



EDUARDO CAVERO/ARCHIVO

El sector comercio tiene comprometidos S/694 millones de inversión en Ate, el tercer distrito más poblado de Lima, con más de 600 mil habitantes.

Ate, imán de inversiones de Lima este

Inmobiliario. Entre el 2011 y hasta fines del 2016 el distrito estima captar S/1.646 millones. El sector residencial y comercial son los más activos.



LESLIE SALAS OBLITAS

Con más de 600.000 habitantes, Ate se ha convertido en el tercer distrito más poblado de la capital. Esta

gran densidad poblacional, entre otras características, ha hecho de esta zona de Lima este un destino altamente atractivo para las inversiones privadas, especialmente del sector inmobiliario.

No en vano, entre el 2011 y hasta finales del 2016 la comuna estima captar inversiones por más de S/1.646,4 millones, siendo el sector residencial (viviendas) el

más fuerte, ya que concentra S/719,2 millones, detalla su alcalde, Oscar Benavides Majino.

Los grupos Acuario Contratistas, Paz Centenario (con dos complejos de viviendas), Arteco, Besco, Inversiones Caral e Inversiones Nueva Aurora son algunas de las 14 empresas que hoy manejan unos 15 proyectos de vivienda en ejecución y en estudio,

detalla Benavides. “Esto ha sido posible gracias a que hemos logrado simplificar los trámites, reducir los procedimientos y costos”, asegura.

El burgomaestre, además, señala que están a la espera de que la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) dé luz verde para que en el distrito se desarrollen edificaciones en zonas residenciales de mayor altura, en algunos casos, de cuatro pisos a 20. “De aprobar la MML este pedido, solicitado desde el año pasado, se generaría un mayor interés por parte de las inmobiliarias y constructoras, pues sus proyectos serían más rentables”, señala.

OTROS ACTORES

El sector comercial es otro actor que se mantiene activo en Ate. Este tiene comprometidos S/694,1 millones, seguido del sector industrial (S/.139,2 millones) y del educativo (S/93,9 millones), apunta Benavides.

En el caso del ‘retail’ moderno, el más reciente ingreso fue el de Hiperbodega Precio Uno (del grupo Falabella) y se prevé seguir atrayendo miradas de otras cadenas, dice.

Precisamente, una de las

Se estima que el precio del m² en el sector residencial bordea los US\$1.000; y en el sector industrial, los US\$1.500 y US\$2.000.

Lima este Comportamiento de consumo

● Según Ipsos, el 56% de los habitantes de Lima este son del nivel socioeconómico C, seguido del D (con 20%) y el B (con 20%).

● El 48% visita centros comerciales mínimo dos veces al mes.

● El 61% visita restaurantes en centros comerciales al menos dos veces al mes y el 60% va para comprar ropa y calzado. Los hombres gastan más que las mujeres en moda.

apuestas más relevantes será la de Real Plaza con su nuevo centro comercial en Puruchuco (S/480 millones) a inaugurarse en el 2018, lo cual deja ver el gran potencial de consumo que hay en este distrito, tal como lo confirma un estudio de Ipsos para Real Plaza, que destaca que el gasto promedio (sin considerar supermercados) de una familia de Lima este en una visita a un centro comercial asciende los S/200.

Real Plaza Puruchuco será el segundo ‘mall’ que tendrá dicho operador en la comuna, pues ya está en Santa Clara.

Entre tanto, por el lado industrial, las inversiones más relevantes en los últimos cinco años han estado a cargo de British American Tobacco (S/28 millones) y por la ampliación de la fábrica de AW Faber-Castell Peruana, precisa.

Asimismo, empresas como Ximesa –bajo su marca comercial Reyplast (que produce, comercializa y distribuye productos plásticos para el hogar, industria y comercio)– tienen inversiones en ejecución por S/20 millones. Cimagraf (especialista en servicios gráficos integrales) tiene inversiones por S/14 millones, y el Sector Industrial Santa Clara, por S/5,6 millones. Reprind tendría otros S/7,9 millones por ejecutar, informa el funcionario edil.

Benavides acota que, en efecto, el mayor desarrollo inmobiliario, comercial, industrial y educativo del distrito también ha llevado a que el precio del m² en Ate tome vuelo. Tanto es así, que hoy se estima que el precio del m² para viviendas bordea los US\$1.000, es decir, por encima de distritos como Chorrillos, Breña, Los Olivos, El Agustino, La Victoria, entre otros sectores, según la consultora Layseca Asociados. En tanto, el valor del m² en el sector industrial fluctúa entre los US\$1.500 a US\$2000.

Cabe destacar, que solo del 2015 y el 2016 la inversión del sector privado ascenderá a los S/40,4 millones en proyectos ya ejecutados, en ejecución y en estudio, puntualiza Benavides.

RA refuerza su apuesta por las viviendas

Inmobiliario. Nuevo proyecto será un condominio residencial o de casas de campo, debido a que ventas de Sol de Sierra son auspiciosas.

A pesar de que sus primeras apuestas se enfocaron en el segmento de oficinas corporativas, los buenos resultados de su primer proyecto de casas de campo en la Carretera Central, Sol de Sierra, le han valido a Rodrigo & Asociados

(RA) para decidir que su próximo proyecto seguirá enfocado en el segmento de viviendas.

Daniel Zighelboim, gerente general de la firma, revela a DÍA 1 que aunque recién a inicios del próximo año definirán si se tratará de un condominio residencial o de casas de campo, lo que sí es seguro es que el sector A/B seguirá siendo su foco de atención.

En ese sentido, no descarta que Chosica y Santa Eulalia sean elegidas para el caso

Para tener en cuenta Inversión y avances

Según RA, Sol de Sierra, su primer proyecto en Chosica, demandó US\$3,5 millones de inversión. Solo para la habilitación urbana se desembolsó S/1,8 millones.

A la fecha, dos casas ya han sido construidas, tres más están por iniciar el proceso y una sexta está en la etapa de evaluación de planos.



RODRIGO & ASOCIADOS

En Sol de Sierra (Chosica) ya se construyen las primeras casas.

de las casas de campo, pues están apostando por zonas que “garanticen contar con sol todo el año”.

SOL DE SIERRA

Con relación a su primer proyecto de casas de campo, el

ejecutivo sostiene que de los 35 lotes que ofrecía Sol de Sierra (Chosica), 20 ya han sido vendidos y antes de finalizar el año deben colocar entre siete y 10 más, en tanto que el saldo se terminaría de vender en el 2017.

En el caso de los precios, Zighelboim refiere que, pese al interés que ha despertado la zona, tras los avances en la Carretera Central, estos se mantienen entre US\$100 y US\$120 el m², para lotes de 1.000 m² y 1.400 m².