

RC: ¿Cuándo iniciaron todos los trámites?

GF: Desde que se adquirió el terreno y se empezó a realizar el saneamiento físico y legal, obtener todos los permisos demoró entre dos a dos años y medio. Estas autorizaciones no son muy rápidas de sacar, sin embargo ya tenemos todo listo para ofrecerle al cliente espacios habilitados con todos los servicios e instalaciones. Buscamos dar una solución a estas grandes industrias que buscan nuevos emplazamientos.

RC: ¿La cercanía al gas natural debe generar mucho interés por parte de las compañías?

GF: Las empresas buscan terrenos adecuados para sus instalaciones, es decir completamente planos, con energía eléctrica y gas natural. Nosotros estamos a 2 km del ducto de Cálidda, lo cual facilita la conexión de las industrias que en el futuro vayan a necesitar del recurso. Otra ventaja es la conectividad, pues el Parque se encuentra frente a la misma Panamericana Sur, lo cual permite un movimiento rápido de las unidades de transporte. A Sector 62 se llegará en tan solo 45 minutos desde Lima y en 2 horas y media desde Pisco.

RC: ¿Analizaron ejemplos en la región de grandes parques industriales para desarrollar Sector 62?

GF: Se hizo un estudio de mercado local y nos asesoramos de expertos internacionales quienes nos dieron las pautas de cómo se desarrollan estos parques industriales en otros países. Luego adecuamos el concepto a la realidad nacional y lo estructuramos.

Cabe destacar que en abril de este año se organizó un concurso interno donde Schmidt & Chávez-Tafur, empresa líder en el mercado por su manejo en emprendimientos de gran envergadura, resultó ganadora para liderar la gerencia del proyecto. Esta compañía será responsable de la elaboración de los expedientes técnicos de arquitectura e ingeniería, integración de la ingeniería, concurso de contratistas y la supervisión de obras.

RC: ¿Cuáles son las medidas de los lotes ofrecidos?

GF: Se tienen 212 ha distribuidas en tres etapas. Actualmente estamos vendiendo la primera etapa cuyas obras serán entregadas en julio del 2016. Esta comprende 59.3 ha divididas en lotes de 5,000 m² en adelante; es decir, si hubiese

una empresa que quiere comprar 50,000 o 100,000 m² también lo puede hacer. La segunda y tercera etapa poseen 47.2 y 51.7 ha, respectivamente.

Sector 62 ocupa un protagonismo dentro de este nuevo hub de desarrollo industrial que es Chilca. Tenemos un terreno muy bien ubicado, por ejemplo, al costado está la planta de Coca Cola que acaban de inaugurar aproximadamente hace un mes, y la fábrica de Tasa que es una empresa del grupo Brescia. En esa zona tenemos, además de las mencionadas, compañías muy importantes que ya se han instalado no por casualidad sino porque realmente ese distrito ofrece grandes condiciones.

“El proyecto tiene 212 hectáreas distribuidas en tres etapas”

RC: ¿La zona comercial qué características tiene?

GF: Esta comprende desde el ingreso por la Panamericana Sur, es una zona de 8.4 ha que será otra etapa adicional que se va a consolidar cuando el parque industrial ya tenga instaladas las nuevas industrias y sea necesario para abastecerlas de servicios.

Albergará entre 50 y 80 locatarios con una capacidad de afluencia de aproximadamente 200,000 personas al mes. Está diseñado para brindar todos los servicios complementarios requeridos por la industria, trabajadores y población aledaña. Entre los principales negocios contemplados se prevén centros bancarios, restaurantes, farmacias, supermercados, tiendas de materiales de construcción y ferretería, terminal de buses, grifo, hoteles, oficinas, instituto técnico, entre otros espacios y negocios que proporcionarán las mejores comodidades al complejo y alrededores.

RC: Las empresas que compren una determinada área en Sector 62, ¿qué van a necesitar o gestionar por sí mismas para poder construir sus instalaciones?

GF: Tienen que sacar sus licencias de construcción con la Municipalidad de Chilca, es lo único que deben hacer porque el terreno va a estar habilitado. Simplemente vamos a dejar todos los ductos de paso con las conexiones para que las industrias se conecten e instalen.

RC: ¿A qué rubros pertenecen las compañías que ya han adquirido lotes?

GF: Tenemos empresas textiles, de productos de seguridad industrial, cables y conexiones eléctricas, maquinarias y equipos, transporte, operadores logísticos, entre otras.

RC: ¿Alrededor de cuántas empresas se estima que estarán en Sector 62?

GF: Estimamos albergar hasta 100 empresas, aunque eso depende del área que adquieran porque estamos viendo operaciones con compañías que están tomando lotes



➤ Gisela Flores, gerente general de Inmobiliaria Triana, comercializadora del proyecto.