

INFORME 2024: LA REALIDAD DE LOS PARQUES INDUSTRIALES EN LIMA

Los parques industriales en Lima están experimentando un crecimiento significativo, atrayendo cada vez más empresas de diversos sectores que buscan potenciar su producción en entornos especializados y bien conectados, reduciendo el impacto en áreas residenciales.

Estos parques industriales están estratégicamente ubicados en la periferia de Lima, en zonas como: Sur (Lurín, Chilca) y Este (Huachipa).

Los sectores que han apostado por adquirir lotes en parques industriales abarcan una amplia gama de industrias, incluyendo alimentos y bebidas, laboratorios, automotriz, imprentas, metalmecánica, maquinaria, transporte, construcción, envases, energía, informática y productos agrícolas.

¿Qué parques industriales destacan en el sector?

A continuación, se detallan los parques industriales en Lima, cada uno con características y ventajas específicas:

Panorama actual de los principales indicadores – Parques Industriales en Lima									
Nombre	Inmobiliaria	Dirección	Ubicación	Tamaño del parque (has)	Lotes desde (m2)	Zonificación	Precio (US\$ x m2)	Financiamiento directo	Clientes
Ciudad Industrial Huachipa Este	Bryson Hills Perú	Distrito de San Antonio – Huarochiri	Huachipa	1476	1,000	I2, I3, I4	130.00	Sí	SANDVIK, ETERNIT, FARMAGRO, CHT PERUANA, FORMAMOS ACERO, ILKO/VIRUTEX, SHALOM
Macropolis	Centenario	Carretera Panamericana Sur KM 38	Lurín	1,400	1,000	I2, I3	142.50	Sí	DIVEMOTOR, ANYPSA, MOLITALIA, PORTA, RAMSA, ACEROS AREQUIPA
Central Park	Inversiones Lord & Goldman	Carretera Panamericana Sur KM 58	Chilca	350	1,000	I1, I2, I3, I4	110.00	No	H2O SOLUCIONES, EXPRESS CARGO, GRUPO BENAVIDES, R3 ALERTA
La Chutana	La Chutana	Carretera Panamericana Sur KM 60	Chilca	250	2,300	I2, I3, I4	92.50	Sí	MODASA, ACRICORP, FIMA
Sector 62	Triana	Carretera Panamericana Sur KM 62	Chilca	208	2,000	I2, I3	129.00	No	LIMA CAUCHO, INDECO, BONNET, ANDES, OPP FILM, EFRINSA
Indupark	Indupark	Carretera Panamericana Sur KM 57.5	Chilca	207	1,000	I2, I3	107.00	Sí	PEPSICO, ALICORP, 3M, FORTE, TODINNO, AC CAPITALES
Lúcumo	Inversiones El Pino S.A.C.	Carretera Panamericana Sur KM 40	Lurín	100	1,000	I1, I2	175.00	Sí	DP WORLD, SIKA, CORP. LA SIRENA, PRONEX, SEGURINDUSTRIA

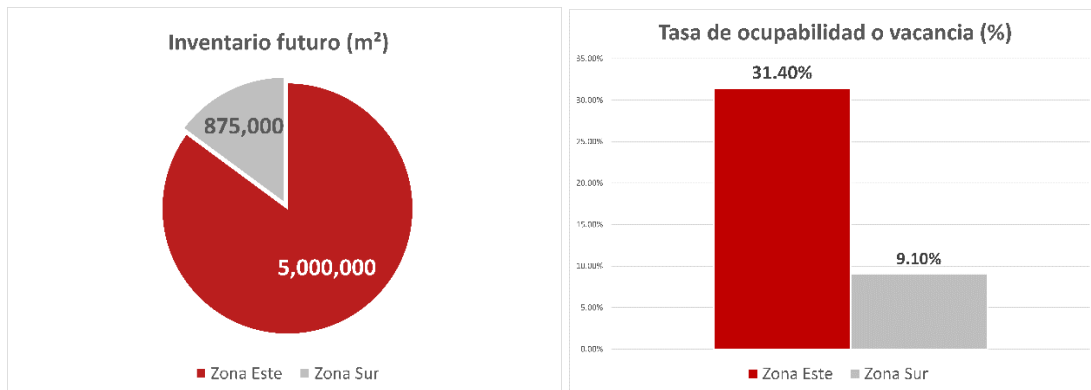
Fuente: Nai Peru Rosecorp

Al cierre del tercer trimestre del 2024, se estima un inventario futuro que ronda los 875,000 m² (ochocientos setenta y cinco mil m²) en el Sur y 5,000,000 m² (cinco millones m²) en el Este. Asimismo, la tasa de ocupabilidad del inventario total por zona industrial destaca una distribución de 9.10% y 31.40% respectivamente. Del total de m² para entrega futura, el Este dispone del 85%.

En cuanto a los precios de venta, se encuentran en un promedio entre los USD 130 (Este) y USD 136 (Sur) por m², aproximadamente. Los precios difieren según tamaño y ubicación.

Indicadores por zona industrial			
Zonas Industrial	Inventario futuro (m ²)	Tasa de ocupabilidad o vacancia (%)	Precio de venta promedio pedido (USD)
Zona Este	5,000,000	31.40%	\$130/m2
Zona Sur	875,000	9.10%	\$136.4/m2

Fuente: Cushman & Wakefield



Dentro de los principales clientes que destacan según zona industrial, encontramos los siguientes:

Principales clientes ubicados según zona industrial	
Zona Sur	Zona Este

Fotografías reales de la ocupabilidad de los principales parques industriales en Lima



Fuente: Sector 62

Fuente: Ciudad Industrial
Huachipa Este

Fuente: Macropolis

Fuente: Indupark