Las avenidas con el valor del m² más caro para vivir en Lima

INMOBILIARIO

Cinco distritos son los que concentran los valores más altos. El m² fluctúa entre los US$ 1,500 y US$ 2,500. Fácil acceso a servicios, y elementos como comodidad y paisajes favorecen una mayor valorización.

SONIA GILVONIO M.

La escasez de terrenos en Lima para la expansión inmobiliaria es uno de los factores que "juega" a favor de mantener en alza el precio de las viviendas.

¿Dónde se encuentran las avenidas de zonas residenciales más caras en Lima? Según información de la Inmobiliaria Mak, estas se ubican en los distritos de Barranco, Miraflores, San Isidro, Surco y San Borja (**ver tablas**).

En estos lugares se pueden identificar avenidas en zonas residenciales donde el valor del metro cuadrado (m²) va desde los US$ 1,500 hasta los US$ 2,500.

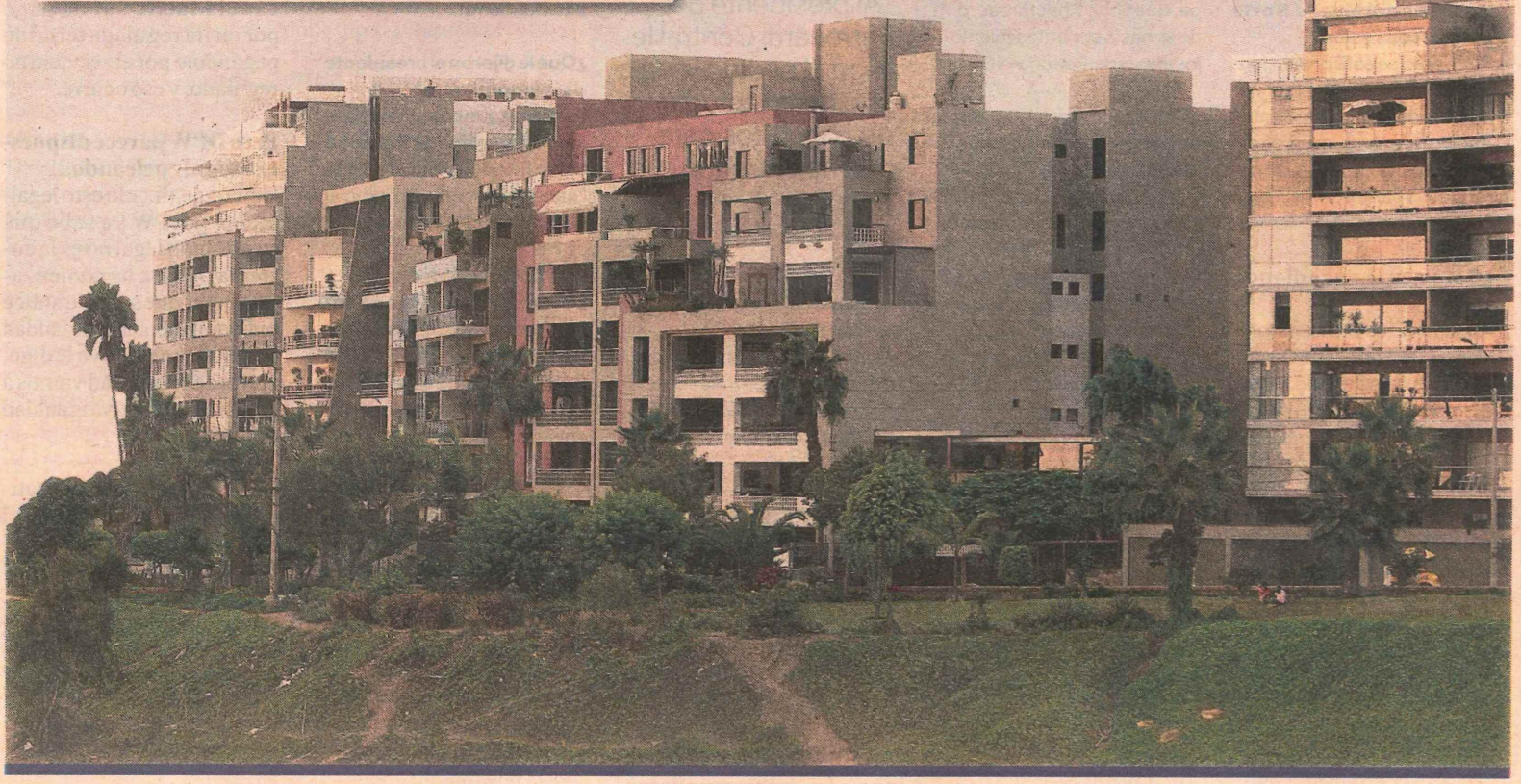
Son zonas que se han ido valorizando. "En los distritos de Miraflores, San Isidro y Surco hay avenidas donde se permiten construcciones de más de diez pisos, lo cual es atractivo para las constructoras por la rentabilidad que optienen sus proyectos", explica Moisés Ackerman, gerente general de Mak.

Explica que también hay zonas donde no se permiten construcciones mayores a cuatro pisos, como La Molina y San Borja. Ahí las viviendas son amplias y dan mayor comodidad, por lo que sus costos son altos.

Además, añade, alrededor de estas avenidas existe una gran variedad de servicios, como supermercados, cines, restaurantes, centros comerciales, centros empresariales, etc. Pero también hay factores paisajistas, como es el caso de los malecones de Barranco y Miraflores, donde el valor del m2 es el más alto de Lima, llegando a alcanzar los US$ 2,500.

Avenidas de Lima con el m² más caro para zona residencial

Distritos		Avenidas	Precio US$/m²
BARRANCO	1	Malecón Paul Harris	2,500
MIRAFLORES	1	Malecones	2,500
	2	Benavides	1,500
	3	Roca y Bologña	1,500
	4	Arequipa	1,500
	5	José Pardo	1,300
	6	Ejército	1,300
	7	Ricardo Palma	1,300
	8	Villarán	1,300
	9	Montagne	1,300
SAN ISIDRO	1	Juan Pezet	2,500
	2	Coronel Portillo	2,500
	3	Javier Prado	2,500
	4	Miro Quesada	2,500
	5	Jorge Basadre	1,500
	6	Ejército	1,300
	7	Pablo Carriquirry	1,300
	8	Barrenechea	1,300
SURCO	1	Alfredo Benavides	1,500
	2	Primavera	1,500
	3	Ventura	1,400
	4	Velasco Astete	1,400
	5	Higuereta	1,300
	6	Caminos del Inca	1,300
	7	Valle Hermoso	1,200
	8	Ingenieros	1,200
SAN BORJA	1	Angamos	1,500
	2	La Floresta	1,500
	3	San Borja Norte	1,300
	4	San Borja Sur	1,300
	5	Buena Vista	1,200

Distritos		Avenidas	Precio US$/m²
MAGDALENA	1	Javier Prado Oeste	1,300
	2	Brasil	1,300
	3	Ejército	1,100
	4	Manuel Gonzales Prada	1,000
LA MOLINA	1	Golf Los Incas	1,200
	2	Rinconada Baja	1,100
	3	Alameda del Corregidor	1,000
	4	Raúl Ferrero	1,000
LINCE	1	Arequipa	1,200
	2	Arenales	1,200
	3	Petit Thouars	1,200
	4	Trinidad y Morán	1,200
	5	César Vallejo (H. Unanue)	1,000
	6	Canevaro	1,000
SAN MIGUEL	1	La Marina	1,200
	2	Universitaria	1,200
	3	Parque de las Leyendas	1,200
	4	Brigida Silva	1,100
	5	Rafael Escardó	1,000
	6	Precursores	1,000
PUEBLO LIBRE	1	La Marina	1,200
	2	La Mar	1,100
	3	San Martín	1,100
	4	Bolívar	1,000
	5	Mariano Cornejo	1,000
	6	Paseo de Los Andes	900

Fuente: Inmobiliaria Mak