

LATINOAMÉRICA

Perú necesita construir casi dos millones de nuevas viviendas



22

Twitter

46



T

T

La construcción se encuentra estancada desde 2014, pero no por falta de demanda, sino por las mayores exigencias de los bancos con las hipotecas.

Perú necesita construir nuevas viviendas para su creciente y pujante clase media, que supone ya un 60% de la población total del país. Según datos de Capeco (Cámara Peruana de Construcción), ahora mismo hay un déficit de 1,9 millones de viviendas en Perú. Entre 2002 y 2011, el sector inmobiliario creció a un ritmo del 24% anual; sin embargo, en los dos últimos años se ha estancado, aunque no por falta de demanda, sino a causa de que los bancos han endurecido sus exigencias para otorgar créditos hipotecarios.

ribete

"Se quería evitar una burbuja que no existe", aseguró Elías Plaza, director de Asuntos Internacionales de Capeco durante el último encuentro Iberoamérica Empresarial, organizado por EXPANSIÓN, con el patrocinio de Ontier, Goya y Kreab y la colaboración de Capeco, la embajada de Perú, y el IE Business School. Como prueba de que la demanda inmobiliaria sigue manteniéndose, Plaza explicó que "aunque la oferta ha bajado un 51%, los precios de la vivienda apenas se han contraído un 1%, mientras que los alquileres incluso han subido".

La demanda en el sector de la construcción no alcanza sólo a la vivienda, sino también a oficinas y centro comerciales. Desde 2000, se han construido una media de cuatro nuevos centros cada año y la demanda sigue en pie, sobre todo fuera de Lima, en las capitales de provincia, donde la denominada cultura del centro comercial ha llegado algo más tarde.

En Lima, se han puesto en marcha dos proyectos inmobiliarios de enorme calado, con el objetivo de extender la metrópoli tanto hacia el norte como hacia el sur. El proyecto Lima Norte, incluye la construcción de 160.000 viviendas y 1.500 hectáreas de áreas verdes; Lima Sur tiene previsto habilitar 120.000 viviendas más.

Andrés de Arriaga, presidente del Grupo Arrivelo, presente en Perú desde 2003, insistió en la idea de que "no hay crisis inmobiliaria" en el país y aseguró que "se ha producido un aumento del consumo brutal", aunque también recalcó la idea de que las mejores oportunidades no están en Lima, sino "en provincias".

Turismo vacacional

De Arriaga explicó también que una de las zonas con más proyección para las inversiones es actualmente Paracas, donde hay "325 días de sol al año". La nueva clase media peruana demanda zonas de vacaciones y segundas residencias. "Perú necesita un Lanzarote y un Tenerife porque todavía no lo tiene", subrayó el presidente del Grupo Arrivelo. La demanda se ha incrementado tanto en esta zona durante los últimos tiempos, que pasar una noche en un hotel de tres estrellas puede llegar a costar 170 dólares -148 euros-. Hay que tener en cuenta, que la renta per cápita del país es de 7.136 dólares anuales -6.249 euros-.