

# Stock de almacenes en Lima creció 3,3% el 2022



Al cierre del año existen alrededor de 115.000 m<sup>2</sup> de espacios de almacén en construcción y existen 776.000 m<sup>2</sup> en proyectos para futura construcción, según datos de Cushman & Wakefield.

**Balance.** No obstante, la demanda se ha mantenido cautelosa ante la situación de incertidumbre. Desarrolladores esperan que esta situación se recupere el próximo año.

ISRAEL LOZANO GIRÓN

La expansión de los condominios logísticos y parques industriales en Lima tuvieron un punto de alta demanda durante el 2021, en vista de que la pandemia incrementó la necesidad de las empresas por nuevos espacios.

Si bien el 2022 ha reflejado una continuidad en el dinamismo del crecimiento del stock, este ha sido más cauteloso. Según explica Denise Vargas, coordinadora de investigación de mercados de Cushman & Wakefield, es la situación país y la incertidumbre política la que ha ralentizado la toma de decisiones relacionadas a nuevos espacios.

“El tema político y el escenario que actualmente vivimos ha hecho que en algunas ocasiones durante el año

algunas de las decisiones o cierres de contratos hayan demorado un poco más. Pero lo cierto es que se aprecia aún una demanda marcada por sectores productivos”, asevera.

Es por ello que el crecimiento de la oferta se ha mantenido constante. Según datos de Cushman & Wakefield, el stock de almacenes industriales al cierre de este año evidencia un crecimiento de 6% frente a lo registrado en el primer trimestre del 2022. No obstante, frente al mismo periodo del 2021, el crecimiento registrado es de un 3,3%. “Es un crecimiento cauteloso que está bastante expectante a cómo se comporte la demanda. Porque si existe área disponible para construcción, pero esta se va ampliando a medida de que se manifiesta el interés por nuevos espacios”, afirma.

A la fecha, existen alrededor de 115.000 m<sup>2</sup> en cons-

## Tendencias Adecuarse a la demanda

● Según explica Denise Vargas, coordinadora de investigación de mercados de Cushman & Wakefield, el 2022 hizo que los desarrolladores de espacios modifiquen su stock en función a las exigencias de la demanda.

● Es así que hoy hay lotes industriales de menor tamaño para empresas mype, como también espacios de almacenes de mayor altura para las grandes empresas.

trucción entre las zonas Sur, Este y Callao. Asimismo, existen 776.000 m<sup>2</sup> en proyecto. Con lo cual, hablamos de un mercado que aún tiene perspectiva de expansión.

Jaime Alvarado, gerente general de Aldea Logística, explica que la entrega de nuevos espacios ha sido menor de lo proyectado para el sector de almacenes. “Los metros cuadrados que se han entregado este año han sido el 50% de lo que, en principio, se pensaba entregar. Pensamos que en el 2023 se va a recuperar”, asevera.

En esa línea, se espera que el precio se mantenga aún elevado durante el 2023, dada la corrección aún incompleta de los precios de materiales de construcción frente a los niveles prepandemia.

## PARQUES INDUSTRIALES

Carlos Montero, vicepresidente de Desarrollo Urbano de Centenario, desarrollará que hoy cuenta con Novada Lurín, explica que la demanda de lotes industriales arrancó débil este año.

“No obstante, fue mejorando en el segundo y tercer trimestre. Lamentablemente la incertidumbre política hizo que el último trimestre se ralentice y se pusieran en pausa varias negociaciones industriales, que ya estaban bastante avanzadas”, indica.

Montero explica que si bien existe demanda marcada y necesidad de expansión por parte de las industrias, la posibilidad de tener elecciones en el 2024 podría significar un freno en decisiones de ocupación.

“Los candidatos, los que van tomando ventaja, las propuestas se planteen, la coyuntura política pueden influir bastante en la toma de decisiones”, señala.