



Enrique Espinoza, Gerente General de EOM.



Yanina Moreno, responsable comercial del proyecto Flat Santa Beatriz.



Shirley Paredes, Jefa de Ventas del Condominio Hispania.

podrían ser nuevos espacios de construcción.

"Ahora se ha cambiado el pensamiento de los clientes que creían que los mejores proyectos se encontraban en distritos como San Isidro o Miraflores pues la misma calidad en edificación ahora se hallan en el Cercado de Lima", precisó Moreno.

Por su parte Shirley Paredes, Jefa de Ventas del "Condominio Hispania" afirma que un indicativo para determinar una buena planeación en un distrito son los resultados óptimos en cuanto a infraestructura y servicios básicos, los mismos que buscan las familias que desean comprar un espacio propio donde vivir.

"Estos grupos familiares conformadas por cuatro o cinco personas progresistas ambicionan un lugar que no sea solo las cuatro paredes de su departamento, sino que sea un espacio de desarrollo personal y familiar", refirió Paredes.

#### Aporte sustancial

Los especialistas consultados concuerdan en que se debe optimizar la actuación de los empresarios frente al desarrollo inmobiliario en el país teniendo como aliado estratégico al Estado. En el Cercado de Lima, si bien es cierto, existe una dinámica de construcción constante falta mucho por hacer puesto que es una plaza inmobiliaria en desarrollo.

"El Estado debe colaborar con la actualización de muchas normas, ya que

fueron pensadas para un desarrollo de características muy diferentes a las actuales, tanto para la etapa de diseño como para la etapa de obtención de licencias e inscripción en Registros Públicos, estudios de impacto vial y ambiental, esta normativa en muchos casos se vuelve un obstáculo", señaló Mauricio Castro.

Por su parte, Enrique Espinoza mencionó que existe actualmente un trabajo esforzado por parte del Estado en cuanto al aspecto inmobiliario pero este se debe hacer sostenible para evitar cualquier contratiempo cuando se venga alguna crisis internacional que de todas maneras afectaría el sector construcción.

De igual manera, Elena Coronel des-

taca el rol del Estado mediante la intervención del Fondo MIVIVIENDA S.A. que aporta mucho y tiene un papel determinante en el desarrollo de la vivienda social en el país. Es la entidad -agregó- que consigue articular los esfuerzos de los actores del desarrollo inmobiliario, como son los promotores, bancos, cliente final, entre otros.

"Sus programas facilitan el acceso al crédito a personas de ingresos medios y bajos, además el bono del buen pagador es un incentivo muy importante que otorgan por el cumplimiento del pago de las cuotas y que ayuda muchísimo a que la tasa de morosidad sea bastante baja. Ha sido además promotor de proyectos importantes", puntualizó Shirley Paredes. ☺



#### Condominio Hispania

Es un edificio en forma de L con 20 pisos, 158 departamentos, 99 estacionamientos y 11 depósitos. La obra empieza a construirse en junio próximo y tiene fecha de entrega en diciembre del 2013.

Los tamaños de los departamentos varían entre los 32 m<sup>2</sup> y 71 m<sup>2</sup>. El primero cuenta con sala, kitchenette, baño, dormitorio, terraza y un pequeño jardín. El más grande tiene sala-comedor, cocina, patio, baño de visitas, vestíbulo y dormitorio principal con baño.

El grupo inmobiliario Family House está a cargo de este proyecto.



#### Flat Santa Beatriz

El proyecto que se encuentra en etapa de lanzamiento y cuya fecha de entrega será el cuarto trimestre de 2013, contará con departamentos de 1, 2 y 3 dormitorios distribuidos en una torre de 20 pisos.

Asimismo, dispondrá de áreas que van desde 46.25 m<sup>2</sup> hasta 120.93 m<sup>2</sup> el más grande. Tendrá estacionamientos y depósitos distribuidos entre la primera planta y 4 sótanos, con ascensor hasta el último nivel y ofrecerá piscina y BBQ, gimnasio, salón de Internet, sala de reuniones y área de niños.

A cargo de esta obra está Sastre Perú SAC.

#### Parque Central Club Residencial

Es un conjunto habitacional compuesto por 21 edificios, que albergan 2,112 departamentos de 71 m<sup>2</sup> en promedio. Los departamentos son de tres dormitorios, sala comedor, cocina lavandería, dos baños y un espacio para escritorio.

El condominio ofrece además en su área común aproximadamente 15,000 m<sup>2</sup> de áreas verdes y su principal atractivo es su Club House, que cuenta con gimnasio, salas de juegos para adultos, sala de juegos para niños, salas de usos múltiples, piscina para adultos y para niños, etc.

La obra está a un poco más del 50% de avance a cargo de Viva Gy M S.A. y demandará una inversión importante de más de 150 millones de soles.



#### Los Jardines de la Quinta

El proyecto está compuesto por 168 de departamentos, distribuidos en 18 edificios, todos ellos de 3 dormitorios con sala comedor, 2 baños, cocina, lavandería así como 7 tiendas comerciales.

El condominio cerrado ofrecerá vigilancia las 24 horas y más de 2,000 m<sup>2</sup> de plazas y jardines. Además contará con una salde usos múltiples, zona de juegos para niños y zonas de parrillas.

La obra está a cargo de Clasem del grupo EOM y se empezará a construir en agosto con una inversión aproximada de 40 millones de dólares.

