

BSF construirá cerca de 100 mil metros cuadrados de nuevos recintos de almacenamientos entre 2019 y 2020:

# Mayor operador de bodegas activa expansión de US\$ 15 mills. ante avance del comercio electrónico

La compañía reconoce que existe mayor competencia en este mercado y que responderá con tarifas más baratas.

MARCO GUTIERREZ V.

Bodegas San Francisco (BSF), el mayor operador de ese sector en Chile —ligado a Sergio Barros, Arturo Salvatierra y la familia Silberberg—, cuenta hoy con terrenos para expandirse en los próximos 15 años, que suman unas 340 hectáreas. Esa cifra se concentra en la Región Metropolitana y equivale a cuatro veces el Parque O'Higgins.

Para el corto plazo, entre 2019 y 2020, la compañía decidió poner en marcha un plan de crecimiento de US\$ 15 millones. Este consiste en la construcción de 100 mil metros cuadrados de nuevas bodegas para acompañar la expansión de sus clientes y también la mayor actividad ligada al comercio electrónico.

Así lo señala el gerente general de BSF, Alberto Fluxá, quien indica que esos nuevos espacios se desarrollarán, principalmente, en tres recintos que poseen en la comuna de Pudahuel: Lo Aguirre, La Farfana y Vespucio. Esas instalaciones se sumarán a los 1,6 millones de m<sup>2</sup> construi-

“Hay grandes retailers y supermercados que hace dos o cuatro años operaban el e-commerce en un rincón de sus bodegas, pero hoy día cuentan con una operación separada y especial para eso”.

ALBERTO FLUXÁ  
GERENTE GENERAL DE BODEGAS SAN FRANCISCO

dos que ya opera la empresa, repartidos en 11 centros logísticos en la capital y también en Antofagasta, Chillán, Temuco y Puerto Montt. Esto les permite tener una participación de 45% en este mercado, afirma el ejecutivo.

Fluxá señala que pese a que las proyecciones de crecimiento de la economía local se han reducido, la actividad de bodegaje en el



El gerente general de BSF, Alberto Fluxá, señala que la firma factura unos US\$ 6 millones al mes y que sus finanzas se encuentran sanas. Por ello, no está en sus planes incorporar nuevos socios como fondos de inversión.

caso de la firma no se ha visto afectada. Ello —explica—, debido a que trabajan con una cartera de arrendatarios diversificada —850 clientes en total—, que operan en diversos ámbitos.

Los principales usuarios son empresas del retail y supermercados, seguidos de operadores logísticos e industrias.

El ejecutivo destaca que el

segmento más dinámico es el de los operadores logísticos, donde aparecen firmas como DHL, APL, Loginsa y algunas del rubro paquetería como Blue Express y Starken, entre otras.

“Hoy el e-commerce se está notando en este negocio. En Estados Unidos, los estudios hablan de que por el crecimiento del comercio electrónico se triplicará

la demanda de bodegas. No sé si será igual en Chile, porque acá va un poco más lento”, comentó.

Agrega que “hay grandes retailers y supermercados que hace dos o cuatro años operaban el e-commerce en un rincón de sus bodegas, pero hoy día cuentan con una operación separada y especial para eso”.

En Chile, las ventas del comer-

cio electrónico superarían los US\$ 7 mil millones este año, 34,6% más que en 2018, según datos de la Cámara de Comercio de Santiago (CCS).

Alberto Fluxá reconoce que la competencia con otros actores del mercado de bodegas ha aumentado, en medio del desarrollo de nuevas inversiones de parte de otras compañías. Pero asegura que la vacancia en los recintos de BSF ronda hoy el 2,5% y en los últimos tres años se ha mantenido entre el 1% y 3%.

Ante ese escenario, indica que seguirán reforzando la estrategia de “tarifas de arriendo competitivas”. Señala que los precios de arriendo en la industria promedian 0,11 UF por m<sup>2</sup> al mes, y que BSF es cerca de 15% más económica, pero con servicios iguales o mejores que la competencia, asegura.

En otros planes, la firma quiere destrabar un proyecto en Malloco que está tramitando desde hace siete años, en un terreno de 80 hectáreas y que demandaría una inversión de US\$ 8 millones.

En Perú, donde está desde hace 10 años y ha invertido US\$ 180 millones, cuenta con 570 mil m<sup>2</sup> de bodegas, distribuidos en tres recintos en el sur de Lima. Posee 230 hectáreas en ese país para seguir creciendo.