

## ALMACENAMIENTO

# El desafío de los depósitos premium

La construcción de depósitos AAA es necesaria para acompañar el crecimiento de la compañía; los parques multiclientes y el mantenimiento sostenido

Emiliano Giana  
PARA LA NACION

El desarrollo de infraestructura es uno de los principales retos del mercado logístico e industrial. El impulso de la inversión, en este sentido, estimula el crecimiento de las cadenas de abastecimiento en el corto, mediano y largo plazo. En este contexto, la demanda del mercado local se inclina cada vez más hacia depósitos "AAA", en sintonía con las más altas exigencias en materia de calidad constructiva, seguridad y medio ambiente.

Una edificación es AAA cuando cumple con los siguientes requisitos (según un criterio consensuado en la región por compañías de prestigio mundial en Real Estate como Cushman & Wakefield y Colliers International):

- Ubicación con buenos accesos a las autopistas o corredores principales.
- Superficie no menor a 10.000 m<sup>2</sup>.
- Altura de techo bajo viga superior a los 10 metros.
- Luz de columna superior a los 20 metros.
- Instalación contra incendio con rociadores en techo, según norma.
- Pisos de hormigón armado de alta resistencia.
- Docks con puertas seccionales automáticas, plataformas niveladoras hidráulicas y abrigos.

- Superficie de playa de maniobras y estacionamientos equivalente al 40% de la superficie cubierta.

- Oficinas, baños y vestuarios, sala de baterías e instalaciones requeridas.

Sin embargo, de un tiempo a esta parte, en respuesta a las exigencias que impone el mercado y la sociedad, estos requisitos parecen no ser suficientes. Las redes logísticas requieren de un almacenamiento eficiente, seguro y sustentable que facilite el mejor desempeño en la cadena. La manera más adecuada de lograrlo es mediante el desarrollo de parques multiclientes.

La eficiencia en el almacenamiento se logra elevando al máximo la calidad constructiva y las tareas de mantenimiento continuo. El fin primordial es evitar interferencias en las operaciones internas. En esta línea, y como punto de partida del negocio, los materiales de construcción y la ejecución de la obra son un factor clave. Los procesos más críticos son los estructurales, pero particularmente la cubierta metálica y los pisos de hormigón. Buena calidad en estos dos puntos significa depósitos sin filtraciones y con buena transitabilidad. No menos importante es la energía: el depósito debe contar con grupos electrógenos que permitan continuar la ope-

ración durante horas en caso de cortes de luz.

La calidad edilicia se sostiene en el tiempo con un mantenimiento periódico. Para esta tarea, la administración centralizada de centros logísticos a través de equipos de *property management* es esencial. Los que demandan depósitos premium valoran poder descansar en proveedores de infraestructura que garanticen un perfecto mantenimiento del predio.

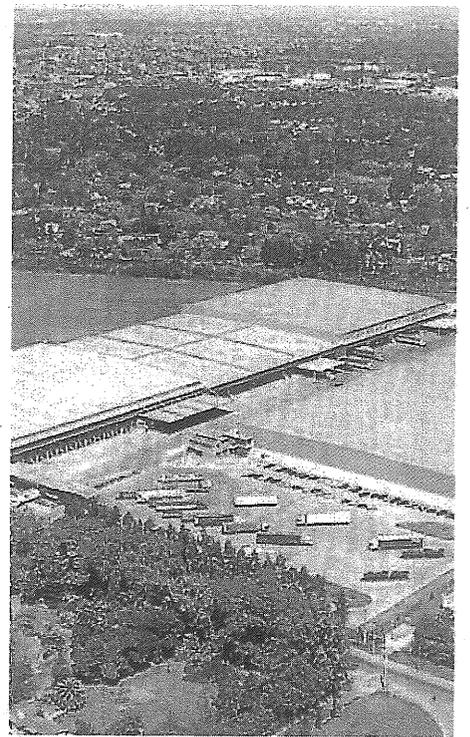
Los parques deben proveer seguridad, tanto para proteger el patrimonio que se almacena como a los trabajadores. Instalaciones de extinción y detección de incendio que cumplan normas internacionales NFPA y FM, seguridad las 24 horas, cámaras CCTV dentro y fuera, son medidas recomendadas.

## Sustentabilidad ambiental

Cuando hablamos de sustentabilidad ambiental, nos referimos a normas o reglas establecidas internacionalmente. Existen certificaciones de renombre que prueban el cumplimiento de ciertos estándares. No obstante, la mayoría no considera el contexto de cada país o región. Esto constituye un típico error, porque lógicamente no tiene la misma importancia cuidar ciertos recursos en zonas donde abundan que donde escasean.

Las acciones de responsabilidad empresarial están normalmente relacionadas con la mitigación de los impactos de las empresas en la sociedad y en el medio ambiente. Es fundamental la sustentabilidad de estas acciones en el largo plazo. Por eso entendemos que en un parque multicliente se consigue una oportunidad única de generar escalas suficientes para volverlas económicamente viables. Algunos ejemplos de esto son la centralización de servicios, tales como la disposición de residuos y el reciclado de pallets.

La principal falencia en la Argentina es la falta de financiamiento a largo plazo que posibilite este tipo de inversiones. El sostenido crecimiento de la economía durante la



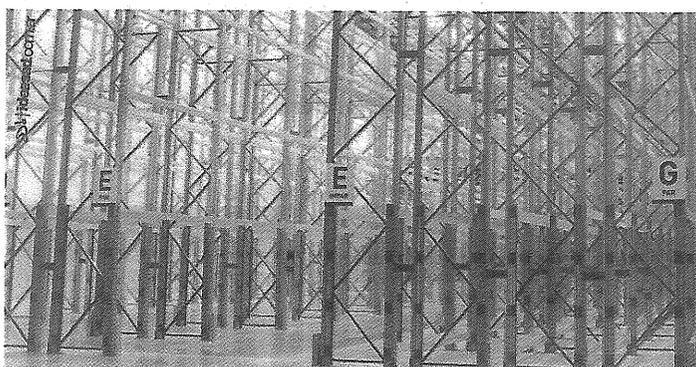
Faltan depósitos AAA

ARCHIVO

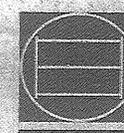
última década no se vio acompañado por el desarrollo de infraestructura logística. Hay un excedente de demanda de espacio de máxima calidad que garantice a las empresas cuidar su competitividad, su mercadería y su negocio.

Subir la vara de los estándares AAA es uno de los retos principales. Para lograrlo se debe comprender que la mayor calidad constructiva y tareas de mantenimiento sostenido en parques multiclientes se traduce en eficiencia de la operación, seguridad y sustentabilidad. ●

El autor integra el equipo de Desarrollo de Negocios de Plaza Logística



RACKS SELECTIVOS //  
PENETRABLES //  
DINÁMICOS //  
AUTOESTIBABLES //  
ESTANTERÍAS //  
ESTANTERÍAS MÓVILES //



**ALFA RACKS S.A.**  
SISTEMAS DE CARGA Y ALMACENAJE  
30 AÑOS DE EXPERIENCIA EN ACCIÓN  
[www.alfarack.com.ar](http://www.alfarack.com.ar)  
0810-222-2532- comercial@alfarack.com.ar



**EXPO TRANSPORTE**  
9na EDICIÓN | CAMIONES · BUSES · UTILITARIOS  
9º Exposición internacional de equipamiento y tecnología del autotransporte de carga y pasajeros  
[www.expotransporte.com.ar](http://www.expotransporte.com.ar) - (54 11) 4779-5300 - transporte@expotrade.com.ar

**9 al 12  
Abril 2014**  
**La Rural**  
Predio Ferial de Buenos Aires

Patrocina



Aspicián



Community Link



Organiza



Seguinos en:

