

Centenario Urbanizaciones “habilitará” mayor inversión y nuevo modelo de negocio

Tras sostener un ritmo de inversiones a nivel nacional en los últimos años, Centenario Urbanizaciones se alista para iniciar una “nueva fase” de crecimiento, aumentando el número de proyectos por año.

> [Los planes de Viva para vender 2,000 viviendas por año: las zonas en la mira](#)



Carlos Conroy, VP de Desarrollo Urbano del Grupo Centenario, comentó que cerraron el primer semestre de 2024 en línea con su presupuesto de ingresos con 12 proyectos activos a nivel nacional. (Foto: Joel Alonzo).

Únete al canal de Gestión

Empresas

Recibir newsletter

Alejandro Milla

alejandromilla@diariogestion.com.pe

Lima, 03/09/2024, 06:01 a.m.

El [desarrollador inmobiliario](#) Centenario Urbanizaciones, perteneciente al [Grupo Centenario](#), es una de las principales firmas inversoras del sector en el Perú. En 2022, ejecutó inversiones por más de S/90 millones en diversas ciudades del país, para luego sostener este ritmo en 2023 y superar los S/100 millones este año. Para los próximos periodos, la compañía prevé aumentar el ritmo de desarrollo de proyectos, ingresando a una nueva “fase” de crecimiento corporativo. Conozca su plan.

Carlos Conroy, VP de Desarrollo Urbano del [Grupo Centenario](#), comentó que cerraron el primer semestre de 2024 en línea con su presupuesto de ingresos, con un total 12 [proyectos](#) activos a nivel nacional. “Las plazas principales que han apalancado este rendimiento son Lima Norte (Carabayllo), Lima Este (Santa Clara), así como el norte del país, especialmente en Piura, Trujillo y Chiclayo”, indicó en [diálogo con Gestión](#).

Para este año, la compañía cuenta con un [capex](#) que asciende los S/100 millones para la presentación de [nuevas etapas](#) y proyectos. En detalle, recientemente introdujeron un nuevo proyecto en Huanchaco (Trujillo) y otras cuatro etapas nuevas en sus proyectos vigentes de Carabayllo, Santa Clara, Ica y en [Lima Sur](#) (Montemar). “Hacia diciembre, nos quedan los lanzamientos de nuevas etapas en Tacna y Piura”, indicó.

Con esta cartera de proyectos, se han trazado la meta de crecer entre un 8% y 10% en ventas hacia el cierre del año, vendiendo entre 3,200 y 3,400 lotes. “Estos buenos resultados nos han permitido iniciar una fase activa de prospección y búsqueda de terrenos hacia los próximos años. Con miras al 2025, esperamos colocar 4,000 lotes”, indicó.

LEA TAMBIÉN: [Menorca con nuevos proyectos para 2024 y analiza compras de terrenos](#)

Mayor capex hacia el 2025

Dentro de los 12 proyectos que tienen en curso, Conroy adelantó que el 2025 planean [ampliar etapas en siete u ocho de esos desarrollos](#). Además, en relación con nuevas iniciativas desde cero, [planean ingresar a tres plazas nuevas, lo que les demandará elevar su capex hasta los S/120 millones, aproximadamente](#).

“Estamos preparándonos a nivel de equipo para el crecimiento proyectado de los próximos años. Actualmente, creemos que estamos en capacidad de expandirnos de 12 proyectos activos por periodo, hasta llegar a los 15 proyectos en el corto plazo”, indicó.

Al ser consultado por las áreas de interés en las que negocian la adquisición de nuevas superficies, señaló que la mira para un primer espacio apunta hacia el [norte](#), donde ya se encuentran en negociaciones para sumar terrenos potenciales en [Piura, Chiclayo o Trujillo](#).

La [segunda área estaría ubicada en la zona denominada “norte chico” de Lima](#), donde ya cuentan con una compra casi cerrada. “Observamos una demanda interesante debido al dinamismo de la región (por la próxima inauguración del puerto de Chancay)”, indicó Conroy.

En cuanto al [tercer terreno](#), están explorando una nueva plaza que podría estar en la sierra o en la selva. “La prospección ya está en una etapa avanzada, por lo que esperamos definir si será en una de estas regiones”, agregó.



Proyectos de urbanizaciones del Grupo Centenario. (Foto: Grupo Centenario).

LEA TAMBIÉN: [Desarrolladora con nueva cartera de proyectos residenciales y casas de playa](#)

Cambio de modelo de negocio

El directivo de la compañía aseguró a este medio que se encuentran en un proceso de cambiar su modelo de negocio. “Históricamente, [Centenario ha apostado por grandes compras de bancos de propiedades, aprovechando las oportunidades del incremento de valor a través de la plusvalía del terreno, que eran significativas hace aproximadamente 10 años](#). Ahora, la estructura de terrenos a nivel nacional ha cambiado, lo que nos obliga a adoptar un modelo de negocio más ágil”, indicó.

Bajo ese contexto, Conroy [anticipó que se enfrentan a un acotado banco de propiedades](#), excepto en [Lima Sur](#), donde manejan una cartera considerable. “Estamos migrando hacia un [modelo de negocio con alta rotación, que nos permita adquirir terrenos de menor tamaño y gestionar volúmenes de ventas en un plazo de dos a tres años](#)”, señaló.

Para lograr esa consigna, el ejecutivo explicó que buscan [adoptar un mayor dinamismo en la compra de tierras](#). “Nuestra meta es adquirir entre tres y cinco terrenos al año en el mediano plazo. Este enfoque nos permitirá una mejor rotación de los terrenos, lo que a su vez optimizará la rentabilidad del negocio” remarcó.