

Todas son moneda corriente en las principales ciudades del mundo, aunque en Lima parezcan vanguardia pura. Pero aquí lo más importante: también se plantea “flexibilizar” (habrá que ver qué tanto se flexibiliza) el área mínima de departamentos, así como la cantidad de departamentos de un dormitorio permitidos por edificio. Un cambio que puede revertir una de las principales taras en el crecimiento de la ciudad.

Me explico: hoy San Isidro, así como muchos distritos, está dividido en zonas donde se establecen las áreas mínimas para departamentos de entre uno y tres dormitorios. Por ejemplo, el área mínima para un departamento de un dormitorio cerca a Camino Real es de 100 m² y para uno de tres dormitorios es de 200 m². Es decir, si un soltero o una pareja joven quisieran comprarse un departamento de un dormitorio para estar cerca de su trabajo, necesitarían alrededor de 300 mil dólares, y una familia algo más de 600 mil. Y si, a pesar de ello, algún inversionista quisiera hacer un edificio exclusivamente para estos solteros o parejas, pues encuentra lógico que quieran vivir en el centro del distrito, no podría, pues hoy la cantidad de departamentos de un dormitorio está limitada a un máximo del 20% del total de unidades del edificio. De locos, ¿no?



La reducción de metros para departamentos en algunos distritos genera incomodidades y nuevas maneras de adaptarse a la necesidad.



Por ejemplo, muchas personas optan por dejar las divisiones y utilizar la sala como comedor.



En otros casos, los departamentos no cuentan con la correcta distribución de espacios.