

## ENTREVISTA

**Rodrigo Arispe**

Gerente comercial de Desarrollo Urbano de MacrOpolis

Sumado a ello, en el megaproyecto de Lurín, 12 empresas construyen plantas y almacenes. La meta al cierre del año es colocar entre 80,000 m<sup>2</sup> a 100,000 m<sup>2</sup>.

# “Este año iniciaremos la construcción de una nueva etapa en MacrOpolis”



Potencial. Arispe destacó un aumento en la confianza del cliente, reflejado en un mayor interés por lotes medianos y grandes.

ALEJANDRO MILLA

alejandromilla@diariogestion.com.pe

¿Cómo ha avanzado la operación de MacrOpolis en el primer semestre?

Durante el primer semestre, pese a incorporar siete nuevos clientes en más de 25,000 metros cuadrados (m<sup>2</sup>), representó un decrecimiento de 64% en metros cuadrados colocados respecto del 2022.

Sin embargo, contamos con operaciones de lotes medianos y grandes en camino, que deberían ser concretadas entre agosto y setiembre, las cuales llevaban un tiempo madurando.

Van camino a la recuperación...

El 2023 está mostrando una recuperación del sector de lotes industriales y tenemos buenas perspectivas para el resto del año.

En vista de ello, ¿cómo esperan cerrar el año?

Proyectamos colocar entre 80,000 m<sup>2</sup> y 100,000 m<sup>2</sup> este año. Con relación a las empresas, actualmente tenemos más de 260 compañías que

han adquirido un espacio en MacrOpolis para desarrollar sus proyectos y este año se sumarían entre 20 y 25 empresas más. Asimismo, cerca de 50 plantas ya estarían operando en nuestro parque industrial al cierre del año.

A la fecha, ¿qué empresas se han incorporado?

Algunas de las compañías que han adquirido espacios son Agropecuaria Rossel con 3,811 m<sup>2</sup>, G&C Comercializadora Geosintéticos con 1,542 m<sup>2</sup>, CB Metal con 4,437 m<sup>2</sup>, Inmobiliaria Bocanegra (Frenosa) con 2,500 m<sup>2</sup>, además de inversionistas particulares.

¿Y algunas empresas están ejecutando obras en plantas?

Sí, en la actualidad existen 12 espacios en construcción, tanto para plantas o almacenes, pertenecientes a empresas de diferentes sectores, con plazos variados de entrega (sin fecha oficial).

¿Qué proyectos tienen hasta el cierre del año?

El monto de inversión programado para este 2023 es de S/ 34 millones. Esto incluye desarrollo de obras de infraestructura, como la ampliación de la avenida Industrial para consolidar la conectividad de MacrOpolis con las zonas residenciales de Nova Lurín.

También el inicio de la inversión en una nueva etapa del proyecto industrial. (A inicios de año (Gestión 20.02.2023), la compañía se iba a enfocar en la comercialización de la tercera etapa,

para luego desarrollar la cuarta etapa).

¿Qué impacto tendrá la inversión?

La ubicación de MacrOpolis en Nova Lurín es un aspecto clave que diferencia este proyecto de cualquier otro en el Perú. Nova Lurín es una ciudad satélite que integrará zonas para vivienda, comercio e industria, de forma que se generen sinergias y convivan armónicamente gracias a la planificación urbana.

Por ejemplo, permitirá una gran masa crítica laboral, compuesta por familias que tengan una buena conexión con los espacios industriales en los que están los puestos de trabajo. La inversión que venimos realizando está terminando de conectar todos estos espacios.

¿Tienen en carpeta una nueva inversión para el siguiente año?

Tenemos programado un monto adicional de S/30 millones, enfocado a lotes industriales.

### HOJA DE VIDA

**Edad:** 40 años

**Nacionalidad:** Peruano

**Profesión:** Bachiller en Economía de la Universidad de Lima con Executive MBA en INCAE

**Hobbies:** Música, lectura, running y pasar tiempo en familia.

¿Qué cambios se han producido en la demanda?

Hace unos años empezamos a poner énfasis en lotes entre 1,000 m<sup>2</sup> y 4,000 m<sup>2</sup>, y estos se mantienen como los lotes más vendidos.

Sin embargo, estamos observando un incremento en la confianza del cliente, que se refleja en un aumento constante de la demanda y adquisición de lotes medianos (la mayoría entre 10,000 m<sup>2</sup> y 30,000 m<sup>2</sup>) y grandes (50,000 m<sup>2</sup> a 200,000 m<sup>2</sup>).

¿Qué empresas están impulsando estas tendencias?

Tanto de empresas nacionales como internacionales, impulsada en parte por la participación de empresas de brokerage (brokers, consultoras inmobiliarias) y a través del canal digital.

La demanda internacional está creciendo y es una dinámica muy interesante que se está generando. Los clientes reconocen a Lurín como un distrito industrial estratégicamente ubicado y, por lo tanto, como un buen destino de la inversión, lo cual ayuda mucho en las decisiones a largo plazo.

¿De algún sector en particular?

En general, los clientes son de sectores variados, como la metalmecánica, almacenamiento y distribución, farmacéutica, construcción, químicos, textil, plásticos, tecnología, entre otros.

Actualmente, ¿qué empresas operan en MacrOpolis?

Contamos con Falabella, Ransa, Molitalia, Aceros Arequipa, Hude, Divemotor, Deltron, entre otras.

“Estamos observando un incremento en la confianza del cliente, que se refleja en un aumento constante de la demanda y adquisición de lotes medianos y grandes”.