

PRECIO DE LOS TERRENOS SE HA DISPARADO EN LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS DE US\$7 A US\$60 POR M<sup>2</sup>

# Cieneguilla se consolida como el nuevo Asia del campo

■ Comuna refiere que hay 10 nuevos condominios en cartera

ALICIA ROSA CONTRA LA OJEA

Ahora que el sol nos bendice a todos los limeños por igual, las casas de playa reinan como el espacio de escape de fin de semana, pero, en el invierno, cuando solo algunas áreas privilegiadas conservan los favores del astro rey, es el turno para las zonas de campos generales de Cieneguilla, en particular.

El 'boom' inmobiliario, que ha privilegiado a Cieneguilla como la zona más 'in' para tener una casa en el campo, se calienta cada vez más y ha empujado al alza los terrenos. De acuerdo con Helmut Bolzmann, gerente general de la Asociación Gran Tinajas, en los últimos cinco años el precio del metro cuadrado se ha disparado de US\$7 a US\$60, debido a la insuperable demanda.

De acuerdo con cifras de la Municipalidad de Cieneguilla, actualmente hay al menos 10 proyectos inmobiliarios de lujos en cartera en esta zona, que se ha convertido en el equivalente al balneario de Asia en el campo.

"Hay siete empresas que han adquirido terrenos en la zona para desarrollar condominios y hemos recibido consultas de otros tres inversionistas que ya han identificado los lugares donde quieren asentarse", informó el alcalde de Cieneguilla, Emilio Chávez Huaringa.

SELEOTIZA, SE VENDE

Estos 10 proyectos se sumarán a la oferta de al menos cuatro condominios exclusivos que se han implementado



A TODO DAR. Las áreas comunes del condominio Las Bahías aseguran el confort en medio de la naturaleza.

## LAS CIFRAS

<p>7% de los lotes de venta y alquiler de casas de campo en Adondevivi.com corresponden a Cieneguilla.</p>	<p>US\$50 mil es lo mínimo que cuesta la membresía y construir una casa en el condominio Las Bahías.</p>
<p>US\$82 cuesta el m<sup>2</sup> de un terreno entre 1.000 m<sup>2</sup> y 1.400 m<sup>2</sup> en La Hacienda y el Refugio, de Los Portales.</p>	<p>60% de cada terreno debe quedar como área verde y medir como mínimo 1.000 m<sup>2</sup>, según ordena la comuna.</p>

en la zona y en los que los lotes están vendidos en un 80%, en promedio, según la comuna.

Entre estos exitosos desarrollos—donde se venden los lotes para la construcción de casas—figuran La Pradera, El Refugio, El Prado y las

dos etapas de La Hacienda, del brazo inmobiliario de Los Portales; La Raya, La Isla y las tres etapas de Las Bahías, todas a cargo de la Asociación Gran Tinajas.

En el caso particular de Los Portales, solo quedan cinco lotes disponibles en

## AL GRANO

### "Hay que ordenar el desarrollo"

EMILIO CHÁVEZ  
ALCALDE DE CIENEGUILLA

■ ¿Por qué el 'boom'?  
Es el cuarto distrito más grande de Lima y solo tiene 30 mil habitantes, por lo que hay tranquilidad, pero debemos ordenar el desarrollo, por eso hemos puesto límites

al tamaño de los lotes. ■ ¿Qué otros cambios se requieren?

Algunos condominios están en terrenos rurales, por lo que podemos un millón de soles al año en arbitrios e impuesto predial. Estamos trabajando para que tengan la habilitación urbana.

El Refugio y 10 libros en La Hacienda. El resto se vendió en tiempo récord.

ZONA EXCLUSIVA

¿Pero cuál es el atractivo de Cieneguilla que seduce a tantos inversionistas y compradores? Al igual que su similar

playas, este distrito dispone de zonas de difícil acceso y los costos de los terrenos se convierten en una barrera de entrada que los hace exclusivos.

Además, tiene una ventaja respecto de los condominios de Asia: la tranquilidad. Como refiere Hel-

mutz Bolzmann, esa es la razón por la que cada vez más parejas jóvenes con niños pequeños eligen el campo para comprar su vivienda de recreo.

La asociación cuenta con una intensa área de 1.000 hectáreas—el equivalente a 178 planes nacionales—, donde planean albergar a, por lo menos, 1.500 familias.

A la fecha, han invertido US\$8 millones en habilitar terrenos y construir tanques de agua, vías de acceso y áreas comunes, y prevén desembolsar otros US\$3 millones en un club central con restaurantes y áreas deportivas.

Se habilitan de ventas, en los últimos cinco años han lotizado y colocado al 100% cuatro condominios a 400 asociados y se encuentran en plena comercialización de la tercera etapa de Las Bahías, por la cual esperan ingresos de US\$4,5 millones este año.

En cada uno de estos proyectos, aplica el mismo esquema de comercialización que utilizan los clubes de Asia: por un pago de US\$3 mil a US\$50 mil, previa evaluación, se obtiene una membresía de la asociación y un área de 1.000 m<sup>2</sup> de usufructo exclusivo donde se puede construir una vivienda ecológica, lo cual cuesta, como mínimo, US\$20 mil. "La membresía puede venderse y se va apreciando. El año pasado valía US\$15 mil", agregó.

CAMPO PARA TODOS

Pero no solo Cieneguilla está atrayendo compradores. El portal inmobiliario Adondevivi.com registró 42 visitas de casas en venta y 15 de alquiler en áreas como Chacabuco, Chosica, Pachacamac, La Molina, Puente Piedra y Cieneguilla.