

Diego Abarca: “El 2021 será de recuperación para el mercado inmobiliario”

¿Cómo se ha comportado el mercado inmobiliario en Lima durante la pandemia y cómo se estima que cierre el año?

Al cierre de setiembre pasado, el mercado mantenía un constante ritmo de recuperación. Las cifras muestran un 70% de lo que se vendió en unidades al cierre de setiembre del año anterior. Con este ritmo de recuperación, podríamos lograr vender entre un 75% a 80% de lo que se vendió el año pasado en el mercado inmobiliario. En Paz Centenario, ya estamos bordeando el 90% de lo que teníamos proyectado colocar en el mercado.

¿Cómo se prevé que será el 2021?

El 2021 se presenta como un año de recuperación y crecimiento en el sector. Con una pandemia controlada y un enfoque económico adecuado, podríamos hablar de un muy buen año. Además, está la necesidad insatisfecha en la demanda de viviendas formales, con más de 250.000 familias. Con ello, el crecimiento podría bordear los dos dígitos en relación a lo

que se está vendiendo este año.

¿Considera que el sector requiere apoyo del Gobierno? ¿Cuál debería ser?

Claro que sí. El Gobierno debe generar un marco con reglas claras y un entorno eficiente para el desarrollo sostenido y ordenado de las ciudades. Además , consideramos importante que se establezcan vínculos con los gobiernos distritales para que ese desarrollo tenga un lineamiento general. Asimismo, el impulso y el apoyo del Estado para la obtención de créditos hipotecarios, a través del fondo Mi Vivienda, ayuda mucho para impulsar el sector.

¿En tiempos de crisis e incertidumbre económica considera que el rubro inmobiliario es un buen sector para invertir? ¿Por qué?

Sí, ya que el capital se puede refugiar en una inversión segura que genera una rentabilidad y plusvalía sostenida; sobre todo, considerando las condiciones del Perú en temas inmobiliarios. Por ejemplo, en la región, el Perú es uno de los países con menor valor por metro cuadrado en viviendas.

Comparándonos con mercados vecinos como el chileno o colombiano, aún hay mucho espacio por crecer en incremento de valor por metro cuadrado. Además, se debe tener en cuenta que en el Perú contamos con una gran demanda insatisfecha, lo que asegura una rentabilidad sostenida por los siguientes años. En resumen, una buena manera de cuidar el capital es a través de la compra de bienes inmuebles.

¿Qué proyectos tiene actualmente Paz Centenario?

En Paz Centenario tenemos siete proyectos activos y en desarrollo actualmente, de los cuales me gustaría destacar el que hemos denominado “Piazza”, ubicado en el distrito de Pueblo Libre y que ya tiene una construcción muy avanzada.

Además, están los proyectos “Lima Uno”, en el Cercado de Lima; y “Pérgola”, ubicado en el distrito de Jesús María. Ambos proyectos han iniciado construcción este mes. Paz Centenario sigue apostando por el desarrollo inmobiliario a través de proyectos que se acomodan muy bien a las necesidades del cliente final y a las exigencias del entorno, y a pesar de la pandemia, seguimos lanzando proyectos, como “Galia”, en el distrito de Miraflores, que lanzamos en agosto; y “Escala”, ubicado en Santa Beatriz, que fue lanzado en noviembre.

¿ Qué tendencias inmobiliarias ha traído esta “nueva normalidad” originada por la pandemia de la COVID-19?

El negocio inmobiliario se ha visto afectado positivamente con esta “nueva Normalidad”, porque nos ha obligado a los desarrolladores a Pensar mejores características para el producto y para el cliente final. Por ejemplo, en Paz Centenario, hemos creado departamentos con espacios multifunción, en donde nuestros clientes pueden realizar actividades usuales de casa, así como realizar labores de oficina.

Es decir, hemos logrado espacios muy eficientes para que el cliente disfrute de estar en casa (balcones espaciosos, terrazas, habitaciones para home office, etc).

Por otro lado, hemos desarrollado áreas comunes pensadas en cuidar a las personas, como pre-lobbies en las recepciones de nuestros edificios, espacios para descarga de encomiendas y sistemas de seguridad que facilitan la salud pública dentro de nuestros edificios.

Por último, el desarrollo de nuestros proyectos está alineado a normas ecosostenibles. Por ejemplo, en “Galia” contamos con la certificación Edge, mientras que en “Piazza”, “Pérgola” y “Lima Uno” tenemos la certificación Grado 3 de MiVivienda. Todas estas certificaciones se orientan al consumo racional de

energía, logrando ahorros en agua y energía eléctrica de hasta 20%