

Lima tiene 33 MW.

Santiago y São Paulo superan
los 250 MW

Esa brecha es la oportunidad.

***MW = Megavatio** (megawatt en inglés), la unidad estándar para medir capacidad o potencia eléctrica.*

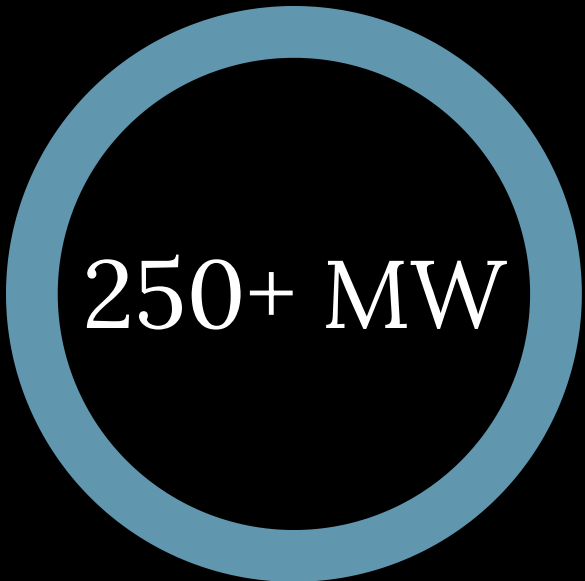
CONTEXTO

La brecha digital entre Lima y Santiago



33 MW

Capacidad instalada actual en LIMA



250+ MW

Capacidad instalada actual en SANTIAGO

Lima está muy por debajo de su vecino regional. Esto significa que hay espacio para crecer.

14 proyectos activos en tres ejes

9 proyectos en Eje Urbano: San Isidro / Surco

Cercano a clientes corporativos.

30% de potencia instalada

Potencial de expansión **bajo**.

2 proyectos en Villa El Salvador

Pegado a subestaciones eléctricas.

2% de potencia instalada

Potencial de expansión **medio**.

3 proyectos en Lurín

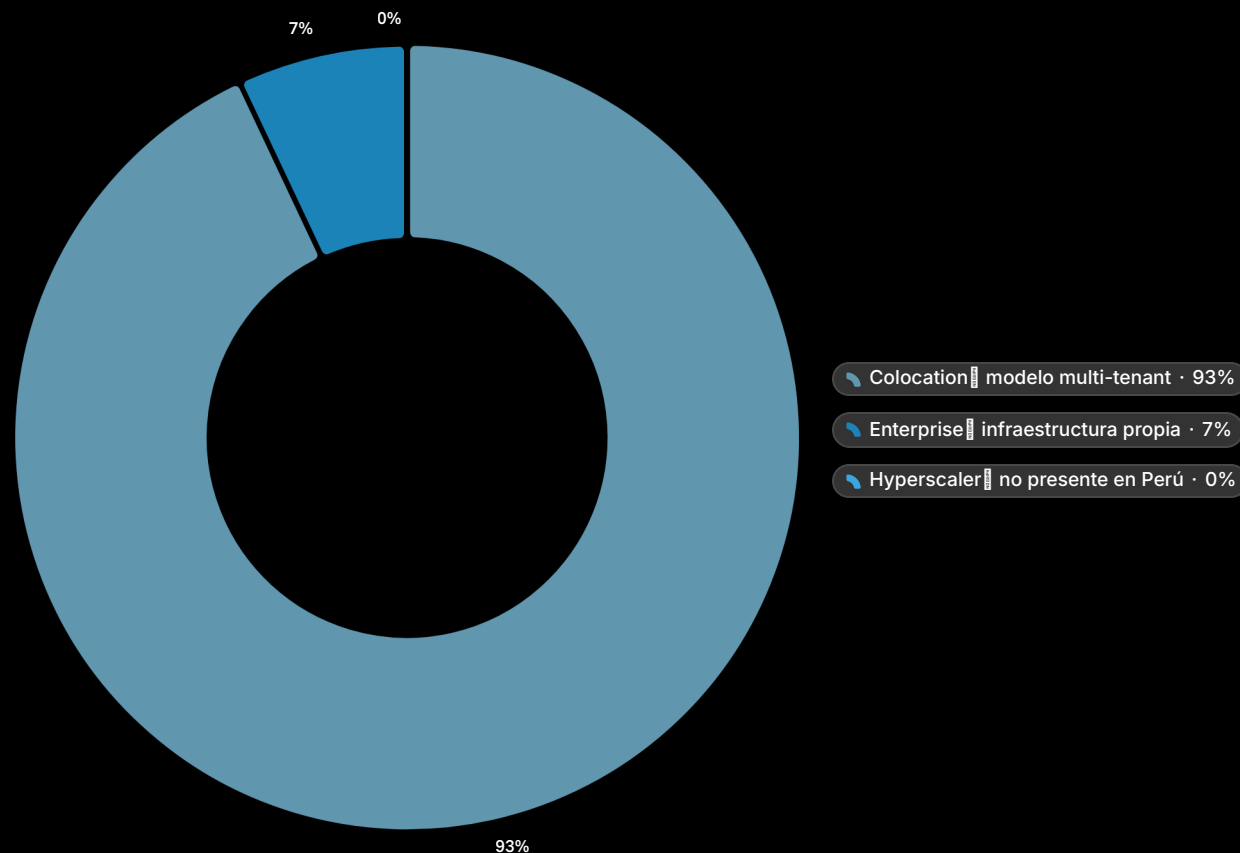
Parques industriales.

68% de potencia instalada

Potencial **alto** por suelo, energía y zonificación.

MODELO DOMINANTE

Colocation: el 93% del mercado



Los principales jugadores: **GTD Perú, Cirion, Equinix y Nabitax (Actis)**, además de telcos y banca.

*Hyperscaler (Google, AWS, Azure como tenants directos) **todavía no opera en Lima** posiciona el upside con más fuerza. Ese es justamente el tipo de operador que llegaría en los próximos 3-5 años (oportunidad latente).*



DEMANDA

¿Qué está empujando el crecimiento?



Cloud

Migración masiva de empresas a infraestructura en la nube.



Inteligencia Artificial

Alta demanda de cómputo para modelos de IA.



Despliegue 5G

Nueva infraestructura de red requiere más capacidad de procesamiento.



Almacenamiento

Crecimiento exponencial del volumen de datos generados.

La llegada de operadores internacionales posiciona a Lima como **mercado emergente regional** en infraestructura digital.



TIMING

Los nuevos proyectos tardan entre 3 y 5 años en madurar

Quien estructura suelo correctamente hoy tiene ventaja.
Quien llega después paga premium.

Un nuevo segmento inmobiliario formándose en tiempo real

Hoy

Suelo disponible, energía accesible, zonificación favorable en Lurín.

Mañana

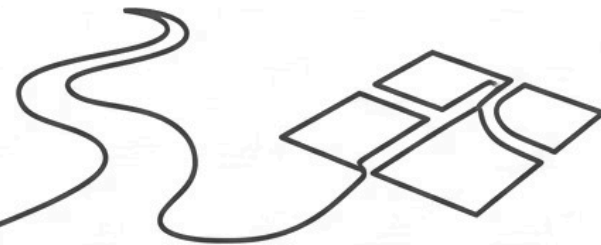
Ocupación madura en 3–5 años. El que entra tarde paga más.

La mayoría aún no lo ha mirado en serio. **Nosotros sí.**

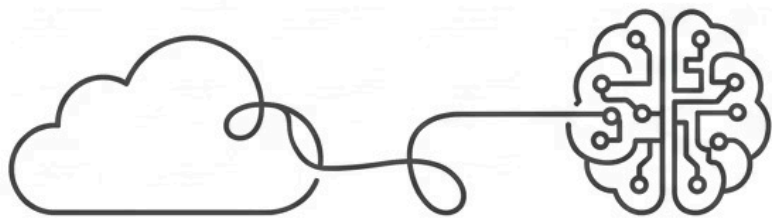
Lima está en el momento exacto donde el **riesgo es bajo** y el **upside es alto**. El mercado de infraestructura digital apenas comienza.



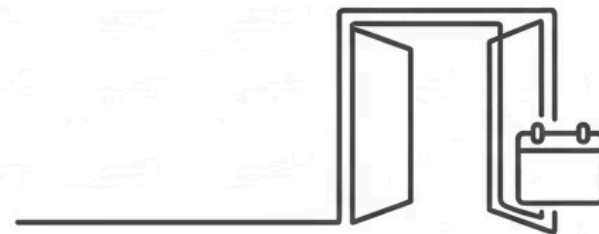
BRECHA DE CAPACIDAD:
Santiago lidera, Lima emerge
(33 MW vs 250+ MW)



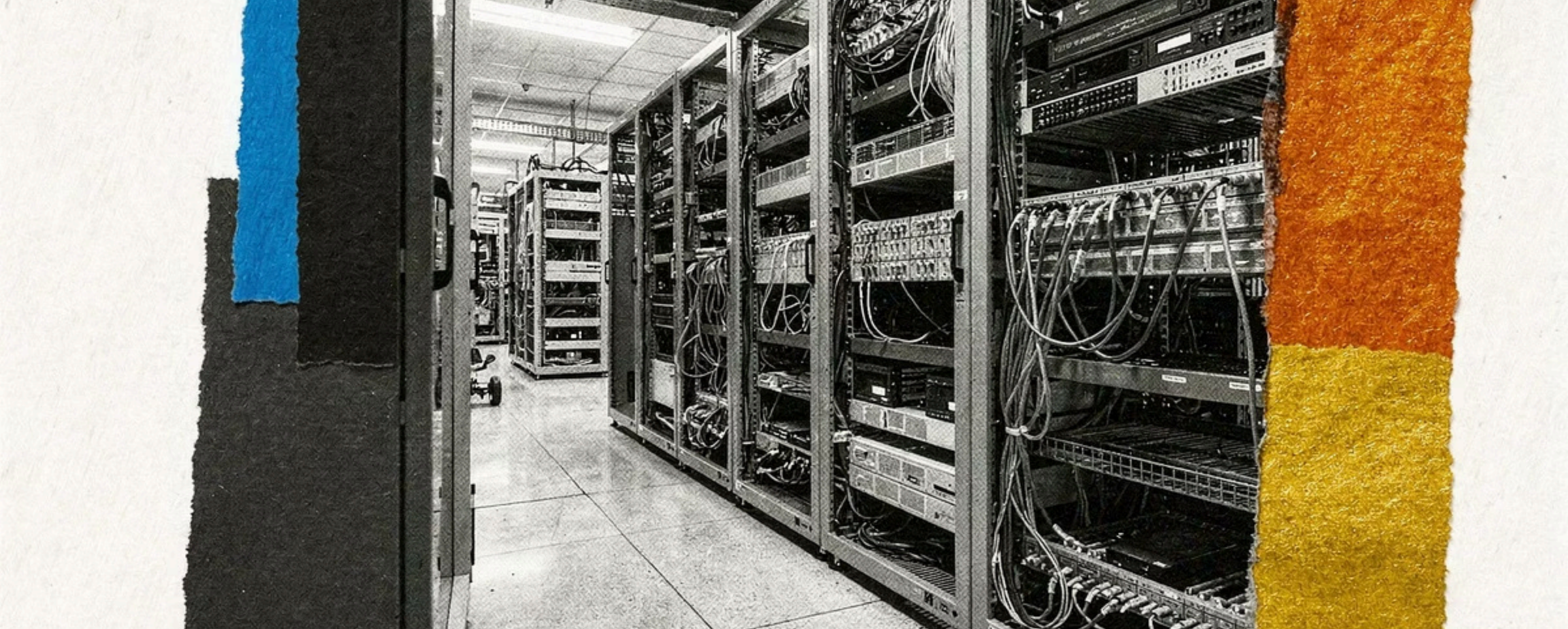
EJE LURÍN: Alto potencial
geográfico y logístico



DEMANDA CLOUD E IA:
El motor del crecimiento
regional



VENTANA DE ENTRADA:
Oportunidad antes de la
madurez del mercado



¿Ya estás mirando este segmento?

Desde **Iridium Real Estate** estamos mapeando las oportunidades en infraestructura digital en Lima.

Comparte este post con quien necesita verlo.