NAICS 4931

Bodegaje y almacenamiento

Un punto natural de consolidación logística



Render de nave industrial, Clúster A

La validación industrial incluyó esta categoría para operadores 3PL, comercio electrónico y distribución regional. El acceso directo por la CA-2 Occidente, con la CA-9 Sur como ruta alterna vía Escuintla, y la cercanía a Puerto Quetzal hacen de Camantulul un punto natural de consolidación logística.

¿Buscas espacio de bodega disponible hoy en lugar de un proyecto a la medida? Consulta el inventario vigente de naves y ofibodegas del parque.

01 Más que un parque industrial: un ecosistema

El Parque Industrial Camantulul no es una zona industrial aislada: es el componente catalizador del proyecto Camantulul, un ecosistema de 1,565 hectáreas planificado por Gensler. El parque industrial genera flujo de caja en una etapa temprana y atrae a la fuerza laboral que vivirá en el resto del ecosistema. Actualmente, el parque está en desarrollo activo (Clúster A): aún no opera, pero ya está en construcción.

YA CONSTRUIDOS Y EN OPERACIÓN EN EL SITIO O SUS INMEDIACIONES

Colegio Madre Tierra	Educación primaria y secundaria	**Colegio Americano**	Educación primaria y secundaria
INTECAP	Formación técnica y vocacional	**Universidad del Valle de Guatemala — Campus Sur**	Educación superior
Hospital Santa Lucía	Salud	**Instituto del Cambio Climático**	Investigación
Cengicaña	Centro de investigación agroindustrial	**Helipuerto**	Transporte
Residencial Camantulul	Vivienda existente	**Subestación eléctrica**	Infraestructura

La visión de largo plazo para Camantulul (la fase de diseño de Gensler está completa; la actualización del plan maestro de 2025 sigue en proceso) es un ecosistema de 15 minutos organizado en cinco ejes de desarrollo:

Industrial **Residencial** **Educación/Conocimiento** **Comercial/Uso mixto y Espacio público**



Render aéreo del Parque Industrial Camantulul

02

INFRAESTRUCTURA

Energía y servicios

Camantulul cuenta con energía renovable: biomasa de bagazo de caña del Ingenio Madre Tierra, colindante al parque, con 50 MW de respaldo. La capacidad energética disponible para el parque aumenta de 80 MW en el corto plazo a 150 MW en el mediano plazo, con una ruta de expansión planificada hacia 500–1,000 MW. La infraestructura eléctrica de alta tensión ya atraviesa terrenos propios del parque: un activo estratégico integrado en el plan de expansión energética de Camantulul.

ENERGÍA DISPONIBLE, MW

80
Corto plazo (12–18 meses)

150
Mediano plazo (18–36 meses)

1,000
Ruta de expansión, hasta

INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

Alta tensión

Ya atraviesa terrenos propios del parque

RESPALDO RENOVABLE

50 MW

Biomasa de bagazo de caña del Ingenio Madre Tierra, colindante al parque

AGUA

8,500 GPM

Disponibilidad del acuífero propio, sujeta a permiso



Interior de bodega con estanterías de almacenamiento

Qué incluye realmente una factura eléctrica y cuánto cuesta por hora

La tarifa eléctrica de Camantulul no es un único monto fijo: se compone de un cargo por demanda, un cargo por energía, pequeños cargos regulatorios, cargos fijos de medición e impuestos. A continuación, un ejemplo para una demanda contratada de 500 kW (ilustrativo, basado en tarifas de servicios publicadas; el precio real depende de la demanda contratada y del perfil de consumo de cada inquilino):

Demanda (por kW contratado, mensual)	**$19.50/kW**
Energía (por kWh consumido)	**$0.0710**
Generación forzada	**$0.0027/kWh**
Reservas	**$0.0057/kWh**
Cargo del administrador del mercado	**$0.0004/kWh**
Cargos fijos de medición	**$405/mes**
Impuestos (IVA + municipales)	**29% combinado**

DEMANDA CONTRATADA DE 500 KW	Continuo (carga al 100%)	Típico (carga al 70%)
Energía consumida al mes	360,000 kWh	252,000 kWh
Factura mensual total	$50,142	$39,030
Tarifa efectiva	$0.139/kWh	$0.155/kWh
Costo por hora	$69.64/hora	$54.21/hora

03 PERSONAS
Talento

Camantulul está integrado en un ecosistema educativo y de capacitación laboral maduro y en operación, no en uno que todavía deba construirse desde cero.

INTECAP ya está en las inmediaciones	Su centro de Santa Lucía Cotzumalguapa imparte programas técnicos de mantenimiento industrial, instalaciones eléctricas, automatización y disciplinas específicas del sector automotriz. INTECAP ya demostró que puede poner en marcha rápidamente capacitación laboral especializada y sectorial para la manufactura automotriz en otras zonas del país, lo que evidencia la capacidad institucional disponible para futuros inquilinos.
Los programas de ingeniería ya están en operación	El Campus Sur de la Universidad del Valle de Guatemala cuenta con una facultad completa de ingeniería, que incluye las carreras de Mecatrónica y Tecnología Industrial.
El estudiantado se conecta con empleadores regionales	El modelo de educación dual incorpora a estudiantes en empresas regionales mediante pasantías.

Para las empresas que evalúan Camantulul, esto significa que el acceso a talento técnico no es una promesa futura: es una capacidad regional existente que el plan de desarrollo del parque busca ampliar de forma paralela.



Capacitación técnica en el Centro INTECAP de Santa Lucía Cotzumalguapa.

04 EVALUACIÓN DEL EQUIPO DE DESARROLLO

Evaluación del sitio

El equipo de desarrollo de Camantulul mantiene una evaluación interna del sitio, actualizada continuamente con datos reales de riesgo y preparación, no solo con afirmaciones de mercadeo.

DIMENSIÓN	CALIFICACIÓN	NOTAS
Logística y accesibilidad	★★★★★ 5 / 5	Puerto Quetzal a 82 km. Acceso directo por CA-2 Occidente; CA-9 Sur es una ruta alterna por Escuintla (+20 min), no un acceso principal redundante.
Infraestructura energética	★★★★★ 5 / 5	80 MW disponibles a corto plazo (12–18 meses), ruta de expansión hasta 1,000 MW y 4 conexiones independientes.
Disponibilidad de agua	★★★★☆ 4 / 5	8,500 GPM del acuífero propio del parque, sujeto a permiso.
Régimen tributario ZDEEP	★★★★☆ 4 / 5	Régimen previsto: 10 años con 0% de impuesto sobre la renta y 0% de IVA sobre importaciones. ZOLIC ya aprobó la ZDEEP; falta el registro ante la SAT y los beneficios aún no están vigentes.
Estado de permisos	☐ **7 DE 9**	ZOLIC ya aprobó la ZDEEP. Pendientes: el registro ante la SAT y la licencia municipal de construcción.
Disponibilidad de mano de obra	★★★★☆ 4 / 5	Participación laboral de Escuintla: 63.28%; edad promedio: 27.1 años; alfabetización: 86.7%.
Riesgo de inundación	★★★★★ 5 / 5	Un estudio hidrológico de 2023 con período de retorno de 100 años confirmó que el sitio está libre de inundaciones.
Riesgo sísmico	**ALTO**	Guatemala es una región de alta actividad sísmica; se incorporó diseño sismorresistente (marcos de acero arriostrados).
Riesgo volcánico	★★★☆☆ 3 / 5	El Volcán de Fuego está a 25 km; se confirmó que el sitio está fuera de la zona oficial de riesgo de CONRED. Aún no se ha realizado el cruce GIS con los mapas de amenaza de INSIVUMEH.
Hallazgos arqueológicos	☐ **REGISTRADOS**	2 sitios confirmados en la propiedad o cerca de ella (Aguna 2, Camantulul), considerados en la planificación.
Conectividad digital	★★★☆☆ 3 / 5	Conectividad de fibra óptica planificada.

Las calificaciones reflejan la evaluación interna del equipo de desarrollo de Camantulul, vigente a julio de 2026.

05

ZONA ECONÓMICA ESPECIAL · APROBADA POR ZOLIC

Estado de ZDEEP

La ZDEEP de Camantulul fue aprobada por ZOLIC y continúa su proceso hacia el inicio de operaciones; falta el registro ante la SAT. Aún no está en operación y sus beneficios tributarios y aduaneros no están vigentes.

APROBADA

Autorización de ZOLIC

ZOLIC aprobó la ZDEEP de Camantulul.

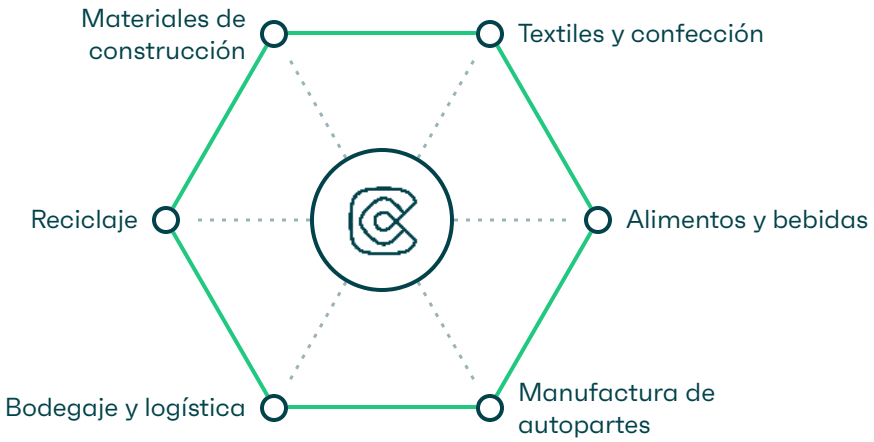
SIGUIENTE PASO

Registro ante la SAT

El registro ante la SAT sigue pendiente; los beneficios aún no están vigentes.

Sectores clave identificados para Camantulul

Cada uno respaldado por el capital humano de la región.



CONTÁCTANOS

camantulul-web.vercel.app
inversiones@camantulul.com
WhatsApp +502 3086 4571