

El Verano Calienta la Construcción de Casas de Playa

El mar, el sol y la arena crean un ambiente tan especial que hacen que las playas sean, sin duda, un lugar perfecto para relajarse y descansar, tanto de día como de noche. Es por eso que son el destino más elegido para vacacionar, lo que ha hecho que la temperatura inmobiliaria en las playas del litoral sur de Lima llegue a niveles sofocantes.

Desde 2010, el sector inmobiliario de casas de playa en los balnearios del sur viene mostrando un mayor dinamismo, tanto en la demanda como en la oferta, y se prevé que esta tendencia continuará en este año.

En las zonas de San Antonio, Asia, Mala y Cerro Azul (provincia de Cañete), se ha visto un incremento en la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares frente al mar, cercanas a la zona de Asia, subraya la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco).

En estos lugares, de acuerdo con el último reporte de la consultora Colliers International, se construyeron 367 casas de playa el año pasado, a un ritmo que no se había visto en los últimos cinco años, tres veces superior al registrado en 2009, cuando se levantaron 118 viviendas.

Este boom ha alcanzado a 51 clubes situados en igual número de playas, con una marcada concentración en las urbanizaciones de Asia y del nuevo polo inmobiliario del sur: Cerro Azul. Solo en el distrito de Asia se edificaron 234 viviendas, casi el doble que en 2009.

El stock de casas de playa en Lima asciende a varios miles de unidades, desde Ancón hasta Cañete, y el rango de precios fluctúa entre US\$ 120 mil y US\$ 300 mil.



Foto: skyscrapercity.com

En Asia se encuentran varios proyectos residenciales de casas de playas, entre ellos están Villa Pacífico Resort, Condominio Las Terrazas y Plaza Asia del Mar.

Capeco estima que para este primer trimestre habrá una mayor construcción de viviendas, lo que haría que los precios de las casas de playa se incrementen con respecto a los valores del año pasado. En promedio, el precio referencial del metro cuadrado de un departamento de playa es de US\$ 913, y el de una casa de verano de US\$ 682, esto porque los espacios de las casas son menores que los de los departamentos; además, hay mayor preferencia por arrendar departamentos en meses fuera de la temporada veraniega.



A la fecha, el stock de casas de playa en Lima asciende a varios miles de unidades, desde Ancón hasta Cañete, y el rango de precios tanto para casas como para departamentos se sitúa en el intervalo de US\$ 120 mil a US\$ 150 mil.

Otros proyectos

En cuanto a los proyectos inmobiliarios en otros balnearios, se encuentra el proyecto Poseidón, en Pucusana (km 57), que comprende una inversión de US\$ 20 millones para urbanizar 198 lotes y 18 villas privadas con vista al mar, así como un club náutico. En esta zona se consideran también locales comerciales y viviendas para uso propio.

Otro proyecto de envergadura es el de los condominios La Jolla, club que desarrolla el grupo Musiris con la chilena Crystal Lagoons (km 101), y es uno de los más costosos del litoral. Cada uno de los 60 terrenos tiene vista a lo que será la segunda laguna artificial más grande del mundo. Con 55,000 m², el espejo de agua estará rodeado de arena blanca mezclada con cristal de mármol, y a sus orillas se levantará un restaurante, un gimnasio, un spa y canchas de tenis y fútbolito.

También en Punta Negra y Punta Hermosa, Capeco tiene identificadas viviendas y departamentos de playa para uso propio en construcción, mientras que en San Bartolo se conoce de la oferta de casas de playa en los proyectos Playa Norte, La Marea y Malecón Grau.

Provincias

El *boom* inmobiliario playero también ha llegado a las provincias; por el sur, hasta Tacna (pasando por Ica y Arequipa), y por el norte, hasta Tumbes (pasando por Piura).

Este desarrollo inmobiliario va en ascenso, a la par del dinamismo de la economía.

Por ejemplo, en las playas del sur, en Mollendo, Arequipa, hay un desarrollo urbanístico muy interesante,



donde están proliferando las casas de lujo.

En Tacna, las playas Boca del Río y Los Hornos muestran un auge en cuanto a inmuebles, no solo para el descanso de los peruanos, sino también para los turistas chilenos.

En la costa norte, el crecimiento de inversiones inmobiliarias es más explosivo, sobre todo en Piura (Colán, Los Órganos, Máncora y Vichayito) y Tumbes (Punta Sal). Para las inmobiliarias, las playas del norte tienen mayores perspectivas de crecimiento, por su buen clima y gran afluencia de turistas.

No hay duda de que la tendencia a adquirir un segundo inmueble en alguna zona del litoral se mantendrá en la medida en que la economía conserve su ritmo de crecimiento y los bancos sigan impulsando el acceso a los créditos hipotecarios. ■

Foto: mancoraperu.com