

# El viento que nos empuja, de la nave al edificio logístico

*Juan José Vera*  
*Vicepresidente de Operaciones de*  
*Montepino Logística*

Las personas que hemos crecido en el valle del Ebro tenemos siempre en mente nuestro “querido” Cierzo, un fuerte viento que siempre llega, pueden pasar semanas sin su presencia, pero al final siempre vuelve. Es frío y racheado, y ha forjado el carácter de las personas de su entorno.

Cuando tienes un fuerte viento, solamente te queda la opción de aprovecharlo y adaptarte a él, puesto que no vas a poder cambiarlo; y él no se va a cansar nunca de luchar contigo; Y ahora sopla viento.

Durante muchos años se han entendido los edificios logísticos (llamados con cierto desprecio como “naves”) como meros contenedores de palets, donde el personal que trabajaba en ellos era simplemente una commodity, un accesorio o una herramienta necesaria. Durante esta época podemos considerar que el viento que nos empujaba era suave y se podía vencer, por lo que nuestras naves despreciaban el consumo energético, no tenían en cuenta el confort o la calidad del puesto de trabajo y se convirtieron en una herramienta más.

Cuando empezó la “moda” en la que toda empresa debía ser “verde” y tener una conciencia ecológica, al sector logístico nos pasó un poco de lado. Todas las medidas realizadas en las naves fueron encaminadas a buscar ahorros económicos, y si derivado de ese ahorro tenía alguna ventaja ecológica perfecto, pero si no lo hubiera tenido se hubiera realizado igual.



Esta situación se mantuvo durante todos los años de la crisis económica, puesto que el sector logístico fue uno de los sectores que más sufrió. Hay que recordar el exiguo margen con el que trabajan los operadores logísticos, por lo que durante esos años se centraron en sobrevivir, y cualquier inversión, o gasto en este sentido, fue relegado a un segundo plano. Podemos definir este periodo como de calma total.

Actualmente estamos en un momento en el que los operadores resultantes son mucho más grandes que los que teníamos en 2008, pero sobre todo mucho más profesionales, con mayores capacidades técnicas, con unos avances tecnológicos nuevos en el sector; y por lo tanto más exigentes con sus edificios.

Del mismo modo que ha sucedido con los operadores logísticos, los propietarios de edificios logísticos también han cambiado, pasando de un sector atomizado y con pequeños propietarios locales de naves (incluso particulares) a grandes corporaciones internacionales, SOCIMIS, fondos de inversión extranjeros o empresas especializadas. Estos nuevos actores juegan con reglas distintas, y necesitan homogenizar sus edificios con el resto de Europa, por lo que asumen como imprescindibles los parámetros internacionales que regulan las certificaciones LEED o BREEM, lo que antes podía ser una opción a pasado a ser imprescindible (un “must”).



Pero en 2014 poco a poco todo empezó a cambiar, el viento empezó a barrer el sector. El primer cambio empezó con el proceso de consolidación de los operadores logísticos, un fuerte proceso en el que multitud de pequeños operadores fueron, poco a poco, integrándose en otros mayores, los cuales fueron a su vez absorbidos o fusionados con otros aún mayores.

Estos cambios también empezaron a afectar a los usuarios logísticos, (los propietarios de la mercancía), ya que, poco a poco, se han ido dando cuenta de que el almacenaje y distribución de su mercancía debe hacerse con unos estándares de calidad.

El viento ha empezado a soplar con fuerza y ha terminado llevándose gran parte de lo

antiguo. Todo aquello que no supo adaptarse.

El conjunto de cambios acometidos en el sector ha supuesto una nueva relación de los usuarios finales (incluidos sus trabajadores) y la mercancía con el edificio. Tradicionalmente la logística se ha caracterizado por su baja intensidad en el

temperaturas extremas en verano e invierno en el interior del edificio, puesto que para retener a tu personal debes darle unas buenas condiciones de trabajo.

Del mismo modo la mercancía ya no asume cambios bruscos de temperatura, polvo o manipulación indebida; y los altos ritmos que demanda el e-commerce, están produciendo una fuerte automatización del sector, por lo que las características de los pavimentos de hormigón (ya no simples soleras), y la distribución de la estructura interior del edificio también están en revisión constante para adaptarse de forma continua a la nueva situación.



empleo, sin embargo, ahora, los edificios logísticos están llenos de trabajadores especializados.

Las implicaciones del e-commerce hacen que en gran parte de estos edificios se trabaje 24 horas al día y los 7 días de la semana, estas nuevas formas de trabajar, al implicar más personal, ha generado nuevas necesidades. Los nuevos edificios logísticos precisan de amplias zonas de servicios para el personal, vestuarios, taquillas, áreas de descanso y suponen una sustancial mejora en las condiciones de trabajo de los operarios. Ya no son aceptables

Por último la estética de los nuevos edificios logísticos también ha empezado a tenerse en cuenta. Frente al abandono histórico que habían sufrido las naves, hoy en día su diseño tanto del exterior, como imagen de la propia empresa, como del interior, para un mayor confort visual de los empleados, supone una parte fundamental del proyecto.

En resumen, estamos en tiempos de profundos cambios. Cambios que nos exigen un compromiso con la innovación, investigación y desarrollo de nuevos procesos que se adapten a las nuevas necesidades de los clientes y que además sean sostenibles a nivel social y ambiental.

Sopla cierzo fuerte y no se espera que reble en los próximos años.