez, Buenos Aires, Argentina.
Tel/Fax: (0237) 424.4444 / 0084 / 1152 - Cel: (011) 153.551.4806 - ID: 630*5161 - info@pluscarga.com.ar - ventas@pluscarga.com.ar