

“Pensamos desarrollar 13 proyectos a nivel nacional este 2023”

Este año se espera un crecimiento de hasta 15% en la venta de lotes de vivienda. El desempeño anual de la venta de macrolotes dependerá de los cierres del primer trimestre del año.



MELISSA RODRÍGUEZ ENCISO

lotes de vivienda, esperamos un crecimiento de entre 10% y 15% respecto al 2022 y en cuanto a los macrolotes, dependerá mucho de los cierres que tengamos en este primer trimestre.

¿Cómo se está posicionando el sur como opción para la actividad industrial?

Cuando hay incertidumbre, las decisiones se toman en mucho más tiempo. La compra de un lote de 10 hectáreas en nuestro parque industrial Macrópolis antes podía tomar entre tres y cinco meses. Hoy puede tomar entre nueve y 12 meses porque [los clientes] quieren ver perspectivas de inversión, costos de construcción, demanda de la empresa. En el 2022, toda la absorción de metros cuadrados de lotes industriales en Macrópolis fue de entre el 30% y 35% de todos los lotes comprados y es porque hemos variado la oferta para comercializar lotes chicos desde 1.000 m².

¿Cuál es la ocupación del espacio habilitado en Macrópolis?

Hemos habilitado 600 hectáreas de las 1.400 con las que partimos en el 2021. La primera y segunda etapa están vendidas casi en un 95% con más de 90 industrias funcionando. La tercera etapa es una urbanización industrial tipo condominio. Cambiamos a zonificación residencial cerca de 200 hectáreas con el nuevo concepto Nova Lurín. Pensamos en tener una zona consolidada con Macrópolis con una zona residencial que sustente la autosostenibilidad y en el corto plazo, comiencen a llegar colegios, centros comerciales, tiendas, servicios públicos, etc.

¿Cómo van sus otros proyectos de urbanizaciones de vivienda?

El grupo Centenario cuenta con presencia en Piura, Chiclayo, Trujillo, Ica, Huancayo, Tacna y Lima Norte, Lima Este y Lima Sur. Su vicepresidente de Desarrollo Urbano, Carlos Montero, nos comenta que en el 2022 variaron la oferta para vender lotes chicos desde 1.000 m².

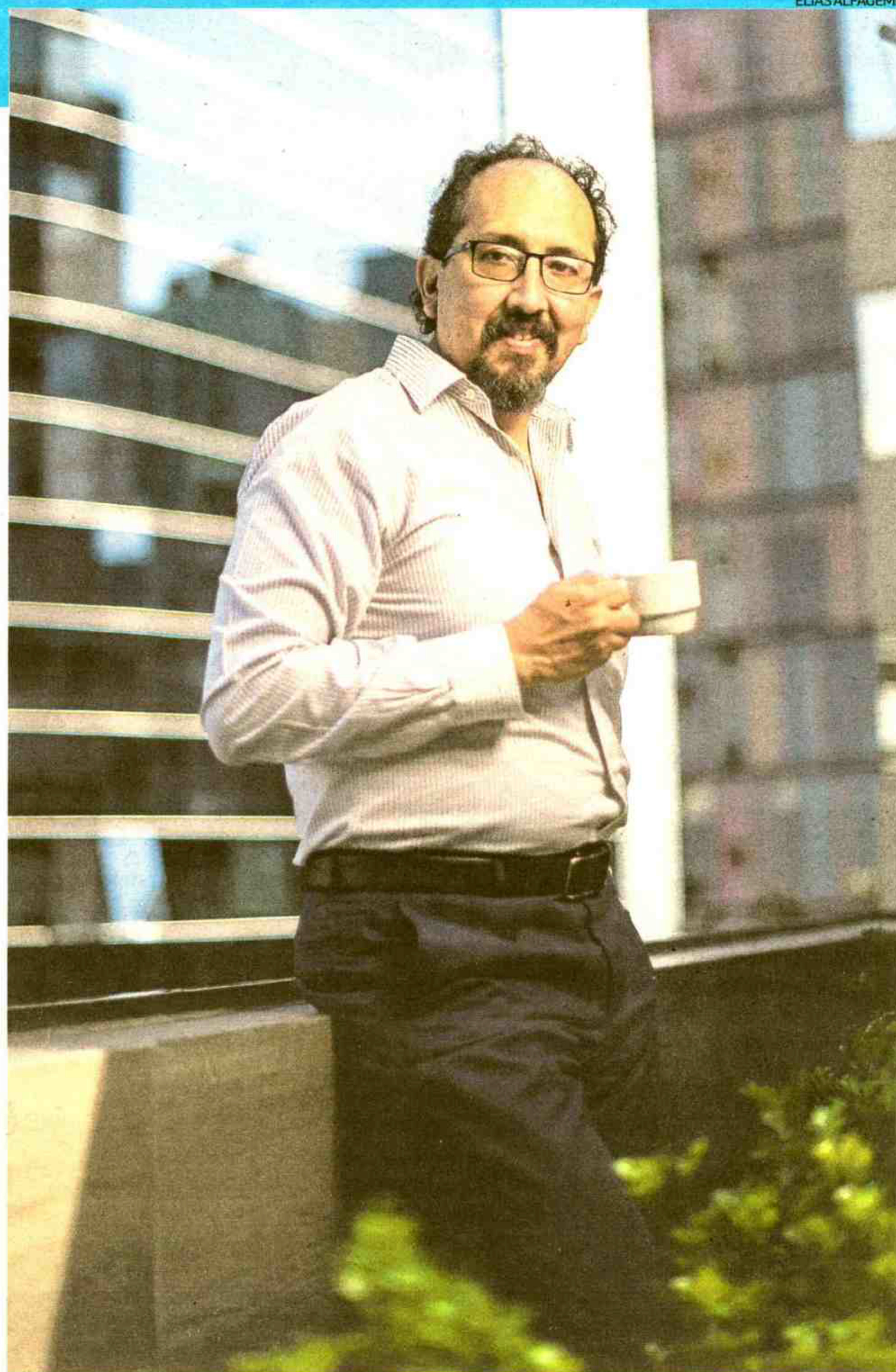
¿Cuál es la situación de la demanda de lotes?

El 2022 ha sido un año complicado para este negocio. Considerando que nuestra demanda accede al financiamiento directo, [su línea de crédito] depende de los ingresos de sus negocios y casi el 60% son independientes. La inflación golpeó el bolsillo del cliente y los ha obligado a revisar sus prioridades en cuanto a la disposición de su dinero. Eso se vio reflejado en nuestros resultados, pero más por la coyuntura de los últimos meses. Sin embargo, este mes de enero ha empezado bastante bien. Muchos otros negocios han incrementado sus precios pero en nuestro caso hicimos más eficiente nuestros diseños, lo que permitió que mantengamos los precios.

¿El interés se dirige a los macrolotes o lotes de menor tamaño?

Hemos tenido clientes interesados en macrolotes pero la decisión de compra demora mucho más. Nuestro principal negocio es la venta de lotes unifamiliares, donde tenemos una mayor demanda. En cuanto a la venta de

SEGÚN ESTUDIO DE GRADE. SOLO EL 8% DE DESARROLLO URBANO ES FORMAL.



La venta de la segunda vivienda es la que primero sufre en estas coyunturas económicas, asegura Montero.

“La producción formal no llega a 70 mil viviendas, cuando la demanda es de 120 mil”.

El 2022 desarrollamos nueve proyectos. Estamos en Piura, Chiclayo, Trujillo, Ica, Huancayo, Tacna y en Lima Norte, Lima Este y Lima Sur. Para este año tenemos pensado desarrollar 13 proyectos a nivel nacional. En marzo entregamos la sexta etapa de la urbanización Las Palmeras en Piura, en junio la sexta etapa de la urbanización Casablanca en Chiclayo, acabamos de entregar la sexta etapa de Altos del Valle en Trujillo, vamos a ejecutar un proyecto en Ica, y otra etapa en Tacna. Tenemos varios proyectos tanto de primera como de segunda vivienda.

¿Existe aún un déficit en la oferta?

Sí, cada año se incrementa. La producción formal no llega a 70 mil viviendas cuando la demanda es de 120 mil. Siempre tendremos un déficit si no se toman las decisiones de una política de vivienda masiva y un plan de crecimiento urbano y de infraestructura.