

Regeneración de suelos como respuesta a las demandas logísticas

La inmologística ha emergido como uno de los pilares esenciales para integrar de manera eficiente toda la actividad logística, adaptándola a las demandas de la sociedad. Si se pone el foco a nivel nacional, su volumen de trabajo ha vivido un notable auge en los últimos años, teniendo en cuenta que España ocupa actualmente el puesto nº13 del mundo por su desempeño logístico, según el Logistics Performance Index del Banco Mundial.

La importancia de la logística

Este crecimiento, impulsado mayoritariamente por el aumento de ventas a través de canales que comenzaron como novedad y son ya algunos de los medios más convencionales, como es el comercio electrónico, no sólo ha mejorado la visibilidad y la importancia de la logística a nivel social, también ha aumentado la demanda de instalaciones adaptadas a las nuevas demandas cambiantes de los consumidores.

Su llegada ha supuesto un cambio completo de paradigma tanto en las demandas de los consumidores como en las expectativas de los usuarios de las instalaciones, quienes ahora imponen requisitos más exigentes en cuanto a las capacidades de las instalaciones logísticas para asumir el peso de estas nuevas formas de consumo, centradas en la rapidez, flexibilidad y sostenibilidad.

En la actualidad, la economía española se apoya en gran medida en la actividad logística para mantener su competitividad en el escenario mundial. La eficiencia y coordinación en la gestión de las cadenas de suministro, y, en concreto, en los almacenes, resulta un elemento clave para garantizar la fluidez del comercio y la distribución de bienes.

Escasez de suelo

Para abordar el aumento de necesidades y, paralelamente, exigencias depositadas en el ámbito inmologístico, se debe hacer frente a uno de los mayores desafíos concretos de nuestro sector: la escasez de suelo, uno de los factores que mayores problemas está generando al mercado tanto a nivel nacional como internacional.

Nuevas necesidades emergen a la hora de adquirir terrenos y

Cada producto, alimento y bien que se adquiere yace bajo un sistema complejo pero fundamental: el logístico. Durante décadas, el transporte y la gestión eficiente de las mercancías han sido fundamentales para la economía mundial, sin embargo, alcanzar una gestión óptima de estas actividades puede conllevar ciertas complicaciones.



plantear proyectos, nuevas exigencias y retos propios que debe abordar el sector para poder adaptarse al ritmo cambiante de la actividad logística presente y futura. En este escenario, resalta la necesidad de apostar por la regeneración de suelos deteriorados, también denominados brownfields.

Abordar la falta de suelo logístico planteando las necesidades actuales del sector, como son la sostenibilidad, la eficiencia energética o la flexibilidad, supone un gran reto. Por eso desde GLP España llevamos una larga trayectoria especializándonos en la gestión de estos activos, contando ya con un 79% de proyectos desarrollados sobre suelo brownfield. Apostar por este tipo de proyectos permite tanto contribuir al desarrollo sostenible mediante la descontaminación de zonas degradadas, como apostar por la circularidad, ofreciendo una nueva vida a espacios y suelos que ya se encontraban consolidados para un uso específico, pero que, por razones diversas, se encontraban degradados, vandalizados, contaminados y, por tanto, inutilizados.

Proyectos

Ejemplo de nuestro trabajo en este ámbito es el proyecto que se ha desarrollado en la localidad de Illescas, Toledo, una parcela de 286.000 m² totales que acaban alojando una superficie de hasta 200.000 m² de almacenes logísticos de última generación, espacio equivalente a 28 campos de fútbol.

Hace 4 años comenzamos a trabajar en lo que es en la actualidad una de las mayores parcelas logísticas de la zona centro. Revitalizando un plan urbanístico abandonado durante 12 años, conocido como Cárcavas II, en GLP España decidimos proponer un proyecto que permitiera dar una segunda vida a esta zona, convirtiendo esta urbanización en uno de los principales ejes logísticos de España.

Realizar la reconversión de una parcela construida en un 90% no era tarea fácil, pues la zona se encontraba completamente deteriorada debido al mal uso que se había hecho de ésta tras la paralización de la obra. Así, nuestro trabajo no se centró únicamente en la reparcelación de la obra, también nos esforza-

mos en realizar una regeneración del entorno, lo que nos permitió mejorar la zona en cuestiones de salubridad, estética y seguridad.

Polo de atracción

De este modo hemos dado un segundo uso a una parcela posicionada en un enclave excepcional como es Illescas, un polo de atracción para la actividad logística en España. Con la capacidad de albergar proyectos XXL, Magna Park Tauro Illescas se encuentra en una ubicación ideal para la distribución capilar regional y local. Además, está situado a 32 kilómetros de Madrid, lo que lo convierte en un lugar estratégico para almacenes que requieran distribución a cualquier punto de la Península Ibérica, con dos accesos directos a la autopista A-42 y conexiones con la AP-41, la carretera radial R-4 y las autopistas CM-41 y CM-43. Esto permite llegar a cualquier punto de la península, incluyendo Portugal, en menos de 12 horas.

La flexibilidad de este proyecto ha permitido desarrollarlo en un formato híbrido de edificios a riesgo y llave en mano. Magna Park Tauro Illescas consta de tres edificios, siendo el primero, con 98.000 m², el principal centro de distribución logística de Alcampo en la Península Ibérica. Los otros dos edificios, Tauro 2, proyecto llave en mano, y Tauro 3, una nave de 35.126 m², están disponibles para futuros inquilinos.

Este parque logístico, que representa la regeneración urbana sostenible de una antigua zona industrial, se está desarrollando de acuerdo con nuestras políticas ESG, centradas no solo en la gestión sostenible de la parcela, sino también en la mejora del bienestar de la comunidad circundante.

Contribuir positivamente en el entorno que nos acoge resulta fundamental, por ello trabajamos en las comunidades en las que operamos para establecer relaciones significativas, ofreciéndoles nuestro apoyo de distintas maneras, ya sea creando nuevas oportunidades de trabajo, prestando apoyo a proyectos locales o impulsando prácticas sostenibles.

La compañía ha desarrollado en Illescas (Toledo) una superficie de hasta 200.000 m² de almacenes logísticos de última generación, espacio equivalente a 28 campos de fútbol

GLP España colabora con el entorno donde promueve proyectos creando nuevas oportunidades de trabajo, prestando apoyo a iniciativas locales o impulsando prácticas sostenibles