

NEGOCIOS

ESTUDIO DE EDIFICACIONES DE CAPECO

Jesús María, San Miguel y Surco tienen la mayor oferta de viviendas en Lima

—Hogares en la capital prefieren residir en San Borja, Surco y Jesús María. Aumentó el número de viviendas en oferta, pero también el de unidades que no lograron venderse.

WILFREDO HUANACHÍN OSORIO
whuanachin@diariogestion.com.pe

Avances preliminares del estudio de edificaciones urbanas en Lima Metropolitana y el Callao muestran una disminución en la venta de viviendas, que este año no superará las 11,000 unidades, detalló la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco).

El presidente del Instituto de la Construcción y Desarrollo (ICD) de Capeco, Ricardo Arbulú, refirió que entre agosto del 2015 y julio del 2016, se vendieron unas 10,822 unidades, un descenso de 2.6% con respecto a lo vendido en el periodo anterior (11,118 unidades).

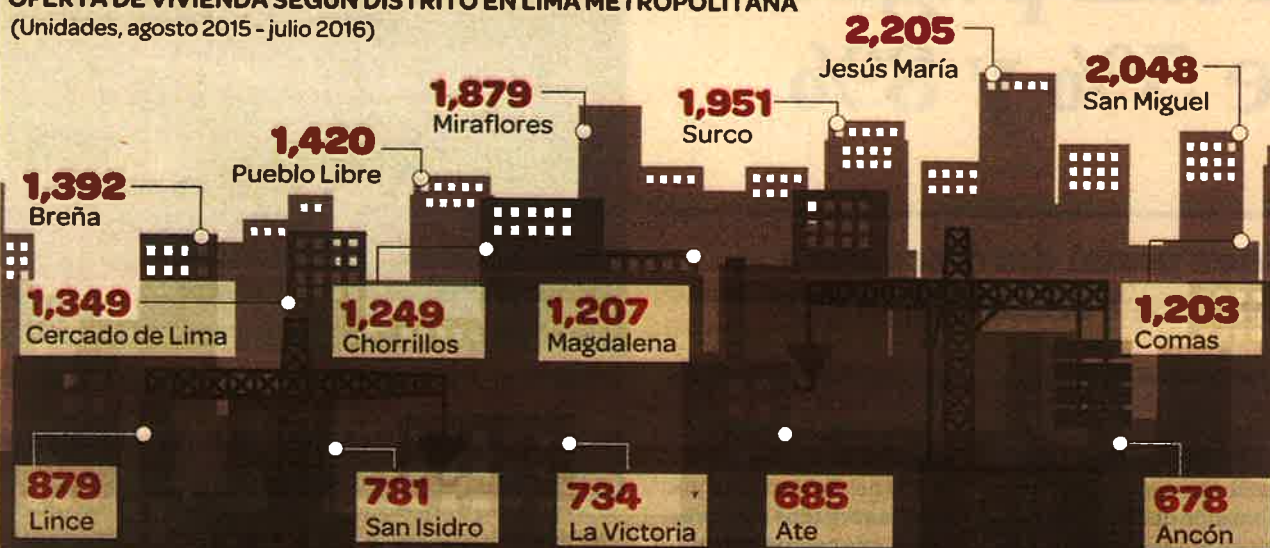
Por otro lado, el estudio refiere que hay una mayor cantidad de viviendas en oferta, con 24,519 unidades, que superan en 3.1% la oferta registrada en el estudio anterior (23,761 unidades). La mayor oferta se presenta en Jesús María, San Miguel y Surco, dado el dinamismo de desarrollo inmobiliario en estas zonas (ver gráfico).

Registro de ventas

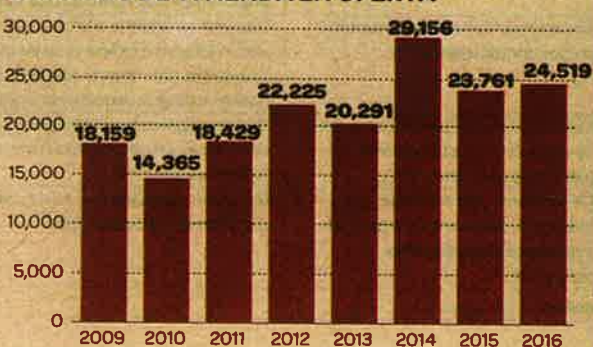
Los distritos con mayores ventas de vivienda son Comas, Santiago de Surco y Miraflores, con 3,179 unidades, que acumulan el 29% de las unidades vendidas a julio del 2016.

José Luis Ayllón, responsable del área técnica del ICD, precisó que la mayor adqui-

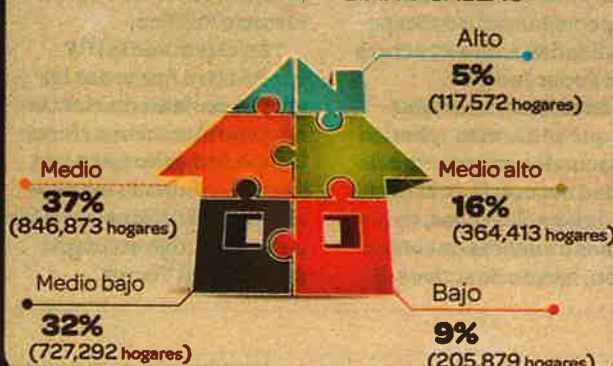
OFERTA DE VIVIENDA SEGÚN DISTRITO EN LIMA METROPOLITANA
(Unidades, agosto 2015 - julio 2016)



UNIDADES DE VIVIENDA EN OFERTA



DEMANDA POTENCIAL EN LIMA Y CALLAO



sición en Comas se impulsó con la puesta en venta de proyectos habitacionales como Sol de Collique, que se ha enfocado a familias de sectores medio bajo y bajo de la zona norte de la capital, en distritos como Carabaylo, Independencia o Ancón.

En el caso de Miraflores, Ayllón comentó que la adquisición de viviendas se despliega en departamentos con vista al malecón.

En el caso de Surco, las ventas se han enfocado en zonas paralelas a la Panamericana Sur, en avenida Los Álamos, o al sur del distrito, donde los precios son más bajos.

Preferencias

Los representantes de Capeco indican que, según el estudio, los hogares limeños manifiestan preferencia por residir en distritos como San Borja (12.18%), seguido de Surco (12.17%) y Jesús María (8.08%); otros distritos demandados son Los Olivos, Miraflores, San Juan de Lurigancho y Lince.

Asimismo, los hogares demandan, en orden de prioridad, tener viviendas con zonas amplias, con acceso a movilidad y áreas verdes (23.6%), cercanía al trabajo (17.39%), cercanía a la familia (15.87%), y el estar en una zona tranquila (14.39%).

El estudio también revela una mayor cantidad de viviendas que aún no han logrado ser vendidas (3,000 unidades), en los últimos 6 a 12 meses. En el estudio anterior se estima que fueron 2,500 unidades.

PRECISIONES

- ♦♦ **Retroceso.** La actividad edificadora total en Lima fue de 5.3 millones de metros cuadrados, una caída de 11.4%.
- ♦♦ **Tipo de vivienda.** De las

- viviendas vendidas en Lima, 179 son casas y 10,643 son departamentos.
- ♦♦ **Oficinas.** Oferta fue de 1,658 unidades en proceso de construcción y comercialización.

EN CORTO

Limitaciones. El IDC Capeco señala que Los Olivos es un distrito con alta preferencia de los residentes de Lima norte para residir. Pero también sostiene que hasta la fecha no se ha elaborado un

megaproyecto residencial en ese distrito. Capeco refiere que el no tener una zonificación, habilitación urbana ni parámetros de altura actualizados no le permiten mayores proyectos.