

ECONOMÍA & Negocios

REBAJA ARANCELARIA [B3]

Gobierno toma medidas para evitar mayor expectativa de inflación

GEDIÓN FERNÁNDEZ, CIAP [B2]

"El artesano vive de lo que produce. Nos faltaban oportunidades"



DÓLAR: Paralelo ◀ Compra 2,850 Venta 2,870 • Interbancario ◀ Compra 2,841 Venta 2,843 • Bancario ◀ Compra 2,780 Venta 2,890 • EURO: Interbancario ◀ Compra 4,345 Venta 4,391

DISTRITO EN LA MIRA

Jesús María atrae a operadores inmobiliarios y comerciales

■ El precio de las viviendas nuevas aumentó casi 18% desde el 2003

■ Se construyeron más de 300 edificios en últimos 4 años y crece el comercio

FERNANDO CHEVARRÍA LEÓN

En el último año, la tierra en el Perú se ha revalorado sustancialmente con respecto a años anteriores, debido al crecimiento económico que ha experimentado el país, y el distrito limeño de Jesús María no ha sido la excepción.

Según el reporte de Precios de Oferta de Vivienda, elaborado por la Oficina de Investigación y Desarrollo de Mivivienda, el precio del metro cuadrado (m²) de viviendas nuevas con características para ser financiadas con productos hipotecarios de ese fondo pasó de US\$435,7 en el 2003 a US\$512,9 en el 2007. Vale decir, creció casi 18% en los últimos cuatro años.

"Jesús María es un distrito bien urbanístico con calles anchas, y muy bien ubicado. En ese sentido se ha convertido en una alternativa para quienes quieren llegar a San Isidro, pero que no pueden por un tema económico", afirma Eric Rey de Castro, director gerente de la inmobiliaria Colliers International.

Así las cosas, no llama la atención que el desarrollo inmobiliario del distrito haya avanzado a pasos agigantados. "Del 2003 al 2007 se han construido más de 300 edificios en el distrito", señala Enrique Ocrosopoma, alcalde de Jesús María. Sin embargo, advierte que entre el 2003 y el 2006 la gestión anterior no planificó "pequeños grandes detalles" como la necesidad de



ASÍ ES. De esta manera luce actualmente la zona comercial de la Residencial San Felipe, en Jesús María.

estacionamientos.

"Por cada tres departamentos nuevos se construye solo un estacionamiento. Ello ha originado que haya un déficit de más de 2.000 vehículos que pasan la noche en la vía pública, lo que a su vez incrementa la delincuencia. Felizmente, desde el 2007 se han reordenado temas como ese para que el distrito tenga un crecimiento ordenado y seguro", dice. Por lo pronto, actualmente se construyen unos 30 proyectos de edificios en el distrito.

PROLIFERA EL COMERCIO

A mayor cantidad de edificios, mayor cantidad de vecinos (la población de Jesús María habría pasado de 60.000 a unos 80.000 en los últimos 4 años). Ello ha hecho que varios operadores comerciales se hayan interesado en iniciar actividades en ese distrito.

Uno de los proyectos que más han sonado, y no precisamente por sus bondades sino por las protestas de un sector de los vecinos de Jesús María, es el que Supermercados Peruanos (SP) busca

Larcomar también mira el distrito

Los operadores del centro comercial miraflorentino Larcomar se encuentran replanteando un proyecto para desarrollar una alameda comercial sobre la avenida La Peruanidad, frente al Campo de Marte.

Asimismo, otros operadores están interesados en desarrollar un 'strip center' (entre 800 m² y 1.000 m²) frente al hospital Rebagliati, sobre un terreno ubicado en la zona llamada La Frontera (cerca del parque Los Próceres) y donde se realizan ferias menores.

desarrollar en la zona comercial de la Residencial San Felipe.

"La idea es construir un 'power center' que tendrá como tienda ancla un supermercado del formato Plaza Vea Súper (sobre lo que hoy es Santa Isabel), además de tiendas menores. El proyecto



ASÍ SERÍA. El proyecto de Supermercados Peruanos propone una nueva cara, a cambio de una ampliación de su centro comercial.

demandará poco más de US\$8 millones", dijo a El Comercio Norberto Rossi, gerente general de SP, hace unas semanas.

El área comercial sería otorgada en concesión por 40 años e incluye que la zona de supermercados crezca de 1.000 m² a 4.000 m². Los metros para la ampliación serían tomados de la zona de estacionamientos, lo cual ha causado la ira de un sector de los vecinos de San Felipe, que argumentan que esa área pertenece a la junta vecinal y no al municipio. Sin embargo, Ocrosopoma señala que la zona en cuestión es pública. "Es tan pública que la municipalidad cobra parqueo vehicular", afirma y muestra un informe del Estudio Echeagaray Abogados que le da la razón.

El burgomaestre argumenta que el proyecto beneficiará a los propios vecinos de San Felipe porque, por medio de este, SP invertirá US\$2,5 millones en la construcción de un centro comunal de cuatro niveles sobre 562 m², que tendrá áreas para talleres, biblioteca, etc.; además de la remodela-

ción de la plaza El Ágora, la construcción de una alameda, cámaras de vigilancia, iluminación y mantenimiento permanente.

Ante las protestas de los vecinos (las cuales se realizan todos los sábados a las 11 a.m. frente al local de Santa Isabel), el municipio ofrece charlas para explicar las bondades del proyecto y ha convocado una consulta para que los más de 6.000 residentes decidan si el proyecto va o no. "Estamos rompiendo esquemas. Nadie nunca ha consultado proyectos de inversión a los vecinos bajo este sistema en procesos de inversión como nosotros queremos hacer. Y a pesar de ello nos dicen de todo. ¿Cuál es el temor a la consulta? Si los vecinos en la votación deciden que no se haga el proyecto, pues no se hace", advierte Ocrosopoma.

La consulta estaba programada para el 30 de marzo. Sin embargo, se retrasaría debido a que la ONPE y Transparencia -que intervendrán en la consulta- quieren investigar sobre la propiedad de los terrenos en cuestión. El tema, al parecer, tiene para rato. ■

EN SAN ISIDRO

Eventual venta de colegio genera debate

Las recientes declaraciones del alcalde de San Isidro, Antonio Meier, sobre solicitar a las autoridades la venta del terreno de 58.000 m² donde opera el colegio nacional Alfonso Ugarte, en la Av. Paseo de la República, para instalar allí un complejo inmobiliario de oficinas, habitacional o comercial no cayeron nada bien al director de dicha institución.

"Si esto se da, vamos a tener que hacer, como en 1999, marchas al Congreso de la República con los padres de familia y alumnos", señaló Galo Castillo, director del plantel.

A su vez, el director ejecutivo de Pro Inversión, David Lemor, advirtió que la institución que representa no es la indicada para realizar las gestiones de un eventual proyecto de venta. "Pro Inversión solo ejecuta el proceso encargado, el cual ya tiene que estar listo", afirmó.

En ese sentido, para llevar a cabo su propuesta, Antonio Meier debería coordinar con el Ministerio de Vivienda y Construcción o con el de Educación. ■

PRECISIONES

Tras el artículo publicado en la página B1 de El Comercio el último jueves 6 titulado "El desarrollo inmobiliario no se detiene en San Isidro", el alcalde Meier señaló a algunos medios de comunicación que sus declaraciones fueron tergiversadas por un periodista de esta casa editora. Este Diario se ratifica en lo dicho por el alcalde en la entrevista. Ayer, en conversación con nuestro redactor, reconoció lo dicho en ella y más bien hizo hincapié en que se omitió que el presidente Alan García había mencionado antes que el colegio no se vendía. En la entrevista realizada el miércoles 5 de marzo, Meier también dijo: "La solución está, pero falta voluntad política".



Sábado 8 de marzo
DÍA INTERNACIONAL DE LA MUJER



Hoy para todo el mundo eres la más importante...

Para nosotros eres la persona más importante... siempre!

Wong