

IBEROAMÉRICA EMPRESARIAL

Perú necesita 1,5 millones de viviendas

DEMANDA/ Las empresas españolas desembarcan en el país, que crece con fuerza y tiene un gran déficit de inmuebles.

Juanma Lamet. Madrid
Perú tiene un enorme potencial de crecimiento. De hecho, está destinado a ser el país de mayor crecimiento económico de Latinoamérica al menos hasta el 2015, según el Fondo Monetario Internacional (FMI). De hecho, la previsión para 2011 es que el PIB peruano avance nada menos que un 6,2%. Pero tanta velocidad de mejora tiene que llevar aparejada una fuerte reconversión. Por ejemplo, en el urbanismo y la vivienda, uno de los sectores económicos donde más camino tiene por recorrer el país andino.

Con una población de 30 millones de habitantes, la demanda inmobiliaria insatisfecha es de nada menos que 1,5 millones de viviendas, según los datos de la Cámara Peruana de Constructores (Capeco). El problema es que hoy

por hoy Perú no puede generar suelo para construir las. De hecho, en la actualidad se edifican sólo 40.000 viviendas al año. Y la demanda de personas que ya pueden adquirir un inmueble en propiedad se está multiplicando.

Migración

La causa de esta brecha inmobiliaria se explica en que la migración de las poblaciones rurales a las grandes urbes se acentuó en las últimas décadas, provocando “una inadecuada ocupación del territorio por la falta de planificación y control urbano”, como apunta Antonio Nudi, coordi-

La demanda interna del país crece a ritmos vertiginosos; por ejemplo, un 12,8% en 2010

nador jurídico de Admentum Gestión Global, que aglutina a abogados urbanistas, arquitectos e ingenieros y que está canalizando la implantación de empresas españolas del sector en Perú.

Es decir, los alrededores de Lima se llenaron de asentamientos construidos con mala calidad y sin planeamiento. “Los riesgos atmosféricos y sísmicos, la ocupación del terreno en zonas inundables y la deficiente calidad constructiva de la vivienda en autoconstrucción, ponen en peligro la vida de muchos habitantes, que sobreviven en condiciones de inseguridad e insalubridad, a pocos metros de otras zonas del centro de las ciudades que cuentan con los servicios necesarios para una vida digna”, apunta Nudi.

Esa realidad inmobiliaria cohabita con “una población



En la imagen, un obrero trabaja en la construcción de un edificio de viviendas, con Lima al fondo.

que manifiesta gran decisión de consumo, demandando una mejora de sus condiciones de vida y, entre ellas, el acceso a una vivienda digna”, agrega Carlos Martínez Jara, coordinador general de Admentum. Es decir, en Perú hay cientos de miles de personas que pueden dar el salto ya a una casa o un piso normales, pero a las que, simplemente, no se les ha proporcionado la oportunidad propicia.

Es decir, hay cientos de miles de peruanos que viven muy por debajo de sus posibilidades inmobiliarias. Y, ante tamaño desfase inmobiliario, la Administración Pública del país se ha fijado en los modelos de gestión urbanística de España. Hasta ahora, el sector público peruano –fundamentalmente en Lima– prácticamente se limitaba a edificar en solares vacantes. Ahora las empresas españolas ayudarán

Gran potencial

● **Producción nacional:** El PIB peruano creció en el año 2010 un 8,8%. De enero a agosto de 2011 el alza fue del 7,51%, y el FMI espera que el año se cierre con una tasa del 6,2%. Perú es el país con más potencial de crecimiento de Latinoamérica en los próximos años. Además, la demanda interna crece a ritmos de dos dígitos (12,8% en 2010).

● **Construcción:** El sector creció un 17,4% en 2010, y entre enero y agosto de 2011 avanzó un 6,6%. Pero el dato más llamativo es que en Lima y alrededores, solamente en el período entre enero y julio de 2011, hubo un incremento interanual de la actividad edificatoria del 20,87%.

a ejecutar suelo urbano y servirán de canal de las empresas constructoras que deseen emigrar a Perú, vista la atonía del sector de la obra residencial en España.

El destino empresarial más apetecible para las empresas españolas es, la capital. Sólo en Lima Metropolitana se necesita la construcción de más de 400.000 viviendas, según Capeco. No en vano, un tercio de los habitantes de Perú vive allí.

Un dato que anima a la inversión es que entre agosto 2010 y agosto 2011 se vendió “el 91,31% de viviendas comercializadas al inicio de ese periodo; el 97,05% de locales comerciales y el 96,26% de oficinas”, agrega Nudi.

Con estos datos y con una demanda potencial de 1,5 millones de viviendas, Perú es un diamante en bruto para el sector inmobiliario español.