



Book Inmobiliario Zonas Francas de las Américas 2021



Tabla de Contenido



1	Resumen Ejecutivo	4
2	Número de Zonas Francas por país	6
3	Cifras inmobiliarias consolidadas	8
	3.1 Área total declarada de las Zonas Francas Latinoamericanas	9
	3.2 Área total y disponible en las Zonas Económicas Especiales	10
	3.3 Información correspondiente a lotes	11
	3.4 Información correspondiente a bodegas	12
	3.5 Costo de los servicios públicos y privados	13
4	Cifras inmobiliarias por país	14
	4.1 Argentina	15
	4.2 Brasil	16
	4.3 Colombia	17
	4.4 Costa Rica	18
	4.5 Curazao	19
	4.6 Ecuador	20
	4.7 Guatemala	21
	4.8 Honduras	22
	4.9 Panamá	23
	4.10 Paraguay	24
	4.11 Perú	26
	4.12 República Dominicana	28
	4.13 Uruguay	29
5	Cuadro Resumen General	30
6	Anexo	32
	6.1 Área disponible en las Zonas Francas	33
7	Llamado a la acción	34
8	Agradecimientos	36
9	Nuestras Fuentes	38

1



Resumen Ejecutivo

La presente publicación, es la primera versión inmobiliaria de las Zonas Francas Iberoamericanas. Por medio de ésta, la Asociación de Zonas Francas de las Américas (AZFA), busca acercar a los lectores al panorama inmobiliario de las Zonas Francas de la región y convertir el presente en una referencia práctica para los inversionistas que buscan consolidar sus negocios y nuevas operaciones en Latinoamérica. Para el 2020 se reportaron más de 600 Zonas Francas en Iberoamérica que albergaron más de 13.000 empresas y las cuales generaron 1.000.000 de empleos directos y se estiman alrededor de 2.000.000 de empleos indirectos. Según la información compartida con la AZFA el área total de las Zonas Francas ascendió a 39.162.519 m² y el área disponible 15.577.822 m². Dentro de esta área disponible se reportaron 1.082 lotes, 331 bodegas y 74 oficinas listas para recibir a nuevos inversionistas.

La presente información está basada en las cifras compartidas por 34 Zonas Francas de 14 países de la región; Argentina, Brasil, Colombia, Costa Rica, Cuba, Curazao, Ecuador, Guatemala, Honduras, Panamá, Paraguay, Perú, República Dominicana y Uruguay; y los resultados no necesariamente definen el panorama actual del mercado inmobiliario de las Zonas Francas de América Latina. Sin embargo, las cifras recopiladas pueden acercar al lector a la perspectiva inmobiliaria actual de los inmuebles ubicados dentro del régimen de Zonas Francas en los países en los cuales la AZFA tuvo acceso a la información.

Finalmente, este trabajo investigativo busca reforzar y apoyar la atracción de inversión y nuevos usuarios a las Zonas Francas de la región como uno de los instrumentos más eficaces para la optimización de las operaciones de las compañías que buscan establecerse o trasladarse a la región.



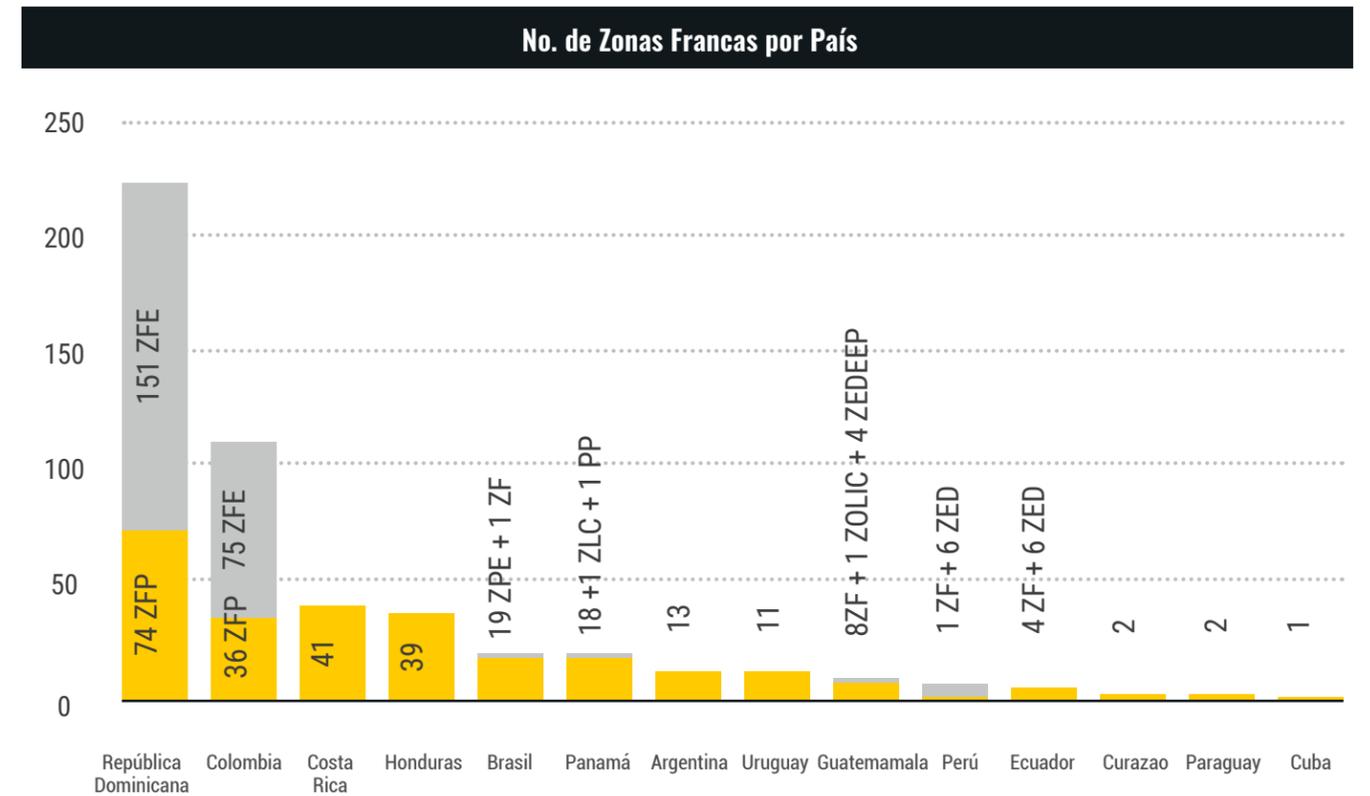
Los resultados no necesariamente definen el panorama actual del mercado inmobiliario de las Zonas Francas de América Latina. Sin embargo, las cifras recopiladas pueden acercar al lector a la perspectiva inmobiliaria actual de los inmuebles ubicados dentro del régimen de Zonas Francas en los países en los cuales la AZFA tuvo acceso a la información.



Número de Zonas Francas por país

Actualmente América Latina cuenta con más de 630 Zonas Francas (entre Zonas Francas Permanentes y Zonas Francas Especiales), lo que se traduce también en una gran cantidad de área y terrenos disponibles que se encuentran acogiendo actualmente a más de 13.000 empresas.

Sin embargo, cabe destacar que en el presente estudio, como fue mencionado anteriormente, se presentará la información de acuerdo con los datos compartidos por 34 Zonas Francas de 14 países de la región. A continuación, se encuentra el número total de Zonas Francas en cada uno de los 14 países analizados en el presente book inmobiliario.

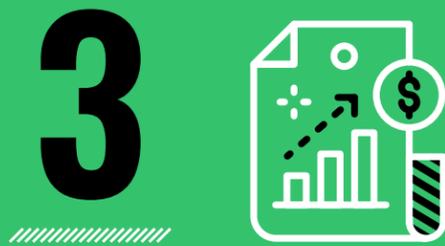




3.1 Área total declarada en las Zonas Francas Latinoamericanas

Según la información recopilada por la Asociación actualmente el área declarada de las Zonas Francas estudiadas de la región suma un total de 39.162.519 m². Esta área se encuentra distribuida entre terrenos, lotes, bodegas y oficinas. Es importante resaltar que para Colombia, República Dominicana y Perú el presente book logró recopilar el área total declarada de las Zonas Francas.

Sin embargo, debido a que no todos los países cuentan con estadísticas del área total declarada en las Zonas Francas, a continuación se ilustra la suma del área total declarada en las Zonas Francas de cada país que compartieron su información con la AZFA para la realización de este book.



Cifras inmobiliarias consolidadas

Área total declarada Zonas Francas (m²)

Colombia
Área
23.919.313



República Dominicana
Área
4.011.144



Perú (Zofratacna)
Área
2.653.989



Área total declarada en Zonas Francas (m²)

Guatemala	1.920.593
Costa Rica	1.860.000
Honduras	1.712.000
Argentina	1.520.000
Panamá	647.960
Paraguay	400.000
Curazao	338.480
Ecuador	179.040



3.2 Área total y disponible en las Zonas Económicas Especiales

Es importante mencionar que países como Brasil, Perú y Cuba cuentan con una gran extensión de áreas asignadas en sus Zonas de Procesamiento de Exportación (ZPE), Zonas económicas Especiales, y Zonas Especiales de Desarrollo (ZED) respectivamente, ya que al ser entidades públicas se les han asignado una gran cantidad de terrenos declarados. Al tratarse de áreas declaradas públicas y con una enorme extensión, se separaron del análisis en el presente estudio con el fin de no alterar las estadísticas.

Área total declarada en Zonas Francas (m ²)				
País	Nº de Zonas	Área total	Área disponible	% Área disponible
Brasil (ZPE)	1	61.820.000	19.110.000	31%
Perú (ZEE)	3	16.204.000	11.997.718	74%
Cuba (ZED)	1	475.000.000		

De lo anterior, se puede interpretar que Cuba es el país de la región con la mayor cantidad de área asignada en su Zona Especial de Desarrollo con un valor que asciende a los 475 Km². Así mismo, Brasil posee una gran cantidad de terreno asignado, con un valor de más de 61 Km² de acuerdo con la información reportada por una de las Zonas de Procesamiento de Exportación del país. Finalmente, Perú cuenta con un territorio de 16,2 Km² en sus ZEDs de acuerdo con el MINCETUR.



Cuba es el país de la región con la mayor cantidad de área asignada en su Zona Especial de Desarrollo con un valor que asciende a los 475 Km²



3.3 Información correspondiente a lotes

Según la información recopilada de las 34 Zonas Francas analizadas el número de lotes disponibles en las Zonas Francas que reportaron estadísticas asciende a los **1.082**. Estos lotes poseen áreas entre los 500 m² hasta 45.000 m² que se ajustan a las diferentes necesidades de las compañías que deseen instalarse o relocalizarse en la región. Los países con mayor disponibilidad son Perú, Colombia, Argentina y Guatemala.

No. de Lotes	
Perú	443
Colombia	339
Argentina	123
Guatemala	72
Costa Rica	25
Panamá	24
Honduras	17
Brasil	16
Curazao	10
Ecuador	7
República Dominicana	6
TOTAL	1.082

Adicionalmente, estos lotes se encuentran disponibles tanto para venta como para arriendo según la Zona Franca y el país. Para la venta se identifican lotes con un valor desde los \$30 USD por m² hasta los \$365 USD por m². En cuanto a las tarifas de arrendamiento estas se encuentran entre los \$0,06 USD por m² y los \$7,5 USD por m².

Áreas lotes

Desde **500 m²**
Hasta **45.000 m²**

Valor venta (m²) lotes

Desde **\$30 USD**
Hasta **\$365 USD**

Valor renta (m²) lotes

Desde **\$0.06 USD**
Hasta **\$7.5 USD**



3.4 Información correspondiente a bodegas

Acorde a la información recopilada por la AZFA el número de bodegas disponibles en las Zonas Francas de la región asciende 331. Estas bodegas poseen áreas desde los 220 m² hasta los 26.000 m². Es importante mencionar que estas bodegas pueden estar disponibles en la modalidad *built to suit* en algunas de las Zonas Francas o previamente construidas y listas para ocupar, por lo que se ajustan a las diferentes necesidades de las compañías interesadas en instalarse dentro del régimen de Zona Franca en la región.

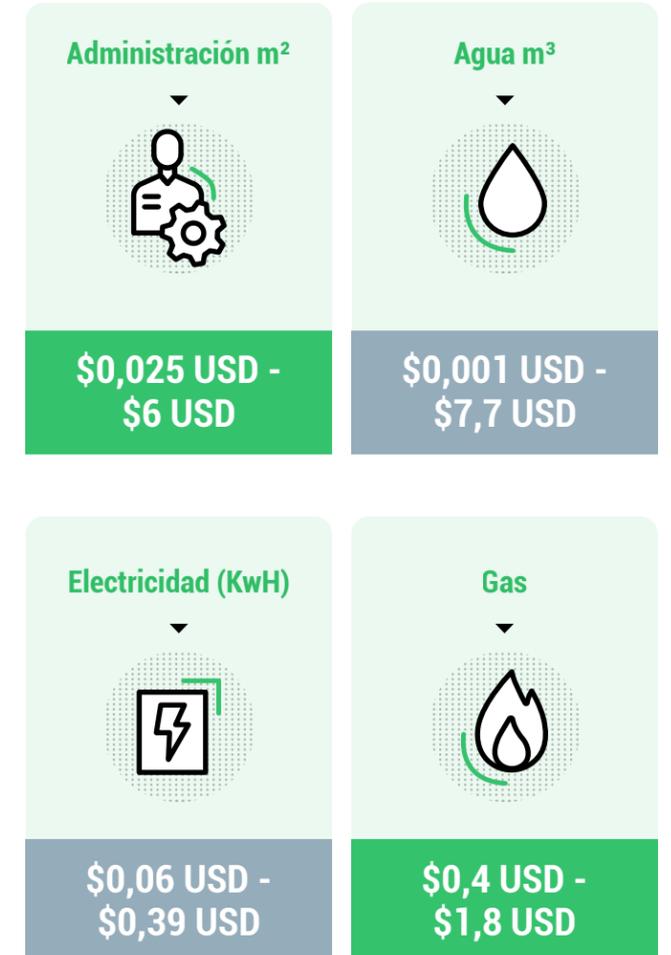
No. de Bodegas	
Curazao	162
Guatemala	52
Colombia	35
Panamá	27
Uruguay	12
Paraguay	11
República Dominicana	7
Ecuador	7
Honduras	6
Costa Rica	6
Argentina	4
Perú	1
Brasil	1
TOTAL	331

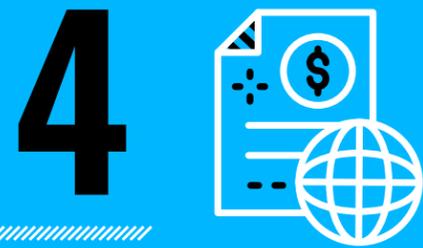
Estas bodegas, al igual que los lotes, se encuentran disponibles tanto para venta como para arriendo según la Zona Franca y el país. Para venta se pueden identificar bodegas desde los \$507 USD por m² hasta los \$1.550 USD por m². En cuanto a las tarifas de arrendamiento estas se encuentran desde los \$0.6 USD por m² hasta los \$13 USD por m².



3.5 Costo de los servicios públicos y privados

- ➔ Dado que las Zonas Francas poseen un funcionamiento similar al de un parque industrial o un conglomerado, las compañías que se encuentran dentro de la Zona deben pagar un **servicio de administración**. Según la información recopilada por la AZFA este valor puede encontrarse entre los \$0,025 USD por m² y los \$6 USD por m² dependiendo de la Zona Franca y el país.
- ➔ Así mismo, el costo de **agua** dentro de las Zonas Francas de la región se encuentra entre los \$0,001 USD por m³ hasta \$7,7 USD m³.
- ➔ El costo de servicio de **electricidad** se encuentra entre los \$0,06 USD/KwH y los \$0,39 USD/KwH.
- ➔ El costo de servicio de **gas** se encuentra entre los \$0,4 USD y los \$1,8 USD.





Cifras inmobiliarias por país

4.1 Argentina

Según la información recopilada por la AZFA y con base en la información suministrada por dos de las zonas francas de este país, actualmente Argentina cuenta con más de 1.520.000 m² de área en Zonas Francas, y su disponibilidad asciende a 258.352 m².



El número de lotes disponibles asciende a 123 y estos cuentan con un área aproximada entre los 1.200 m² y los 2.000 m². El valor de venta de estos lotes no fue reportado y el valor de renta de estos se encuentra entre los \$0,06 USD/m² y los \$2,0 USD/m².

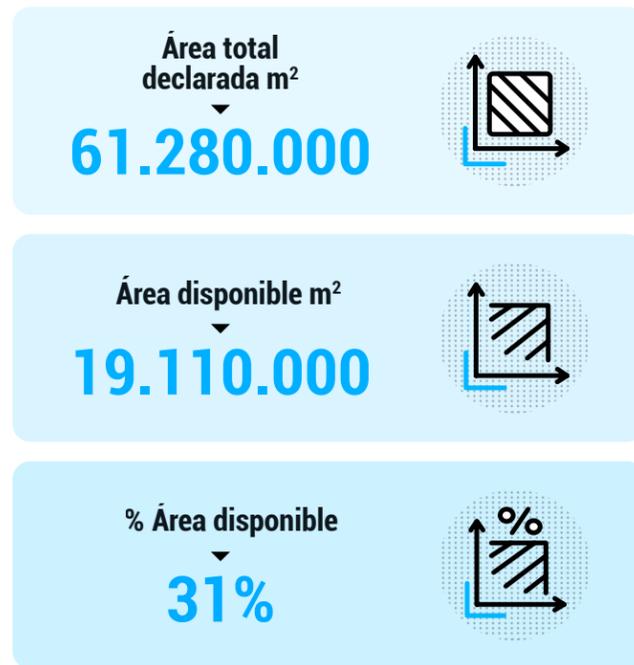
En cuanto al número de bodegas estas ascienden a un total de 4 disponibles. Sus áreas se encuentran entre los 400 m² y los 1.000 m². El valor de venta de estas bodegas no fue reportado y el valor de renta de estas se encuentra entre los \$0,06 USD por m² y los \$7,0 USD por m².

En lo referente a oficinas, actualmente hay disponibles 3 y estas cuentan con un área aproximada de 234 m². El valor de renta de estas oficinas asciende a los \$1,6 USD por m².

Lotes	
	Valor aproximado
Áreas	1.200 m ² - los 2.000 m ²
Valor venta (m ²)	N/A
Valor renta (m ²)	\$0,06 USD - \$2,0 USD
Bodegas	
	Valor aproximado
Áreas	400 m ² - 1.000 m ²
Valor venta (m ²)	N/A
Valor renta (m ²)	\$0,06 USD - \$7,0 USD
Oficinas	
	Valor aproximado
Áreas	234 m ²
Valor venta (m ²)	N/A
Valor renta (m ²)	\$1,6 USD

4.2 Brasil

De acuerdo con la información recopilada por la AZFA, y basado solamente en una de las Zonas de Procesamiento de Exportación (ZPE), actualmente el país cuenta con un área total declarada de 61.280.000 m² en estas zonas, el área actualmente disponible para inversiones asciende a los 19.110.000 m², es decir un 31% del total. Es importante resaltar que esta área disponible corresponde al sector II del proyecto, ya que el sector I se encuentra totalmente ocupado. Sin embargo, el área del Sector IV que corresponde al área poligonal del proyecto está destinada a una futura expansión y esta solo estará disponible para inversiones a más largo plazo.



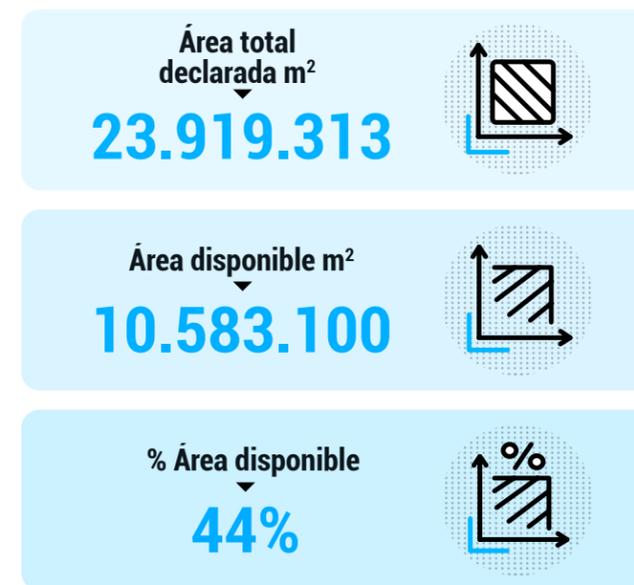
Estas grandes cantidades de terrenos reportados se deben a que en Brasil las ZPE son entidades públicas que cuentan con terrenos asignados por el gobierno para el desarrollo de sus actividades.

El número de lotes disponibles asciende a 16. Paralelamente hay 1 bodega disponible con un área correspondiente a 4.475 m². Actualmente no hay oficinas disponibles.



4.3 Colombia

Conforme a las estadísticas de la Cámara de Usuarios de Zonas Francas de la ANDI el área declarada por las Zonas Francas Permanentes del país fue de 23.919.313 m² para junio del 2019. De esta área total el área disponible reportada correspondió a 10.583.100 m², es decir el 44% del área declarada total.



Según la información recopilada por la AZFA el número de lotes disponibles en el país asciende a 339 y estos cuentan con áreas desde los 500 m² hasta los 20.000 m². El valor de venta de estos lotes se encuentra entre los \$107 USD por m² y los \$130 USD por m². El valor de renta de estos se encuentra entre los \$1,07 USD por m² y los \$3,0 USD por m².

En cuanto al número de bodegas disponibles estas ascienden a un total de 35. Sus áreas se encuentran entre los 90 m² y los 38.000 m². El valor de venta de estas

bodegas esta entre los \$508 USD por m² y los \$667 USD por m². El valor de arriendo de estas se encuentra entre los \$2,7 USD por m² y los \$7,0 USD por m².

En lo referente a oficinas, actualmente hay disponibles 71. Estas cuentan con áreas aproximadas entre los 15 m² y los 4.450 m², incluyendo data centers. El valor de venta y arriendo de estas oficinas no se encuentra disponible.

Lotes		
	Desde	Hasta
Áreas	500 m ²	20.000 m ²
Valor venta (m ²)	\$107 USD	\$130 USD
Valor renta (m ²)	\$1,07 USD	\$3,0 USD

Bodegas		
	Desde	Hasta
Áreas	90 m ²	38.000 m ²
Valor venta (m ²)	\$508 USD	\$667 USD
Valor renta (m ²)	\$2,7 USD	\$7,0 USD

Oficinas		
	Desde	Hasta
Áreas	15 m ²	4.450 m ²

Servicios públicos y privados		
	Desde	Hasta
Costo de Administración (m ²)	\$0,057 USD	USD \$0,3 USD
Costo de Agua (m ³)	\$0,001 USD	\$3,0 USD
Costo de Luz (KwH)	\$0,1 USD	\$3,03 USD
Costo de Gas (m ³)	\$0,4 USD	\$1,01 USD

4.4 Costa Rica

El dato oficial del área total declarada de las Zonas Francas de Costa Rica no se encuentra disponible, sin embargo, el valor recopilado por la AZFA según la información reportada asciende a 1.860.000 m² y el área disponible asciende a 545.000 m², es decir, 29% del total.

Área total declarada m²
1.860.000



Área disponible m²
545.000



% Área disponible
29%



El número de lotes disponibles asciende a 25 y estos cuentan con áreas desde los 1.000 m² hasta los 27.000 m². Es importante destacar que no todas

las Zonas Francas del país venden solamente el terreno correspondiente al lote sino el conglomerado del edificio con el lote.

En cuanto al número de bodegas estas ascienden a un total de 6 disponibles. Sus áreas se encuentran alrededor de los 1.192 m² y los 2.192 m². El valor de venta de estas se encuentra entre los \$850 USD y los \$1.550 USD por m² y el valor de renta de estas entre los \$7,95 USD y los \$9,5 USD por m².

Lotes		
	Desde	Hasta
Áreas	1.000 m ²	27.000 m ²
Bodegas		
	Desde	Hasta
Áreas	1.192 m ²	2.192 m ²
Valor venta (m ²)	\$850 USD	\$1.550
Valor renta (m ²)	\$7,95 USD	\$9,5 USD
Servicios públicos y privados		
Costo de Administración (m ²)	\$1 USD	
Costo de Agua (m ³)	\$1,05 - \$3,28	
Costo de Luz (KwH)	\$0,2 - \$0,5	

4.5 Curazao

Según la información recopilada por la AZFA actualmente el país cuenta con un total de 338.480 m² de área en Zonas Francas, el área disponible asciende a un total de 119.950 m² correspondientes a 47.550 m² de bodegas y 72.400 m² de lotes.

Área total declarada m²
338.480



Área disponible m²
119.950



% Área disponible
35%



El número de lotes asciende a 10 disponibles y estos poseen áreas entre los 3.400 m² y los 20.000 m². La figura de compra de lotes no se encuentra disponible en el país y el costo de renta asciende a los \$0,4 USD por m².

En cuanto al número de bodegas estas ascienden a 162 disponibles y pueden encontrarse con áreas desde 220 m². Al igual que en los lotes la figura de compra de bodegas no se encuentra disponible en el país, sin embargo el costo de renta por m² se encuentra entre los \$5,9 USD y los USD \$7,9 USD.

El costo de la administración por m² corresponde a USD \$10.

Lotes		
	Desde	Hasta
Áreas	3.400 m ²	20.000 m ²
Valor venta (m ²)	N/A	
Valor renta (m ²)	\$0,4 USD	
Bodegas		
	Desde	Hasta
Áreas	220 m ²	N/A
Valor venta (m ²)	N/A	
Valor renta (m ²)	\$5,9 USD	\$7,9 USD
Servicios públicos y privados		
Costo de Administración (m ²)	\$10 USD	
Costo de Agua (m ³)	\$7,69 USD	
Costo de Luz (KwH)	\$0,39 USD	
Costo de Gas	\$79,67 USD por 100 libras	



4.6 Ecuador

Según la información reportada a la AZFA, en Ecuador el área declarada corresponde a 179.040 m² y el área disponible a 120.918 m².

Área total declarada m²
179.040



Área disponible m²
120.918



% Área disponible
67,5%



El número de lotes asciende a 7 disponibles para un total de un área alrededor de los 120.918 m². El número de bodegas asciende también a 7 y estas cuentan con áreas del alrededor de 1.000 m².

Lotes	
Valor aproximado	
Área total	120.918 m ²
Bodegas	
Área	1.000 m ²




4.7 Guatemala

Según la información recopilada por la AZFA hoy en día hay alrededor de 1.920.593 m² de área declarada en las ZEDEP de Guatemala. Adicionalmente, un área disponible de 1.574.484 m², es decir un 82% del total de estas ZEDEP. La AZFA no cuenta con información correspondiente a las Zonas Francas Privadas.

Área total declarada m²
1.920.593



Área disponible m²
1.574.484



% Área disponible
82%



El número de lotes disponibles asciende a 72 y estos cuentan con áreas desde los 1.990 m² hasta los 30.800 m². El valor de venta de estos lotes se

encuentra entre los \$75 USD por m² y los \$100 USD por m². El valor de renta de estos se encuentra entre los \$2 USD por m² y los \$7 USD por m².

El número de bodegas disponibles asciende a 52 y estas poseen áreas desde los 1.500 m² hasta los 16.900 m². El valor de venta estas se encuentra entre los \$600 USD y \$700 USD por m² y el valor de arriendo entre los \$4 USD y \$13 USD por m².

Lotes		
	Desde	Hasta
Áreas	1.990 m ²	30.800 m ²
Valor venta (m ²)	\$75 USD	\$100 USD
Valor renta (m ²)	\$2 USD	\$7 USD

Bodegas		
	Desde	Hasta
Áreas	1.500 m ²	16.900 m ²
Valor venta (m ²)	\$600 USD	\$700 USD
Valor renta (m ²)	\$4 USD	\$13 USD

Servicios públicos y privados	
Costo de Administración (m ²)	USD \$6
Costo de Agua (m ³)	USD \$0,3
Costo de Luz (KwH)	USD \$0.8

4.8 Honduras

Según la información recopilada por la AZFA, el área declarada en las Zonas Francas de Honduras asciende a los 1.712.000 m² y el área disponible de estas asciende a los 750.000 m², es decir, un 44% del total.

Área total declarada m²
1.712.000



Área disponible m²
750.000



% Área disponible
44%



El número de lotes disponibles asciende a 17 y estos cuentan con áreas aproximadas entre los 17.000 m² y los 35.000 m². El valor de venta de estos lotes se encuentra alrededor de los \$107 USD por m².

Lotes		
	Desde	Hasta
Áreas	17.000 m ²	35.000 m ²
Valor venta (m ²)	\$107 USD	

Bodegas		
	Desde	Hasta
Áreas	3.000 m ²	7.000 m ²

Servicios públicos y privados	
	Valor aproximado
Costo de Administración (m ²)	\$0,5 USD - \$0,6 USD
Costo de Agua (m ³)	\$0.35 USD
Costo de Luz (KwH)	\$0.13 USD
Costo de Gas	\$1.80 USD

4.9 Panamá

Según la información reportada por las zonas francas de Panamá actualmente hay 647.960 m² de área declarada, y de estas hay 143.622 m² disponibles.

Área total declarada m²
647.960



Área disponible m²
143.622



% Área disponible
22%



El número de lotes disponibles asciende a 24 y estos poseen áreas entre los 2.524 m² y los 40.000 m². El valor de venta de estos lotes según la información suministrada se encuentra alrededor de los \$365 USD por m² y el valor de arriendo en \$2 USD por m².

El número de bodegas asciende a 27 disponibles y estas poseen áreas entre los 360 m² y los

12.800 m². El valor de venta de estas según la información suministrada se encuentra entre los \$1.350 USD por m² y el valor del arriendo alrededor de los \$7,75 USD por m².

En lo referente a oficinas estas poseen áreas desde los 60 m² hasta los 2.000 m².

Lotes		
	Desde	Hasta
Áreas	2.524 m ²	40.000 m ²
Valor venta (m ²)	\$365 USD	
Valor renta (m ²)	\$2 USD	

Bodegas		
	Desde	Hasta
Áreas	360 m ² - 12.800 m ²	
Valor venta (m ²)	\$1.350 USD	
Valor renta (m ²)	\$7,75 USD	

Oficinas	
	Valor aproximado
Áreas	60 m ² - 2.000 m ²

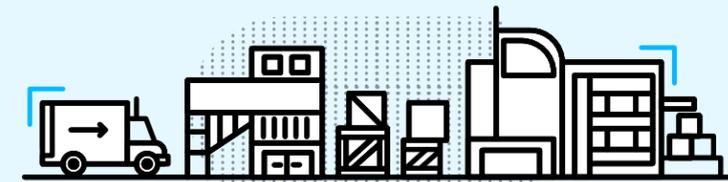
Servicios públicos y privados	
	Valor aproximado
Costo de Administración (m ²)	\$0,6 USD
Costo de Agua (m ³)	\$0,23 USD
Costo de Luz (KwH)	\$0,11 USD - \$0,15 USD

4.10

Paraguay

Según la información recopilada por la AZFA, actualmente el área declarada corresponde a 400.000 m². El área disponible asciende a los 160.000 m², es decir un 40% del total.

El número de bodegas disponibles asciende a 11 y estas cuentan con áreas desde los 426 m² a los 11.032 m².



El presente Book inmobiliario está basado en las cifras compartidas por algunas Zonas Francas de 14 países de la región; y los resultados no necesariamente definen el panorama actual del mercado inmobiliario de las Zonas Francas de América Latina. Sin embargo, las cifras recopiladas pueden acercar al lector a la perspectiva inmobiliaria actual de los inmuebles ubicados dentro del régimen de Zonas Francas en los países en los cuales la AZFA tuvo acceso a la información.

Perú

Según la información recopilada por la AZFA, y de acuerdo a la información compartida por MINCETUR, actualmente el área declarada por la Zona Franca comercial del país corresponde a 2.653.989 m². El área disponible asciende a los 1.125.978 m², es decir, un 42% del total.



El número de lotes asciende a 403. El valor de venta de estos lotes se encuentra alrededor de los \$150 USD por m² y el valor de arriendo en \$0,5 USD por m², con áreas promedio de 675 m².

En lo referente a oficinas estas tienen un área promedio de 63 m². El valor de venta de estas se encuentra alrededor de los \$350 USD por m² y el valor de renta en los \$4 USD por m².

El costo promedio mensual por concepto de permiso de operación en la Zona Franca corresponde a \$108 USD.

Lotes	
Valor aproximado	
Valor venta (m ²)	\$150 USD
Valor renta (m ²)	\$0,5 USD

Oficinas	
Valor aproximado	
Áreas	63 m ²
Valor venta (m ²)	\$350 USD
Valor renta (m ²)	\$4 USD

Servicios	
Valor aproximado	
Costo de Administración (mensual)	\$108 USD

En lo referente a las Zonas Especiales de Desarrollo (ZED), y de acuerdo con la información compartida por el MINCETUR, actualmente el área de estas asciende a los 16.204.000 m², de estos hay disponibles 11.997.718 m².



El número de lotes disponibles en las ZEDs asciende a los 40 y estos poseen áreas desde los 1.000 m² hasta los 6.000 m². La modalidad de venta de lotes no está disponible en las ZEDs del país por ser terrenos públicos, sin embargo, el valor de renta de estos puede oscilar entre los \$0.20 USD por m² y los \$0.80 USD por m².

Según la información reportada solamente hay 1 bodega disponible en estas ZEDs y esta posee un área de 600 m². Su valor corresponde a \$2.500 USD por mes.

Lotes		
	Desde	Hasta
Áreas	1.000 m ²	6.000 m ²
Valor venta (m ²)	N/A	
Valor renta (m ²)	\$0,20 USD	\$0,80 USD

Bodegas	
Valor aproximado	
Áreas	600 m ²
Valor renta (m ²)	\$2.500 USD

Servicios públicos y privados	
Valor aproximado	
Costo de Administración (m ²)	N/A
Costo de Agua (m ³)	\$1,19- USD - \$1,33 USD
Costo de Luz (Kwh)	\$0,19 USD - \$0,22 USD

4.12 **República Dominicana** 

Conforme al último reporte estadístico del Consejo Nacional de Zonas Francas de Exportación (CNZFE) hoy en día el área declarada de las Zonas Francas de República Dominicana asciende a los 4.011.144 m², de estos hay disponibles y ya desarrollados 196.418 m², es decir un 5% del total.

Área total declarada m²

4.011.144



Área disponible m²

196.418



% Área disponible

5%



El número de lotes disponibles según los datos reportados por las Zonas Francas de República Dominicana a AZFA asciende a 6 y el área de estos se encuentra entre los 5.000 m² y los 45.000 m². El valor del arriendo esta alrededor de los \$7,5 USD por m².

En cuanto al número de bodegas disponibles estas ascienden a un valor de 7 disponibles, según los datos reportados por las Zonas Francas que reportaron información, y sus áreas se encuentran entre los 1.740 m² y los 26.600 m². El costo de arriendo de estas se encuentra entre los \$0,18 USD por m² y los \$5 USD por m².

En lo referente a las oficinas se reportan con áreas aproximadas de 75 m² y valores que oscilan entre los \$0,058 USD y los \$20 USD por m².

Lotes		
	Desde	Hasta
Áreas	5.000 m ²	45.000 m ²
Valor renta (m ²)	\$7,5 USD	
Bodegas		
	Desde	Hasta
Áreas	1.740 m ²	26.600 m ²
Valor renta (m ²)	\$0,018 USD - \$5 USD	
Oficinas		
	Áreas	
	75 m ²	
Valor renta (m ²)	\$0,058 - \$20 USD	
Servicios públicos y privados		
	Valor aproximado	
Costo de Administración (m ²)	USD \$0,025 - USD \$0,7	
Costo de Agua (m ³)	USD \$0,33 - USD \$1	
Costo de Luz (KwH)	USD \$0,12 - USD \$0,21	
Costo de Gas	USD \$1,75 por galón	

4.13 **Uruguay** 

Según la información reportada por las Zonas Francas de Uruguay actualmente hay 12 bodegas disponibles, estas cuentan con áreas que oscilan entre los 260 m² y 2.000 m².

 **Bodegas**

Área

Desde

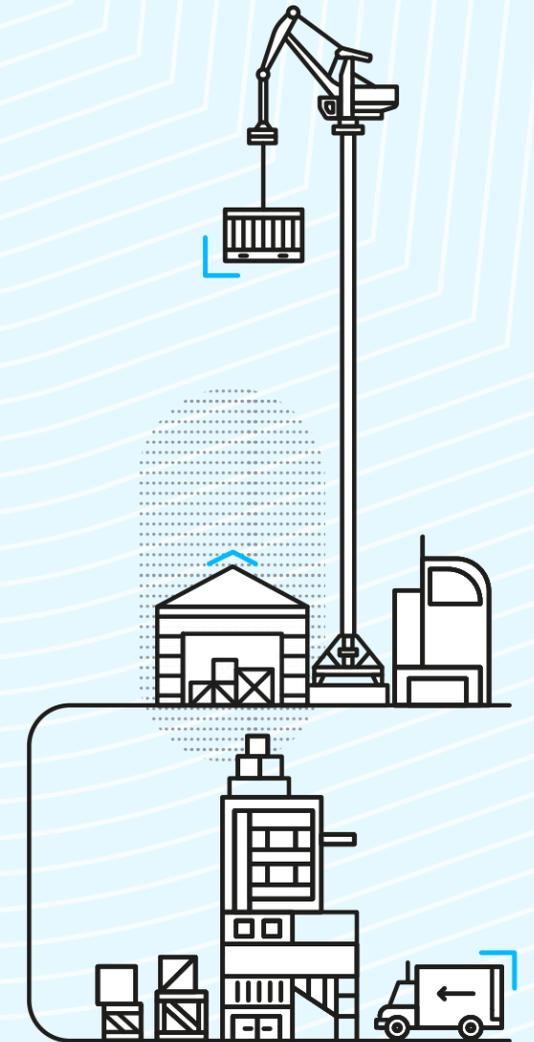
260 m²

▼

Hasta

2.000 m²





Cuadro inmobiliario de las Zonas Francas de LATAM

País	Área total (m ²)	No. de lotes	Área lotes (USD / m ²)	Valor venta lotes (USD / m ²)	Valor arriendo lotes (USD / m ²)	No. de bodegas	Área bodegas (m ²)	Valor venta bodegas (USD / m ²)	Valor arriendo bodegas (USD / m ²)	Costo admin mensual (USD / m ²)	Costo Agua (m ³)	Costo electricidad (USD / kWh)	Costo gas
Argentina	1.520.000	123	1.200 - 2.000	-	\$0,06 - \$2,0	4	400 - 1.000	-	\$0,06 - \$7,0	-	-	-	-
Brasil (ZPEs)	61.280.000	16	-	-	-	1	4.475	-	-	-	-	-	-
Colombia	23.919.313	339	500 - 10.000	\$107- \$130	\$1,07 - \$2,6	35	90 - 10.000	\$508 - \$667	\$2,7 - \$4,7	\$0,057 - \$0,3	\$0,001 - \$3,0	\$0,1 - \$3,03	\$0,4 - \$1,01
Costa Rica	1.860.000	25	1.000 - 27.000	-	-	6	1.192 - 2.192	\$850 - \$1.550	\$7,95 - \$9,5	\$ 1	\$1,05 - \$3,28	\$0,2 - \$ 0,5	-
Cuba (ZED)	475.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Curazao	338.480	10	3.400 - 20.000	N/A	\$ 0,04	162	220	N/A	\$5,9 - \$7,9	\$ 10	\$ 7,69	\$ 0,39	\$79,67 USD (100 libras)
Ecuador	179.040	7	120.918	-	-	7	1.000	-	-	-	-	-	-
Guatemala	1.920.593	72	1.990 - 30.800	\$75 - \$100	\$2 - \$7	52	1.500 - 16.900	\$600 - \$700	\$4 - \$13	\$ 6	\$0.03 \$1.21	\$0.8	-
Honduras	1.712.000	17	17.000 - 35.000	\$ 107	-	6	3.000 - 7.000	-	-	\$0,5 - 0,6	\$ 0,35	\$ 0,13	\$ 1,80
Panamá	647.960	24	2.524 - 40.000	\$ 365	\$ 2	27	360 - 12.800	\$ 1.350	\$ 7,75	\$ 0,60	\$ 0,23	\$0,11 - \$0,15	-
Paraguay	400.000	-	-	-	-	11	426 - 11.032	-	-	-	-	-	-
Perú (Zonas Francas)	2.653.989	403	-	\$ 150	\$ 0,50	-	-	-	-	\$108 (mensual)	-	-	-
Perú (ZEDs)	16.204.000	40	1.000 - 6.000	N/A	\$0,20 - \$0,80	1	600	N/A	\$2.500 (mensual)	N/A	\$1,19 - \$1,33	\$0,19 - \$0,22	-
República Dominicana	4.011.144	6	5.000 - 45.000	-	\$ 7,50	7	1.740 - 26.600	-	\$0,018 - \$5	USD \$0.025 - USD \$0.7	USD \$0.33 - USD \$1	USD \$0.12 - USD \$0.21	USD \$1.75 por galón
Uruguay	-	-	-	-	-	12	260 - 2.000	-	-	-	-	-	-
Total ZF	39.162.519	1026				329							
Total ZEE	552.484.000	56				2							

* Análisis preliminar, en estudio y sujeto a cambios.



Cuadro resumen general



Anexo

6.1 Área disponible en las Zonas Francas

Según los datos reportados por las Zonas Francas que suministraron la información a la Asociación, el área disponible tanto para venta y arriendo del conglomerado de lotes, bodegas y oficinas en la región corresponde a un total de 15.577.822 m².

Sin embargo, es importante diferenciar que el concepto de área disponible difiere entre los países de la región. De esta forma el área disponible en Colombia es aquella que ya está desarrollada y está disponible y apta para venta o arrendamiento. En esta área disponible no se incluyen las áreas comunes.

El área disponible en República Dominicana se refiere al área habilitada, específicamente el área ya desarrollada de cada zona franca. Dentro de esta área habilitada puede existir una subclasificación del área que está efectivamente ocupada y el área que está disponible para alquilar/rentar, sea como área de almacenaje, producción o para empresas de servicios.

El resto de la información presentada en el siguiente cuadro representa la suma de las áreas disponibles suministradas por cada una de las zonas francas que nos compartieron información en cada uno de los países.

Área disponible Zonas Francas (m ²)		
País	Área	%
Colombia	10.583.100	67,9%
Guatemala	1.574.484	10,1%
Perú	1.125.978	7,2%
Honduras	750.000	4,8%
Costa Rica	545.000	3,5%
Argentina	258.352	1,7%
República Dominicana	196.418	1,3%
Paraguay	160.000	1,0%
Panamá	143.622	0,9%
Ecuador	120.918	0,8%
Curazao	119.950	0,8%
TOTAL	15.577.822	100%

* Análisis preliminar, en estudio y sujeto a cambios.

Área total declarada m²

39.162.519



Área ocupada m²

23.584.697



Área disponible m²

15.577.822





Llamado a la acción

Debido a que esta es la primera versión del Book inmobiliario de Zonas Francas de la región, desde AZFA queremos motivar a todos nuestros afiliados a que nos compartan información para contar con cifras mucho más precisas respecto al panorama inmobiliario de las Zonas Francas de la región. Cada edición futura de este Book tendrá como objetivo continuar fortaleciendo esta compilación para poder brindar información más precisa y detallada de nuestras Zonas Francas a potenciales inversionistas.

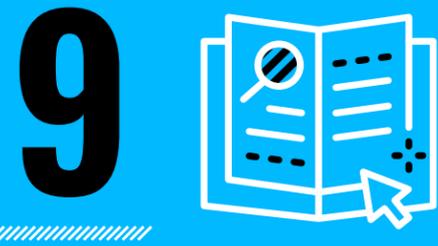


Cada edición futura de este Book tendrá como objetivo continuar fortaleciendo esta compilación.



Agradecimientos

La Asociación de Zonas Francas de las Américas expresa un profundo agradecimiento a todas las Zonas Francas afiliadas que compartieron generosamente su información para ser tratada de forma **confidencial** con el ánimo de seguir fortaleciendo las estadísticas del régimen de Zonas Francas y lograr así una mayor atracción de inversión a nuestra región.



Nuestras Fuentes

- ➔ Informe Estadístico de la Cámara de Usuarios de Zonas Francas de la ANDI.
- ➔ Informe Estadístico del Sector Zonas Francas 2019 de República Dominicana.
- ➔ Información **confidencial** reportada por las Zonas Francas que forman parte de la AZFA.



www.asociacionzonasfrancas.org