



Tendencias para 2019 en

Inmo**logística**

Los inmuebles para actividades logísticas generan un alto interés para los inversores tanto nacionales como internacionales, por rentabilidad y capacidad de crecimiento, tras un 2018 que ha visto cómo la actividad llega a nuevas zonas como Valencia, Zaragoza, o el País Vasco, más allá de Madrid y Barcelona.



Resumen Inmologística 2018

Madrid domina un año más la contratación de espacios logísticos

La contratación ha alcanzado niveles nunca vistos en la capital y sigue registrando buenos datos en Cataluña y la Comunidad Valencia, aunque los inversores se interesan cada vez más por otras zonas de la península para iniciar sus nuevos proyectos, como Aragón, el País Vasco o Andalucía.

Un año más, el mercado inmologístico ha logrado cifras récord, llegando la inversión a los 1.300 millones de euros en España, lo que supone un ascenso del 61%, según los datos de Savills Aguirre Newman, que destaca el interés de los inversores estadounidenses por los activos nacionales, llegando a destinar 700 millones a la compra de instalaciones. La contratación logística ha ascendido a 935.000 m² en la capital, un 2% por encima del nivel de 2017, con 77 operaciones registradas frente a las

70 del año anterior.

En la zona centro del país, el año arrancaba con la puesta en marcha de la ampliación del centro de Michelin en la Plataforma Central Iberum, donde ya ha empezado a operar FM Logistics y Mountpark ha iniciado la **construcción de su primer proyecto en España**. P3 Logis-

tic Park ha adquirido otras dos parcelas de 81.000 m² y 55.000 m² en este área, donde Airbus contará con un nuevo centro a partir del tercer trimestre de 2019. En el mismo municipio, Gazeley ha adquirido un terreno de 75.000 m² en su primera operación en el país desde que vendió sus activos en 2016.

“El Corredor del Henares y la zona sur de Madrid han registrado numerosas operaciones en 2018, junto a zonas de Castilla-La Mancha, como Toledo o Guadalajara.”



En su caso, Logifashion tiene previsto **abrir un centro de distribución** en la localidad de Ontígola, donde Patrizia ha invertido más de 37 millones en una instalación. Mientras, Montepino prevé una inversión de 40 millones de euros en una nueva nave de la capital toledana y Merlin Properties tendrá lista en el primer trimestre de 2019 una **instalación con una superficie cercana a los 30.000 m²** en Seseña.

También se ha hecho con 100.000 m² de suelo para un nuevo desarrollo de suelo de uso logístico en la localidad madrileña de San Fernando de Henares. Prologis ha completado allí la **ocupación de la primera nave de su parque logístico**, con Airpharm, Raminatrans y Areatrans.

Con Alfil Logistics y Transemer, ha colgado el cartel de completo en el de Barajas. No muy lejos de allí, en la **plataforma Casablanca II de Torrejón de Ardoz**, el Grupo Miquel inauguró en marzo su nueva nave, y en abril, con la llegada de Diesel Technik, el parque logístico colgó el cartel de completo. Además, a media-

dos de año se iniciaban las obras de un nuevo proyecto a riesgo en la localidad, comercializado por Proequity. Asimismo, Area Industrial & Logistics empezó a construir en junio un nuevo centro para Tinsa en San Fernando de Henares, que estará operativo a finales de 2019.

Respecto al **polígono Puerta Mayor-Los Gavilanes**, en Getafe, Segro ha levantado allí su nueva plataforma de distribución e Invesco tiene disponible desde septiembre su nueva instalación modular de 30.000 m² comercializada por ProEquity, que **puede acoger diferentes tipos de demanda**. Igualmente, Palm Logistics ha iniciado la construcción de la primera fase de sus nuevas instalaciones, de 33.000 m² de superficie alquilable.

Por otra parte, existen grandes planes para Arganda del Rey, que la Comunidad de Madrid planea convertir en la plataforma logística de todas las **actividades relacionadas con el comercio electrónico**. En esta línea, Pavasal e Invesco han acordado invertir más de 80 millones en una **nueva instalación al pie de la M-40**, que facilitará la distribución en el centro de Madrid. A esto se suman dos naves en el

área Puerta de Madrid de San Fernando que ha adquirido también el grupo estadounidense a finales de 2018.

VGP, que sigue avanzando en su parque logístico en esta misma localidad, cuenta ya con clientes como Rhenus o Thyssen Krupp, y recientemente **ha adquirido un suelo de más de 80.000 m²** en Fuenlabrada para mejorar la oferta en la segunda corona.

1.300

MILLONES DE INVERSIÓN
se ha ejecutado en el sector
inmologístico en 2018 en España

Además de Toledo y Madrid, Guadalajara es otra de las ciudades del centro del país con una mayor ocupación logística. Allí, **el parque Puerta Centro-Ciudad del Transporte** ya ha sido oficialmente inaugurado y está empezando a acoger cada vez a más empresas, como XPO Logistics, que contará con 115.000 m² en la zona. A su vez, el puerto de Tarragona contará



En Madrid se han registrado un total de 77 operaciones en 2018.



“La Comunidad de Madrid impulsará suelo en Arganda del Rey para usos logísticos, con el fin de convertirla en la plataforma logística de todas las actividades del comercio electrónico.”

con una **terminal intermodal que estará lista en 2020** y Montepino, que ha adquirido más de 150.000 m² de suelo industrial para el desarrollo de grandes plataformas, ha desarrollado las nuevas instalaciones de Luis Simoes.

La socimi ha construido otro centro logístico para DSV en Cabanillas del Campo, donde **Inbisa ha vendido el que actualmente ocupa FM Logistic** por 13 millones de euros. Finalmente, Eurofund Logistics Capital Partners ha escogido la localidad de Torija para un **nuevo proyecto en la tercera corona**.

Recuperación del mercado catalán

El mercado catalán ha logrado recuperarse en 2018, con **665.00 m² contratados**, lo que supone un incremento del 44,3% según Savills Aguirre Newman. La cifra es muy similar a la que ha registrado Forcadell, que estima que más de la mitad de las operaciones se han llevado a cabo en la segunda corona de Barcelona.

En el primer trimestre una de las más llamativas ha sido la **adquisición de un terreno de siete hectáreas** por parte de Segro en la localidad de Mollet del Vallés para un nuevo hub de distribución urbana. A su vez, Mercadona ha alquilado una nave en la ciudad condal para dar apoyo a sus nuevas instalaciones de Abrera, donde posteriormente Sesé ha alquilado una nave de Invesco para dar servicio a Seat.

También se conoció en marzo que Fomento se estaba planteando **llevar a cabo un gran desarrollo de suelo** para usos logísticos en los terrenos del aeropuerto de El Prat, pero el proyecto se paralizó con la llegada al Gobierno del PSOE.

Precisamente en esta zona invertirá 50 millones de euros DHL para la **construcción de su nueva plataforma logística** en el aeropuerto, lo que le permitirá asumir el crecimiento del volumen de paquetes gestionados.

Por otra parte, VGP ha vendido por 150 millones la plataforma logística de Mango en Llisá de Munt, que había ad-

quirido en 2016.

Asimismo, GSE ha completado el desarrollo de una lavandería industrial para el Grupo Elis en la Zona Franca de Barcelona, donde UPS instalará su base de operaciones para el sur de Europa y Mercadona una **nueva colmena para el comercio electrónico**, situándose la segunda en Ripollet, donde cuenta con un suelo de 25.000 m².

En la ZAL, Cilsa construirá una plataforma llave en mano para Caprabo de 24.000 m² y otra de 57.787 m² para **las actividades de cross-docking** de una empresa de paquetería. Al mismo tiempo, Kuehne + Nagel ampliará su superficie en este área mediante el alquiler de 15.325 m².

De cara al nuevo ejercicio, se prevé que tanto operadores como inversores mantengan el **interés por la zona centro de Barcelona, la ZAL y la primera corona**. Así, DHL Express contará próximamente con unas nuevas instalaciones en Castellbisbal, aunque Vente-privee ha preferido optar al alquiler de una nave de Prologis en Tarragona, donde Global Talke desarrollará un nuevo centro logístico, en el que invertirá 14 millones.

Para 2019, el mercado catalán tiene previsto la incorporación de un stock de 272.546 m².





El mercado valenciano, al alza

Tras Madrid y Barcelona, es la Comunidad Valenciana la que encabeza el mercado inmologístico, aunque en la actualidad existe un *desajuste entre la oferta y la demanda*. Los activos destinados a actividades logísticas son cada vez más escasos, sobre todo cuando se piden grandes parcelas, pero siguen despertando un gran interés entre los inversores.

riesgo naves de 15.000 m² a 25.000 m² en dos parcelas de su propiedad a lo largo de 2019.

Mercadona, también contará con nuevas instalaciones en el polígono vitoriano de Júndiz, *ha invertido 80 millones en la segunda fase* de su plataforma en la localidad valenciana de Albalat del Sorrells y ampliará la de Alicante en 53.000 m².

Su interproveedor, Importaco, acaba de instalarse en Parc Sagunt, que se verá reforzado por el *Plan Especial del área lo-*

quirido una nueva parcela.

El último en llegar ha sido Tempe, perteneciente a Inditex, que a finales de año presentó una oferta para hacerse con un *terreno del puerto de Valencia* de 279.380 m².

Por su parte, el Grupo Lar invertirá 250 millones de euros en la compra de 40.000 m² de suelo en Quart de Poblet y la asesoría inmobiliaria Inmoking participará en el diseño y ejecución de dos proyectos *en el Parque Logístico de Valencia* y el municipio de Loriguilla.

“*Por detrás de Madrid y Barcelona, la Comunidad Valenciana, Aragón y Andalucía se han situado como los mayores focos de inversión.*”

En febrero, se iniciaron las *obras del Parque Empresarial Ciudad Circuito*, en Cheste, cuyo suelo ha sido ya adquirido en un 70% por Lidl y Lar España. Por su parte, *VGP va a desarrollar a*

gística de Sagunto. De igual modo, Cosco Shipping está estudiando las oportunidades que ofrece esta zona, donde el Grupo Arnedo ya ha iniciado las obras de sus nuevas instalaciones y Disfrimur ha ad-

Nuevos desarrollos en otras áreas

Mientras, en la comunidad aragonesa, todo el *patrimonio de Aragón Plataforma Logística y la Plataforma Logística de Huesca Sur* ha sido traspasado a PlaZa, que sigue en pleno desarrollo gracias al nuevo centro que está construyendo Mer-

(sigue en página 23)



Miguel Ángel Ochoa de Chinchetru
Fundación Corell
Think-Tank Movilidad



El 'Brexit' y la tecnología en el **transporte** por carretera

Si Dios, o el Parlamento del Reino Unido, no lo remedian, el próximo 29 de Marzo el 'Brexit' será una realidad.

Dentro de las opciones que existen las más probables implican la consideración del Reino Unido como "tercer país" a efectos aduaneros.

Para el transporte por carretera español este hecho implica que más de 100.000 servicios de transporte de mercancías por carretera con destino / origen a Reino Unido se van a ver afectados en su movilidad por una forma muy diferente de tratar el intercambio de mercancías.

Sin entrar en más profundidades. Acuerdos Bilaterales, establecimiento de contingentes, emisión de "Permisos" de transporte, etc., el nuevo marco implica cambios en la forma de actuar tanto para cargadores como para destinatarios y transportistas en el tratamiento de la información derivada de la operación así como los trámites en fronteras.

De algunos sectores y agentes implicados llegan mensajes que dicen que ya están preparados ó "casi", para asumir el nuevo escenario. La verdad es que creo no equivocarme si afirmo que todo el mundo esperamos una solución de último minuto bajo la forma de aplazamiento temporal del 'Brexit' de común acuerdo EU / Reino Unido.

Aunque éste hecho se produzca, nos encontraremos con "una patada hacia adelante del balón" y dentro de unos meses estaríamos en el mismo sitio.

Ante una situación cambiante los actores tienen que hacer cambios y aprovechar las nuevas tecnologías y avances en el campo del 'big data' y de la Información para hacer las cosas de una forma más eficiente, segura y competitiva.

Tecnologías aplicadas como son el CMR Electrónico o el Cuaderno TIR, tecnologías que ya existen, cuyo uso tie-

"Tecnologías que ya existen, cuyo uso tienen ventajas comprobadas, pueden ayudar a reducir comprobaciones, errores de información y facilitar a los mecanismos aduaneros su tarea".

nen ventajas comprobadas pueden ayudar a reducir comprobaciones, errores de información y facilitar a los mecanismos aduaneros su tarea, eliminando ó haciendo más cortos tiempos de espera que se podrían producir como hace muchos años.

Sin embargo, parece que el principal sector que se va a ver afectado por el nuevo escenario no está tomando muy en consideración, por motivos que se nos escapan, el uso de éstas herramientas.

Recientemente 'Cadena de Suministro' publicaba como noticia, el uso por primera vez en España del @CMR en una operación de transporte combinado (Carretera / Marítimo) entre Madrid y Verona. El que esto sea una noticia confirma el escaso aprovechamiento de una técnica que existe desde hace años.

Aunque en la actualidad y según nos informa ASTIC, entidad garante ante las Autoridades Aduaneras del régimen TIR, se usa esta técnica para unas 200 operaciones al año, deberíamos recordar que con muchas menos operaciones totales de transporte internacional y antes de 1992 ASTIC emitió más de 170.000 cuadernos TIR en un año.

Asimismo, habría que aprovechar el uso de técnicas de 'big data' que la gran masa de datos estructurados, semi-estructurados ó dispersos generan ó se usan en el transporte para hacer las operaciones más seguras, eficientes y rentables.

Hay que ver el 'Brexit' como una oportunidad de mejora, aunque sea como consecuencia de una amenaza que ojalá nunca se hubiera presentado.



Entre las operaciones más destacadas en Cataluña, se encuentra la venta de la plataforma logística de Mango en Llisá de Munt por parte de VGP.

cadona, el alquiler de una nave por parte de Glassdrive y la puesta en marcha del nuevo centro de BSH.

Marcotran Logistics gestionará cinco nuevos almacenes en esta plataforma, mientras la de Huesca ha inaugurado a finales de año las nuevas instalaciones de Transportes Callizo y en Platea, se han iniciado ya las obras de urbanización.

En la zona norte, destaca la inversión de Lidl en una plataforma en la localidad alavesa de Iruña de Oca, el alquiler de un centro logístico de más de 20.000 m² en Arasur por parte de Bridgestone, y la adquisición de una parcela de más de 47.000 m² en el Centro de Transportes de Vitoria, que ocupará Mercedes-Benz.

Además, el Centro de Transportes de Benavente, en Zamora, está realizando los trámites necesarios para su posible ampliación, y en Galicia sigue avanzando el proyecto de la Plisan.

Todo ello sin olvidar los avances realizados por Amazon para instalarse en Asturias. La multinacional también tiene previsto reforzar su red de reparto y distribución con otra instalación en la ZAL del puerto de Sevilla, una zona donde ya está presente XPO Logistics y en la que Merlin Properties invertirá 30 millones en los próximos cinco años.

“Por detrás de Madrid y Barcelona, las regiones de la Comunidad Valenciana, Aragón y Andalucía se han situado como los mayores focos de inversión.”

A su vez, Mercadona ha comenzado en verano las obras en su bloque logístico de la localidad hispalense de Huévar del Aljarafe y Transromán invertirá 3,5 millones en su mayor centro en Huelva.

La Junta de Andalucía es consciente de las posibilidades que ofrece la región en el ámbito del suelo industrial y logístico, por lo que ha lanzado una oferta para la venta de 431 parcelas, ubicadas en su mayoría en Jaén, y sigue dando pasos para la puesta en marcha del Área Logística de Andújar, en la misma provincia.

Fusiones y adquisiciones

En el entorno empresarial, una de las operaciones más llamativas ha sido la fusión de Colonial y Axiare, que ha supuesto la extinción de esta última y el traspaso a Colonial de todo su patrimonio. Blackstone ha adquirido cuatro plataformas de DIA en España y el fondo estadounidense Gramercy Property, además de 55 activos logísticos y 162.000

m² de Neinver.

Por su parte, Merlin Properties ha iniciado las negociaciones para comprar algunas instalaciones de El Corte Inglés, que está tratando de deshacerse de unos 130 activos en total. En esta línea, Lar España sigue avanzando en su proceso de desinversión, que afecta a activos relacionados con oficinas y actividades logísticas, y Prologis ha vendido a fondos controlados por Ares Management una cartera de 21 activos y tres parcelas.

Asimismo, en 2018 ha cerrado la compra de la norteamericana DCT Industrial Trust, mientras Global Logistics Properties ha entrado en Europa con la compra de Gazeley. En su caso, el Grupo Patrizia ya opera bajo una misma marca, tras la integración de Rockspring y Triuva.

Se calcula que a finales de 2019, España contará con unas 165 plataformas logísticas que sumarán 61.500.000 m², datos a los que contribuirá especialmente el avance del e-commerce. □



Tendencias en Inmologística para 2019

El e-commerce mantendrá a flote al sector inmologístico en 2019

Las nuevas demandas de los operadores para atender el imparable crecimiento del comercio electrónico y unos plazos de entrega cada vez más ajustados marcarán un nuevo curso en el que los proyectos seguirán concentrándose en Madrid, Barcelona y Valencia, aunque con la mirada puesta cada vez más hacia otras zonas de España con posibilidades de crecimiento y buenas comunicaciones con el exterior.

El ejercicio 2019 volverá a ser clave para el sector inmologístico y una vez más, el crecimiento del comercio electrónico será determinante para impulsar el crecimiento de la demanda. **Los e-tailers exigen grandes superficies para satisfacer sus necesidades de espacio** para el almacenamiento y distribución de paquetería, y al mismo tiempo, existe una tendencia clara por parte de los clientes del sector a buscar ubicaciones lo más cerca posible de las ciudades para reducir los tiempos de entrega.

Esto está llevando a la construcción de **'microhubs'** en el entorno urbano, pe-

queños almacenes destinados a cubrir las operaciones de última milla, con plazos de entrega cada vez más ajustados. En este sentido, **se está extendiendo el concepto de los 'dark stores'**, pequeños centros destinados únicamente a la preparación de pedidos para el e-commerce.

La ciudad de Madrid seguirá siendo el **núcleo principal para las operaciones logísticas e industriales**, con numerosos proyectos ya en marcha, muchos de ellos en grandes parques empresariales situados en **zonas como el Corredor del Henares o el sur de la capital**.

La contratación está alcanzando nive-

les de récord en la capital y **para 2019, se espera una fuerte actividad**. Del mismo modo, Cataluña será uno de los principales objetivos de los inversores, pese a que **la tasa de disponibilidad es cada vez más baja** y el riesgo de que la oferta no logre satisfacer la demanda es cada vez más alto.

La situación está llevando a su vez a la **reconversión de algunos inmuebles antiguos** y al desarrollo de nuevas superficies fuera de la ciudad condal, en zonas como Tarragona.

Fuera de estas dos grandes áreas, Valencia se presenta como **el tercer eje logístico del país** y está experimentando un



gran desarrollo en localidades como Ribarroja. Aunque en ocasiones es complicado encontrar suelos y ubicaciones de calidad alejados de estas ciudades, **Zaragoza, Málaga, Bilbao y Sevilla** también están empezando a acoger cada vez más instalaciones, dado su potencial de crecimiento y su ubicación estratégica para abastecer a determinadas zonas del país.

En lo que se refiere al e-commerce, estas localizaciones ofrecen muchas posibilidades para mejorar el servicio en áreas tan destacadas como Andalucía o el norte peninsular. Tal es el caso del propio Amazon, que **tiene en marcha dos proyectos en Sevilla, uno en Málaga y uno en Asturias**.

Nuevas fórmulas

Otra de las tendencias que está empezando a vislumbrarse en el mercado es la del *'sale & lease back'*, consistente en la **desinversión en activos logísticos** por parte de ciertas empresas, que en muchas ocasiones son vendidos a fondos y promotoras internacionales, para pasar a ocupar sus centros logísticos en régimen de alquiler. Asimismo, **las naves XXL o multinivel** serán una de las claves de la logística del futuro y van poco a poco imponiéndose en el mercado para satisfacer las necesidades de los clientes y proporcionar una mayor flexibilidad en sus operaciones.

“Las naves XXL o multinivel serán una de las claves de la logística del futuro y van poco a poco imponiéndose en el mercado para aportar mayor flexibilidad a las operaciones y satisfacer las necesidades de los clientes.”

Algunos clientes están empezando a **reclamar varias alturas para poder aprovechar al máximo la superficie disponible**, aunque sus exigencias también son mayores en lo que se refiere a la sostenibilidad y la eficiencia energética.

Certificaciones y restricciones

Certificaciones como el Breeam o el Leed son prácticamente imprescindibles en la actualidad en la construcción, incluso en las instalaciones a riesgo, pues los futuros inquilinos las valoran cada vez más, en parte por **la disminución de costes que supone** el ahorro energético.

Por otro lado, una de las máximas prioridades, especialmente en zonas como Madrid o Barcelona, reside en el **rápido acceso a los centros urbanos por carretera**, así como a los aeropuertos de Barajas y El Prat, para agilizar la entrega y recogida de mercancías.

Del mismo modo, las Zonas de Actividades Logísticas existentes en diferentes puntos de la península asistirán a un notable desarrollo a lo largo de 2019 por las **facilidades que ofrecen a las empre-**

sas que se instalan allí y las excelentes conexiones con las que cuentan, dada su proximidad a recintos portuarios.

Una de las más destacadas es la de Barcelona, en la que Cilsa invertirá unos **150 millones de euros hasta 2020** para el desarrollo de proyectos llave en mano sobre una superficie de 271.000 m².

Precisamente esta clase de instalaciones serán las más demandadas durante este año, aunque **los inversores no renunciarán tampoco a la promoción a riesgo**, teniendo en cuenta que se trata de instalaciones que cumplen con las principales exigencias de los clientes y que en muchos casos, al **cerrarse las operaciones con suficiente antelación**, pueden adaptarse a las futuras operativas a medida que se avanza en la construcción.

El mayor reto para el sector inmologístico será tratar de conjugar las diversas peticiones de las empresas en materia de **espacio, diseño, sostenibilidad, distancia a los centros urbanos, eficiencia** y posibilidades de desarrollo en un mercado que crece una velocidad de vértigo y donde las necesidades están en constante evolución. □



Los proyectos llave en mano serán los más demandados, pero los inversores no renunciarán a la promoción a riesgo.



Álvaro Vicioso
Secretaría de Acción Sindical
FeSMC-UGT



Logística **digitalizada**... así no

Hace tiempo que perdimos la fe en la idea de que las personas podríamos alcanzar la felicidad humana en un estado futuro ideal, un estado que Tomás Moro, cinco siglos atrás, vinculó a un topos, un lugar fijo, un Estado soberano regido por un gobernante sabio y benévolo.

Pero, aunque hayamos perdido la fe en las utopías de todo signo, lo que no ha muerto es la aspiración humana que hizo que esa imagen resultara tan cautivadora, que está resurgiendo de nuevo como una imagen centrada, no en el futuro, sino en el pasado: no en un futuro por crear, sino en un pasado abandonado y reditivo que denominamos “retrotopía”.

Fiel al espíritu utópico, la retrotopía es el anhelo de rectificación de los defectos de la actual situación humana, aunque, en este caso, resucitando los malogrados y olvidados potenciales del pasado. Son los aspectos imaginados de ese pasado los que sirven hoy de principales puntos de referencia a la hora de trazar la ruta hacia un mundo mejor. Se trata de luchar contra el mantra de los gurús de la digitalización de que “cualquier pasado fue peor porque es pasado y que el futuro lo estamos construyendo entre todos”. Afirmación populista que supura mercadotecnia, pero falsa.

Hace años que se abolió la esclavitud, pero la esclavitud laboral parece que vuelve a ser el objeto de muchas multinacionales. Esta es ya la cruda realidad existente en nuestro país en el trabajo de distribución alrededor de la “última milla”. La esclavitud laboral, es decir, el trabajo realizado de una forma involuntaria bajo una amenaza y/o maltrato físico o moral real existe en el colectivo de “falsos autónomos” digitalizados mediante plataformas digitales. Porque ser “conductor-colaborador” aportando

“Se trata de resolver cuanto antes los desafíos de la digitalización y robotización para evitar ciudadanos en nuestro país ‘excluidos con trabajo’ y ‘excluidos sin trabajo’”

furgoneta, gasolina, seguros, mantenimiento y la propia cotización de Seguridad Social... ¿cuántas horas fuerza a trabajar para alcanzar un salario mínimamente digno?

Se trata de resolver cuanto antes los desafíos de la digitalización y robotización para evitar ciudadanos en nuestro país “excluidos con trabajo” y “excluidos sin trabajo”.

Hoy por hoy, muchos de los productos que consumimos tienen detrás un aporte creciente de esa esclavitud laboral. Lo que comemos, la ropa con la que nos vestimos, los regalos que hacemos... detrás de ello, existe una trazabilidad palpable de esclavitud laboral. Para UGT, el único método posible para conseguir una Inteligencia Artificial de Confianza (Trustworthy AI) es mediante la creación de organismos públicos, independientes y autónomos para la inspección, control y auditoría de los algoritmos laborales.

FeSMC-UGT actúa en esos sectores donde se realizan estas prácticas empresariales con una línea de actuación para proteger a esos trabajadores con los derechos laborales colectivos que les corresponde y no sigan con esa situación de esclavitud laboral. Ha de trazarse nítidamente entre los agentes sociales una línea de respeto de las normas laborales y de respeto por parte de las multinacionales que abusan de ello y de reparación de las víctimas mediante su acceso a la justicia laboral colectiva.

Este 2019 ha de ser el año de la reducción de ese modelo de esclavitud laboral en la logística y distribución en nuestro país, gobernando entre todos los agentes sociales esta transición que necesariamente ha de ser justa.



Plataforma Central Iberum, referente en el centro peninsular

Tras haberse consolidado como opción preferente para las nuevas implantaciones industriales y especialmente logísticas, Plataforma Central Iberum (PCI) continúa ofreciendo oportunidades de ubicación a nuevas actividades a través de nuevos desarrollos de suelo, en su objetivo de convertirse en modelo y referente en el sector inmobiliario logístico.

A día de hoy, PCI es el primer ecopoliño industrial español basado en los principios del desarrollo sostenible y uno de los primeros de Europa. Situado estratégicamente en el centro de la Península Ibérica, tiene actualmente en ejecución el primer sector que en 2020 alcanzará los 3,5 millones de m² de suelo industrial, de los que a fecha de hoy ya están a pleno rendimiento unos 2 millones.

Destinado a empresas del sector logístico, como Amazon, FM Logistic, Michelin o Toyota ya instaladas, también empresas de otros sectores industriales tienen su espacio en PCI, como Airbus, Gruma, o Hexcel, Fibers, que igualmente están interesadas en un entorno cuyo diseño pone especial cuidado en la gestión y aprovechamiento sostenible de los recursos, la generación de riqueza natural, el uso eficiente de la energía incorporando las bondades de diseño de grandes calles, rotondas y avenidas, accesos y conexiones con las vías de comunicación exteriores además de los servicios internos con los que cuenta PCI.

Recientemente han decidido instalarse en Plataforma Central Iberum, empresas como Goodman, con un desarrollo de 100.000 m² para Secur, Airbus de la mano de P3 Logistics, con 55.000 m², Elhis con 60.000 m², o Mountpark para su cliente XPO (H&M) con 65.000 m².

En su conjunto, todas estas actuaciones con cliente final operando o en fase de construcción, suponen más de 900.000 m² de suelo industrial-logístico.

Nuevos desarrollos

Estos mismos criterios se implementarán en los nuevos desarrollos urbanísticos, previstos como ampliaciones de lo existente, que ya se están gestando o incluso poniendo en marcha, con el objetivo a corto y medio plazo de alcanzar 1,5 millones de m² en Illescas y 4 millones en desarrollos colindantes, que han de contribuir a reforzar el papel de PCI como ubicación única en el centro peninsular.

Las empresas implantadas son la prueba de que PCI es algo más que un entorno con amplias parcelas y de que su desarrollo continuado continuará aportando beneficios a los actuales y futuros inquilinos.

La ubicación en la localidad toledana de Illescas, a 35 km de Madrid, aporta uno de sus grandes factores diferenciales, en su conectividad con el resto del territorio peninsular. Así PCI cuenta con excelentes conexiones con el resto de España y Portugal a través de las autovías A-42, AP-41, CM-41 y CM-42. Además, la futura Terminal Intermodal de

Illescas facilitará el transporte de mercancías por vía férrea.

Otro de los elementos diferenciadores de PCI son sus amplias parcelas de suelo, diseñadas para adaptarse a cualquier necesidad. Por ello, otro de los ejes en los que se seguirá trabajando será el de producir suelo en formato XXL durante la próxima década, con el objetivo de hacer frente a las necesidades de la logística del futuro.

Necesidades que pasan por instalaciones de gran tamaño, que soporten la revolución que se está produciendo en la cadena de suministro y de distribución, especialmente con el e-commerce, que está empujando a generar más espacio en almacenes adaptados a las últimas tecnologías, con nuevos estándares de construcción que deben desarrollarse en suelos y plataformas adaptados a los nuevos tiempos.

De cara al futuro, Plataforma Central Iberum seguirá creciendo para satisfacer las demandas operativas de clientes y usuarios finales teniendo muy en cuenta no sólo las necesidades de diseño sino también las expectativas económicas en cuanto a renta y precios que pueden asumir estos usuarios.

Por eso, tal y como afirma Miguel Ángel González Naranjo, director general adjunto de Plataforma Central Iberum, *"continuaremos con la línea de generar un suelo competitivo en costes, con capacidad y flexibilidad para atender demandas de diversas superficies, desde XXL a tamaños más reducidos"*.

El objetivo actual es el de finalizar el desarrollo de los 3,5 millones de suelo logístico e industrial de PCI, y su ampliación con dos nuevos proyectos conectados geográficamente con este, en un horizonte temporal a corto-medio plazo, que facilite la ubicación de nuevas actividades que elijan PCI como su punto estratégico de ubicación y crecimiento. Todo ello manteniendo los criterios de diseño y sostenibilidad que generan y aúnan sinergias con las empresas instaladas.

Miguel Ángel González,
director general
adjunto de PCI.





INMOLOGÍSTICA



EL E-COMMERCE Y
LA ROBÓTICA CONDICIONAN
LAS NAVES LOGÍSTICAS



Inditex, H&M, Amazon, Levi's o Calvin Klein ya confían en Toledo para ser centro de su e-commerce

Toledo se afianza como centro logístico de la Península Ibérica



Plano general de la Plataforma Central Iberum.

La provincia de Toledo, en especial el municipio de Illescas, se convierte en el punto de referencia en la península para multinacional de todo el mundo. El grupo Inditex, H&M o Amazon han elegido la provincia castellanomanchega para ampliar su red logística y de almacenaje, y su presencia fomenta el incremento de empresas proveedoras de servicios logísticos, como Expanet.

La preferencia de los gigantes del e-commerce por Toledo se debe a su infraestructura de polígonos industriales, la disponibilidad de mano de obra en la zona de la autovía de Toledo, las ayudas por parte de la

Administración regional y local para fomentar la inversión empresarial en la zona, y los convenios colectivos que ofrece Castilla-La Mancha.

El centro logístico de Amazon en Illescas, ubicado en la Plataforma Central Iberum (polígono eco-indus-

Logisfashion es un operador logístico español que proporciona servicios logísticos para comercio electrónico y minorista de multinacionales como Inditex, Levi's, o Calvin Klein. La empresa suma con la sede toledana un nuevo centro de distribución. El Ayuntamiento de Toledo colabora con Logisfashion en los procesos de reclutamiento de personal y su formación.

El desarrollo espectacular de este sector logístico en la provincia está creando todo un ecosistema de empresas proveedoras alrededor. Empresas que a su vez generan inversión y empleo en la zona y tienen que trabajar con las últimas tecnologías a nivel mundial capaces de cubrir las necesidades de estos proveedores.



Instalaciones de Expanet.

trial), cuenta con una superficie útil superior a los 100.000 m² y presta servicios a los usuarios de Amazon de toda Europa. No se descarta la implementación de naves robotizadas, un

sistema que permite almacenar un 50% más de artículos por metro cuadrado y reducir de 75 minutos a 15 el tiempo desde el clic en el pedido, hasta la expedición del envío.

En la localidad de Toledo, destaca la promoción de Montepino Logística, encargada de la construcción de un centro logístico de 80.000 m². Las instalaciones, operadas por Logisfashion, generarán 250 puestos de trabajo directos en una primera etapa (500 empleos una vez finalizada la implantación).

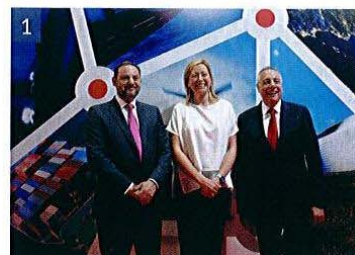


90 POST SIL'19

VERANO 2019 · Metros²

SIL 2019 lleva la logística al centro de la economía global

La Feria de logística, transporte, intralogística y supply chain del sur de Europa ha reunido en Barcelona a 5.312 visitantes y 79 países.



La Feria de Logística, Transporte, Intralogística y Supply Chain del Sur de Europa (SIL 2019) y la Feria Internacional de la Entrega, Logística y Última Milla en el eCommerce, eDelivery Barcelona 2019, organizadas por el Consorci de la Zona Franca de Barcelona, celebrada en FIRA, han clausurado su 21ª y 3ª edición respectivamente, con 710 empresas participantes, un 40% de las cuales han sido internacionales y han procedido de 43 países distintos, según ha señalado la compañía organizadora del evento. El SIL 2019 y eDelivery Barcelona han reunido a lo largo de tres días a actores del sector del comercio internacional y de la cadena logística con la celebración en paralelo del Congreso Mundial de Zonas Francas, el Congreso de ALACAT, el Congreso Internacional de Operadores Económicos Autorizados, el MedaLogistics Summit y el Encuentro de la Asociación de Zonas Francas de las Américas (AZFA).

Declaración de Barcelona

Durante el desarrollo del evento, aprovechando la celebración de esta cumbre mundial del comercio internacional y la supply

chain, el delegado del Estado en el Consorci de la Zona Franca de Barcelona, Pere Navarro, el presidente de ALACAT, Galo Molina; el presidente de la Asociación Mundial de Operadores Económicos Autorizados, Antonio Llobet; el coordinador general de ASCAME, Anwar Zibaooui; y el presidente de la World Free Zones Organization, Mohamed Alzarooni, han firmado la "Declaración de Barcelona" en favor de la cooperación y el desarrollo económico internacional. Pere Navarro, delegado especial del Estado en el Consorci de la Zona Franca de Barcelona y presidente del SIL, ha explicado que "se trata de una declaración de que el mundo no necesita muros sino tender puentes de colaboración. Una vez celebrada la gran cumbre de comercio internacional y supply chain de estos días no finaliza toda aquí, sino que hemos establecido sinergias y compromisos entre todas las grandes asociaciones y organismos internacionales que hemos participado para seguir cooperando y avanzando juntos en beneficio de un comercio internacional y una economía mundial más integrada, justa, inclusiva, transparente, próspera, innovadora y sostenible". Pere Navarro también ha explicado que "he-

1. I a D: José Luis Ábalos, ministro en funciones de Fomento; Marta Gastón, consejera de Economía, Industria y Empleo del Gobierno de Aragón; y Pere Navarro Morera, delegado especial del Estado en el Consorci de la Zona Franca de Barcelona. 2. Stand de Cimalsa en SIL 2019. 3. Plataforma Central Iberum de la D: Carmelo Corral, técnico del IPEX de la Junta de CyL; Miguel Ángel González Naranjo, director general adjunto; Javier Rosel, director general de la Junta de CyL; Miguel Ángel González Resino, director general, entre otros. 4. Equipo de Aragón Plataforma Logística junto con el ministro en funciones de Fomento, José Luis Ábalos (medio). 5. Stand de Pavasal. 6. Equipo de Gever. 7. Equipo de AndSoft, de I a D: Víctor Vilas, Julio Borrell y Stephan Berteil. Y el equipo de TransFollow: Ramón Fernández, e-CMR deployment & operations manager. 8. Stand de Cimalsa.



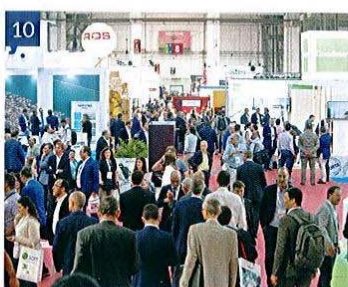
mos celebrado la edición más internacional de la historia con la participación de 710 empresas, un 40 % de internacionalidad, visitantes profesionales de 79 países, se han generado muchos contactos de calidad y las empresas expositoras nos han trasladado su total satisfacción porque han hecho negocios. En esta edición se han aportado ideas,





VERANO 2019 · Metros²

POST SIL'19 91



soluciones y casos de éxito para abordar los dos grandes retos que tiene que afrontar el sector que son la sostenibilidad y el respeto al medioambiente, y la transformación digital".

Según las cifras aportadas por el Consorci, tras la finalización de la feria, esta ha contado con un 60% de empresas participantes nacionales; 207 novedades presentadas por los expositores; 212 eventos celebrados de manera privada; y 283 profesionales acreditados.

Por su parte, de los congresos celebrados se han presentado las siguientes cifras: 62 sesiones; 419 speakers; 5.312 asistentes; 293 casos de éxito; y 79 países participantes.

Premiados

La última jornada del SIL 2019 ha acogido también la ceremonia de entrega de los Premios SIL 2019 a la mejor innovación presentada en la Feria. Un robot inteligente, de Mobile Industrial Robots, y una innovadora solución integrada para la emisión del e-CMR, de AndSoft, han recibido el Premio SIL a la Mejor Innovación presentada en el

SIL 2019 después de la deliberación de un jurado formado por 14 periodistas especializados en el sector de logística, el transporte, la intralogística y la supply chain.

eDelivery Barcelona 2019 también ha clausurado su presente edición entregando sus premios a la mejor innovación y a la mejor startup de la feria. En esta ocasión, después de la deliberación de un jurado formado por seis periodistas especializados en retail y comercio electrónico, el Premio a la Mejor Innovación de la feria ha recaído en Geever. Pere Roca, consejero y director general en Districenter y Eduard Coves, director general de Geever, han recibido el premio de manos de la secretaria de Estado de Comercio, Xiana Méndez. El jurado ha valorado la solución disruptiva en la distribución urbana de última milla de Geever que funciona con una red capilar de micro-almacenes de proximidad situados en parkings adaptados, que facilitan la carga y la descarga. Por último, el Premio a la Mejor Startup de eDelivery Barcelona, organizado en colaboración con La Salle Technova, ha recaído en RePack. Se trata de un servicio de empaquetamiento reutilizable y un programa de fidelidad para el comercio electrónico,

mediante el cual los paquetes de entrega se pueden devolver de manera cómoda y fácil, y luego ser reutilizados. Es una solución concreta para reducir la basura de los envases en el comercio electrónico. RePack reemplaza el empaquetado de entrega de un solo uso en el eCommerce y el servicio tiene tres elementos: bolsas reutilizables de entrega; plataforma de devoluciones global; y sistema de recompensas para usuarios finales.

Tras haber finalizado el evento con buenas sensaciones, el Consorci ha anunciado que la 22ª edición SIL y la 4ª edición de eDelivery Barcelona tendrán lugar del 9 al 11 de junio de 2020 en Fira de Barcelona.



De I a D: 9. Imagen de los premiados en SIL 2019. 10. Interior del evento en FIRA de Barcelona. 11. Equipo de Goodman de I a D: Luis Civantos, technical development; Gerard Cuevas, technical development; Jairo Repiso, business development; Alejandra Cáceres, marketing; Antonio López, Property services; Ruth Burgos, development; José Mª Martín, technical development; Alejandro Sainz, business development; Ignacio García, country manager; y Francisco Palacio, head of portfolio. 12. Profesionales del sector durante el networking Círculo Logístico. 13. Grupo Linde. 14. Evento ExpoLogistics. 15. Asistentes a ExpoLogistics. 16. Evento Comunitat Valenciana. 17. Networking: Círculo Logístico.

SALONES



BARCELONA COLOCA A LA LOGÍSTICA EN EL MAPA MUNDIAL

Con unas cifras de participación consolidadas, el Salón Internacional de la Logística vuelve a poner en Barcelona el foco de interés de las empresas que gestionan la cadena de suministro de miles de empresas de todo el mundo.

Texto: Raquel Arias Fotos: Juan Caraballo

El Salón Internacional de la Logística (SIL) volvió a poner a Barcelona en el centro de la logística del sur de Europa. Por unos días, el certamen puso el foco en la importancia de este sector en la economía española y europea.

La organización ha identificado las claves del éxito de esta 21ª edición y las ha resumido en cuatro: la masiva afluencia de profesionales, las sinergias creadas con eDelivery Barcelona Expo & Congress

(la variante dedicada al comercio electrónico que se integra desde hace tres ediciones en el SIL), el Congreso Mundial de Zonas Francas e InTrade Summit BCN, la celebración de "La Noche de la Logística" y el número de contactos realizados.

El delegado de Estado del Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, **Pere Navarro**, ha explicado que se ha organizado "una edición muy internacional, con la participación de 710 empresas participantes

(un 40% de ellas, de ámbito internacional), visitantes profesionales de 79 países, se han generado muchos contactos de calidad y las empresas expositoras nos han trasladado su satisfacción porque han hecho negocios. En esta edición se han aportado ideas, soluciones y casos de éxito para abordar los grandes retos que tiene que afrontar el sector, que son la sostenibilidad y el respeto por el medio ambiente, y la transformación digital".



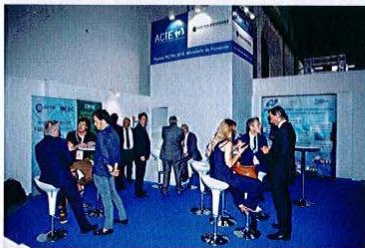
SALÓN INTERNACIONAL DE LA LOGÍSTICA (SIL)

Firmada la "Declaración de Barcelona"

Aprovechando la celebración de la Cumbre Mundial del Comercio Internacional y la Supply Chain, el delegado de Estado del Consorci de la Zona Franca de Barcelona, Pere Navarro, el presidente de Alacat, Galo Molina, el presidente de la Asociación Mundial de Operadores Económicos Autorizados, Antonio Llobet, el coordinador general de Ascame, Anwar Zibaoui y el presidente de la World Free Zones Organization, Mohamed Alzaarooni, han firmado la "Declaración de Barcelona", en favor de la cooperación y el desarrollo económico internacional.

Los puntos del decálogo son:

- Consolidar las ventajas naturales del Mar Mediterráneo
- La globalización debe ser más inclusiva, sostenible y generadora de trabajo
- El crecimiento y la inversión son motores para el crecimiento, la innovación y el empleo
- La cooperación internacional se basa en la capacidad del sector privado para incrementar los flujos de inversión, de bienes producidos y comercializados
- Liberar el potencial económico de América Latina
- Fomento del transporte y la logística por la cooperación y el desarrollo económico
- El transporte marítimo constituye un pilar fundamental en la economía mundial
- La buena gobernanza de las zonas francas y mantener sus ventajas atractivas
- El compromiso absoluto con los Objetivos de Desarrollo Sostenible
- El mejor comercio es el comercio correcto con un crecimiento inclusivo



ACTE, la asociación de centros de transporte y logística de España es un expositor fiel de este salón, que aprovecha para celebrar sus reuniones anuales.



Plataforma Logística Iberum presentó a los medios de comunicación sus planes de ampliación, con nuevos proyectos de futuro.



Masternaut, empresa perteneciente al grupo Michelin, mostró en el SIL su producto enfocado en la localización de vehículos.



Como experto en intralogística y proveedor de almacenes automáticos y centros logísticos llave en mano, Viastore SYSTEMS es el socio para cualquier cadena de suministro.



Los integrantes de Red Logística de Andalucía, en el stand de ACTE con Pablo Hoya, presidente de Europlatforms (a la izquierda de la imagen).



PTV, proveedor de tecnología para flotas inteligentes, mostró sus productos y servicios al público que acudió al SIL.



Palletways presentó sus últimos servicios y avances en tecnología y seguridad para el transporte de mercancía paletizada.



El operador logístico ROR ofrece soluciones personalizadas, para dar respuesta a las necesidades de todo tipo de clientes.



Otra empresa de transporte presente en el SIL fue Transnatur, que acudió con su oferta de transporte multimodal y operador logístico.



Francisco de la Fuente, gerente de Aragón Plataforma Logística, y Marta Gastón, consejera de Economía, Industria y Empleo de Aragón, muestran dónde está la plataforma.



CEPSA apoya el transporte por carretera, con sus programas de incentivos para conductores profesionales y empresas.



Esprittec es una compañía que provee a las empresas de transporte de la tecnología necesaria para gestionar flotas, personal, etc.



SALONES

SALÓN INTERNACIONAL DE LA LOGÍSTICA (SIL)



Los centros de transporte y logística de Benavente (Zamora), Burgos y Salamanca también quisieron estar presentes, una edición más, en el SIL de Barcelona.



Javier López y Fernando Pérez, del Centro de Transporte y Logística de Benavente, con el alcalde de la localidad, Luciano Hueriga (a la derecha).



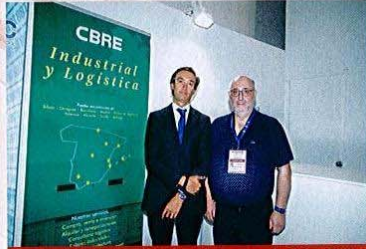
Sara Hernández y Francisco Jiménez, de la consultora Deloitte, presentaron en el espacio de ACTE las ventajas de utilizar la tecnología BIM en los proyectos públicos de infraestructuras.



El operador logístico Calsina y Carré lleva varias ediciones sin faltar a su cita anual con el SIL. Cuenta con una importante flota que opera en el mercado internacional.



Especialistas en sistemas de sujeción y carga para el transporte, además de soluciones y servicios para todo tipo de transporte, Cargotrack fue otro expositor destacado en el SIL.



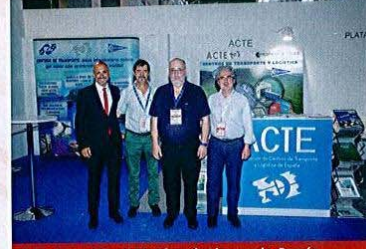
La consultora inmobiliaria especializada en logística CBRE presentó el 9º Estudio del Mercado Logístico en España. Alberto Larrazábal (a la izquierda) es el director de la división Industrial & Logística.



Spedion, empresa especializada en gestión de flotas por tecnología GPS, mostró a los visitantes del SIL su oferta de servicios para el transporte.



El Centro de Transporte de Burgos se encuentra en proceso de ampliación, por lo que quiso dar a conocer su oferta de suelo logístico a los visitantes del SIL.



Pablo Hoya, Miguel Martínez de Lizarrondo, Ramón Vázquez y Juan Pablo Escamilla, presentes, una vez más, en el SIL con su stand de ACTE.



Transfollow, empresa tecnológica proveedora de soluciones para el transporte, ha firmado un acuerdo con CETM para ayudar a las empresas a trabajar con el e-CMR y la carta de porte electrónica.



Frotcom, empresa de gestión de flotas de vehículos que ofrece localización, control de consumo, alarmas, etc., también tuvo una presencia destacada en el salón de logística.

Entrega de los Premios SIL 2019

El rey Felipe VI ha presidido la entrega de premios SIL a los mejores proyectos de logística, que ha tenido un total de 25 candidaturas finalistas. El premio SIL a la eficiencia logística e innovación tecnológica ha recaído en Mercadona, el premio SIL a la digitalización de la cadena de suministro lo ha recibido SEAT, por su proyecto Supply Chain Control Power y el premio SIL a la sostenibilidad Logística ha recaído en Ford España por su proyecto de embalaje retornable para envíos transoceánicos. Por último, el premio SIL a la economía circular ha sido para Celsa Group, por contribuir a la preservación del medio ambiente utilizando la tecnología de producción de acero más sostenible, reciclando productos de acero al final de su ciclo de vida.



El rey Felipe VI entregó los Premios SIL a diversas empresas que han destacado por su contribución a la logística.

Aragón, la comunidad invitada en 2019



Diversas autoridades del Gobierno de Aragón posan en su stand con la ministra de Hacienda, María Jesús Montero (en el centro de la imagen).

Con un peso importante de la logística en la economía regional, Aragón ha sido la comunidad autónoma invitada en el SIL de este año. El proyecto "Aragón Plataforma Logística", compuesto por la plataforma logística de Zaragoza (PLAZA), la de Huesca (PLHUS), la de Fraga y la de Teruel (PLATEA) son la apuesta más firme de la región por potenciar este sector, que da empleo directo a 20.000 personas en casi 500 compañías instaladas, una cifra que podría aumentar un 25% en los próximos 10 años. El presidente de la comunidad autónoma de Aragón, Javier Lambán, ha anunciado que ya está en marcha la ampliación de PLAZA. El proyecto estará dividido en tres actuaciones, que suman 2,7 millones de metros cuadrados útiles, y el objetivo es que esté completado en 2021.