

conver
saciónPor:
Alexis
BatresPELAYO LLAREANA,
DIRECTOR DE GRUPO PUCOM

“El éxito de un centro comercial depende de la ubicación”

El desarrollador del centro comercial Vista a Muxbal, explicó su visión para construir en esa área varias plazas comerciales.

¿De dónde nace la idea de construir un centro comercial en Muxbal?

– Comienza en la ubicación. No había ningún desarrollo comercial en el área, ni una sola gasolinera, y eso lo vieron los otros desarrolladores de los otros proyectos y arrancamos al mismo tiempo. Nos llevó ocho meses para comenzar el movimiento de tierra.

¿Nadie se había dado cuenta antes de que este lugar podría ser rentable?

– Cuando nos dimos cuenta de que el

terreno era el indicado le entramos. Creo que siempre fue visto como un lugar atractivo para un centro comercial, pero a los desarrolladores les daba miedo la montaña y el movimiento de tierras no sería barato. Pero ahora vale la pena y nuestra cercanía con los dueños de la tierra nos permitió adquirirlo.

¿Cómo concluyeron que ese lugar era bueno?

– El estudio de tráfico vehicular nos arrojó que pasan alrededor de 18 mil automóviles diarios por la mañana y por la tarde. Toda esa gente necesitaba el comercio, la gasolinera y el restaurante.

Lo que vieron es que no había ningún desarrollo comercial en el área, ni una sola gasolinera...”

Además el nivel socioeconómico de la gente que vive en el lugar es medio-alto, y eso nos motivó a desarrollar restaurantes de alta categoría.

Son tres centros comerciales en el mismo sector. ¿A qué se debe eso?

– Había una necesidad de comercio en el mercado y coincidentemente iniciamos el mismo día, el sábado 7 de abril (2012), los tres aprovechando el descanso de

Listos para el público

– Vista a Muxbal abrirá sus puertas al público a partir de mañana 30 de noviembre. Se ubica en el kilómetro 9.5 carretera a Muxbal. Cuenta con 38 locales, de los cuales un 45 por ciento son comercios, 35 por ciento restaurantes y 25 por ciento puntos de conveniencia.

– Es el primero de los tres centros comerciales que abrirá en el área. Minuto Muxbal, que se ubica en el kilómetro 13, abrirá en abril de 2013; mientras que Shops At Muxbal, kilómetro 13.5, será inaugurado en las próximas semanas.

Semana Santa. Le metimos el acelerador y terminamos antes de que iniciara la Navidad para que a los comercios que tenemos les vaya bien.

Los nacimientos de agua del Muxbal provocan deslizos.

¿Cómo solucionaron ese problema?

– En el terreno vecino (centro comercial Minuto Muxbal), hay un nacimiento de agua y ellos lo solucionaron arrojando el agua hacia nosotros. Tomamos esa agua y la entubamos, colocamos pozos de visita y rellenamos los primeros diez metros del zanjón que cruzaba el puente en la salida de Muxbal.

¿De qué depende el éxito de un centro comercial?

– En el negocio de los bienes raíces la ubicación es lo más importante, el precio lo segundo, el concepto arquitectónico y las tiendas deben ser una mezcla idónea. El anclarse con restaurantes es un buen negocio a largo plazo porque atrae gente.

La carretera de Muxbal es de mucho congestionamiento.

¿Considera que estos proyectos agravarían el problema?

– No lo empeoraremos, ya que trabajamos entre los tres centros comerciales para hacer anillos de retornos. Además atenderemos a los mismos vehículos y el tráfico se diluirá, ya que algunos pasarán a tomarse un café, desayunar o a hacer las compras.