

LAMPA:

# Parque Empresarial, “nido” óptimo para las pymes

En la creciente oferta y demanda de lotes industriales que se registra en la zona norte de Santiago, las pequeñas y medianas industrias del tipo inofensivas consolidan en Valle Grande sus nuevos espacios de desarrollo.

El más reciente reporte global del mercado de parques industriales, correspondiente al cierre del segundo semestre de 2024, advierte de que hay señales de recuperación en el mercado y, concluye, en que “las perspectivas económicas para 2025 son alentadoras, con una recuperación proyectada que podría impactar positivamente el mercado de ventas de lotes en estos desarrollos industriales”. (Fuente: Research GPS).

Un dato interesante de cómo y cuánto se movió el mercado de lotes industriales es que durante el segundo semestre de 2024 disminuyó de 125 a 92 el número de lotes metropolitanos disponibles, lo que revela que hubo una demanda que fue satisfecha, al margen de los precios y de los tamaños.

Y en el desglose de estas cifras, la mayor colocación de lotes industriales se produjo en el sector metropolitano norte, justamente donde se ubica el Parque Empresarial, loteo industrial que ha estado desarrollándose en Valle Grande, ubicado en el KM 16 de la Ruta 5 Norte, en la comuna de Lampa.

En las 13 hectáreas del Parque Empresarial se instaló una oferta de 21 lotes para uso industrial inofensivo, de diversos tamaños y precios, de los cuales hoy solo quedan cuatro espacios disponibles (4.500 m<sup>2</sup>, 4.800 m<sup>2</sup>, 7.300 m<sup>2</sup> y 17.000 m<sup>2</sup>).

En los lotes vendidos hay varias empresas que ya tienen sus permisos de edificación aprobados



Sector equipamientos, servicios y centros de negocios y bodegas de Valle Grande.



Plaza y equipamiento deportivo en loteo Parque Empresarial.

destaca una red vial de alto estándar que conecta directamente con vías estructurantes y autopistas urbanas como la Ruta 5 Norte, Vespucio Express, Radial Nororiental y a la próxima autopista Orbital Nor Poniente (que será continuidad de la Radial Nor Oriente) y que se conectará en el poniente metropolitano con las Rutas 68 y 78, a Valparaíso y San Antonio, respectivamente.

En resumen, el escenario de excelentes urbanizaciones, cercano a diversos equipamientos y servicios, inmerso en una ciudad planificada, otorga al Parque Empresarial una enorme ventaja respecto a otras alternativas, consolidando a Valle Grande y, específicamente al loteo industrial, en un lugar óptimo para aquellas pymes que buscan dar el paso de instalarse y crecer en un espacio propio y diseñado para ellas.

e, incluso, algunas ya cuentan con recepción municipal definitiva de sus instalaciones, encontrándose en plena operación y desarrollo.

### APTA PARA PYMES

Una contundente mayoría de estas colocaciones corresponde a pequeñas y medianas empresas que en sus ubicaciones anteriores (varias de ellas en la zona norte), habían quedado estrechas o que, simplemente, decidieron dar un salto cualitativo en cuanto a tamaño y calidad para consolidar

sus propios crecimientos, para ofrecer mejores condiciones laborales a sus colaboradores o para optimizar sus líneas de producción.

Los compradores de lotes constataron que el Parque Empresarial está inserto en un megaproyecto urbano ya consolidado, lo que significa una ciudad planificada que tiene importantes desarrollos residenciales, equipamientos y servicios; en la que ya hay dos grandes equipamientos comerciales (con los

supermercados Líder y Santa Isabel).

Además comprobaron que cuenta con transporte público del sistema RED Movilidad con tarifa integrada (recorridos B13 y B42), que los conecta con las estaciones de metro más cercanas; en donde se proyecta la futura estación “Valle Grande” del Metro Tren Santiago-Batuco, ya en proceso de licitación de sus obras iniciales; colegios, dos estaciones de servicio (Copec y Aramco); restaurantes, amplios parques y áreas verdes; a lo que se suma

una reforzada subestación eléctrica como la Nueva Lampa 220 KV de Enel.

En el entorno del Parque Empresarial están operando desde hace un par de años grandes centros de bodegaje, logística y de distribución como Procentro Uno y Dos (y un tercero en construcción), y Logistock, que en conjunto suman más de 100 mil metros cuadrados de espacios de almacenamiento con oficinas, destinado principalmente para pymes.

Se agrega un entorno en el que