

DISTRITO DE SAN MIGUEL

La avenida Costanera y su gran crecimiento inmobiliario

Sus principales atractivos son el malecón con áreas verdes y su excelente conexión con puntos importantes de la ciudad.

Las mejoras realizadas en la avenida Costanera, en el distrito de San Miguel, han hecho posible que este tramo de casi 2,5 kilómetros se revalore y empiece un crecimiento vertical con modernos proyectos multifamiliares.

Gustavo Ehni, gerente general de Actual Inmobiliaria, una empresa que está construyendo un proyecto de grandes dimensiones en esta vía, indica que “el principal atractivo es el malecón, donde hay áreas verdes, zonas recreativas, juegos para niños y espacios para practicar deporte, además de la relajante vista del mar que se puede apreciar desde los departamentos”.

BUENA CONEXIÓN

Otro de sus atributos es la rápida conexión con grandes avenidas. Esta es una vía que une los distritos de Chorrillos, Miraflores, San Miguel, La Perla y Callao en pocos minutos; asimismo, es paralela a la avenida La Paz, en donde se encuentra transporte público para distintos puntos de Lima. Se enlaza también con las vías Universitaria y Manuel Escardo desde donde se llega en pocos minutos a la avenida La Marina, lugar en el que se ubican grandes centros comerciales, supermercados, restaurantes y diversos centros de esparcimiento.

“Esta importante avenida es un claro y concreto ejemplo del trabajo en conjunto entre las municipalidades y la inversión privada. Ambas han logrado una trans-



Actualmente, hay más de 30 proyectos inmobiliarios en esta vía.

formación urbanística y un desarrollo inmobiliario multifamiliar importante. La avenida Costanera se ha convertido en una de las zonas con más potencial y atractivo para el desarrollo urbano de Lima”, indica Gino Layseca, de la consultora Layseca Asociados.

Actualmente, hay más de 30 proyectos inmobiliarios en la también denominada Nueva Costanera. “El concepto de los edificios es similar a cualquier proyecto de nivel social más alto. Cuentan con un lobby, hall de ascensores, sala de recepción, sala de reuniones,

espacios verdes, área de juegos para niños, terraza de usos diversos, BBQ, gimnasio, sauna y piscina, entre los más demandados. Estos proyectos son desarrollados por importantes inmobiliarias como Paz Centenario, Actual Inmobiliaria, Besco e Imagina”, agrega Layseca.

La revalorización de la zona también va de la mano con el precio del metro cuadrado, que en 2003 costaba

US\$ 70, en 2007 se elevó a US\$ 495 y en 2015 llegó a US\$ 1.598.

En esta renovada vía es posible encontrar alternativas que van desde los 40 m² hasta los 148 m², aproximadamente. “Las viviendas están dirigidas a familias de nivel socioeconómico C+ y B-; asimismo, a inversionistas interesados en la plusvalía por la proyección de desarrollo que tiene el lugar”, puntualiza Ehni.



En la cuadra tres se sitúan juegos infantiles para los más pequeños de la casa.



En esta zona se han construido gimnasios al aire libre, que pueden ser usados por los vecinos.



El centro médico se encuentra en la calle Mariscal Gamarra, entre la cuadras 14 y 15 de la avenida Costanera.

En la próxima edición:
calle Coronel Incán, en Miraflores.