

“Saga Falabella y Molitalia tendrán grandes centros de distribución en Lurín”

En junio, concluye la primera etapa de Macrópolis y diez empresas iniciarán operación en el parque industrial a fin de año. En tres años albergará un strip center.

MIRIAM TRIGOSO LÓPEZ
mtrigoso@diariogestion.com.pe

La división industrial del Grupo Centenario tiene buenas expectativas de crecimiento en los próximos años, enfocado en el desarrollo de su parque industrial Macrópolis, en Lurín, ya que consideran que la compra de lotes industriales tiene una demanda garantizada al ser inversiones de largo plazo, que van más allá de la coyuntura.

¿Qué expectativas de crecimiento tiene la empresa para este año? Vemos el 2018 con optimismo, esperamos crecer a doble dígito, porque creemos que aún hay una demanda insatisfecha en las zonas tradicionales que se ve afectada por la falta de terrenos disponibles y lo caro del metro cuadrado.

En ese escenario, en nuestro parque industrial Macrópolis crecimos 20% en ventas en el 2017, pese a lo complicado del año.



MANUEL MELCER

Inversión. En todo el desarrollo de Macrópolis se destinarán más de US\$300 millones, dijo Carlos Conroy.

¿En qué fase se encuentra su parque industrial? Ya hemos vendido el 70% de la primera etapa que se desarrolla sobre un terreno de 280 hectáreas de las 980 que tenemos y que se equiparan al distrito de San Borja; esperamos vender el otro 30% este año. La primera etapa, cuya inversión asciende a más de S/130 millones, concluye el próximo mes de junio.

¿Qué empresas ya están operando actualmente? El año pasado entregamos 45 lotes. Hoy opera Ransa

HOJA DE VIDA

Profesión:

Ingeniero industrial

Lugar de estudios:

Universidad de Lima

Cargos anteriores:

Gerente de Minla del Callao; gerente comercial de la división de Oficinas del Grupo Centenario.

sobre un terreno de 40 hectáreas; y ya tenemos 10 empresas que están en proceso de diseño de sus plantas y almacenes y que deben iniciar

operaciones a fin de año. Son empresas de rubros como alimentos, textil, retail, entre otros. Hay empresas como Saga Falabella y Molitalia que están alistando grandes centros de distribución, cada uno de ellos sobre un terreno de tres hectáreas.

¿Ustedes tendrán un área comercial dentro de Macrópolis? Nos estamos quedando con una reserva de alrededor de 10 hectáreas para un desarrollo comercial que probablemente sea realizado y operado por nuestro negocio de retail.

TENDENCIA

Ahora se demandan lotes de 1,000 metros cuadrados

El mercado de lotes industriales se sigue manteniendo estable en los últimos años. Así, Carlos Conroy refirió que anualmente se venden entre 80 y 100 hectáreas de lotes industriales. Asimismo, resaltó, este mercado tiende a la venta de lotes de alrededor de 1,000 metros cuadrados. “La comercialización de los macro lotes de entre 30 y 40 hectáreas se dio en los primeros años, ahora se apuesta más por lotes de dimensiones menores”, dijo el ejecutivo.

Con respecto al precio del metro cuadrado de lotes industriales, refirió que oscilan entre US\$ 130 y US\$ 180, y no han variado respecto al año 2017, debido a una mayor competencia.

¿Qué tipo de desarrollo comercial realizarán?

Desarrollaremos un producto de retail que tenga una oferta de servicios y gastronomía. Vendría a ser un strip center inicialmente orientado a las necesidades de los trabajadores y visitantes del parque industrial, pero probablemente también atienda a los habitantes de la zona. Esperamos que se instalen más empresas para que haya una demanda interesante para los operadores de retail. Creemos que en tres años estaría operando esta zona comercial.

¿Cuándo iniciará la segunda etapa del parque industrial?

Esperamos empezarla a construir en el 2019 y tenerla lista en dos o tres años. Hoy estamos en etapa de diseño. Luego de ello se iniciaría la tercera etapa. En el 2017 lanzamos el proyecto de lotes chicos de 1,000 metros cuadrados y ya hemos vendido el 50%. Esperamos que este año se terminen de comercializar, y sacaremos más lotes de este tamaño en la segunda etapa. Apuntamos tener 80 hectáreas vendibles.

¿Están viendo otras zonas del país para desarrollar nuevos parques industriales?

Por el momento, no. Estamos concentrados en este proyecto, y ya tenemos planificado seguir invirtiendo en este en los próximos años. Tenemos aún mucho terreno por desarrollar.