



**Fernando Ocampo**  
Centro Terwilliger de Innovación en Vivienda Perú  
982807917  
focampo@habitat.org  
www.ctivperu.org

## **Mercado de la vivienda debe estar presente en los planes de recuperación económica en Perú**

- Informe revela que los países subestiman la contribución de la vivienda al PIB.
- Reactivación económica por medio de ese sector proporcionaría mejoras en las condiciones de los hogares y en la salud de las comunidades durante la pandemia.

**Perú, 5 de octubre de 2020.** Perú y otras economías emergentes que luchan por recuperarse de la pandemia del COVID-19, pueden estar subestimando significativamente la contribución de sus sectores de vivienda al Producto Interno Bruto (PIB) y, como resultado, están perdiendo oportunidades de recuperación económica, social y de salud.

Lo anterior lo indica un informe publicado hoy por Hábitat para la Humanidad con motivo del Día Mundial del Hábitat, en el cual la organización logra reflejar la contribución real de la vivienda en el PIB mediante el uso de estándares de cálculo aceptados internacionalmente.

Gema Stratico, Country Lead del Centro Terwilliger en Innovación en Vivienda Perú, explica que el informe “*Cornerstone of Recovery*” analiza los datos de vivienda presente en el PIB de Perú, Brasil, México, Egipto, India, Indonesia, Kenia, Filipinas, Sudáfrica, Tailandia y Uganda.

El objetivo era dimensionar en las economías el papel de la vivienda, representando tanto la inversión, así como el consumo de vivienda. Para ello, se examinaron a detalle los datos del PIB y analizó si realmente este sector podría apoyar en la recuperación económica de los países; tomando en cuenta que al mismo tiempo que se activaría la economía, se estarían mejorando los hogares de bajos ingresos a viviendas más seguras y saludables y así, ayudar a disminuir la propagación del COVID-19.

“Los resultados son reveladores: los datos del mercado de la vivienda en el PIB en los países de ingreso bajo a medio suelen estar incompletos o ser inexactos. Los esfuerzos por medir la contribución de este sector a la economía se han centrado principalmente en los países desarrollados”, asegura Ernesto Castro-García, Vicepresidente de Área para América Latina y Caribe, en Hábitat para la Humanidad Internacional.

El informe revela que, de los 11 países analizados, Perú, Egipto y Uganda no tenían cifras de los servicios de vivienda en el PIB. “Sin medir la contribución, no somos conscientes del potencial del mercado y estamos perdiendo oportunidades de recuperación económica y social vitales ante la pandemia. Prueba de ello es que, según la medición del informe, en Perú logramos calcular que solo el sector de construcción y mejoramiento de vivienda mueve USD\$14,9 mil millones, lo que equivaldría a un 6.6 % del PIB”, indica Stratico.

**Título del informe:** *Cornerstone of Recovery: How Housing Can Help Emerging Market Economies Rebound from COVID-19*

**Coautores:** Arthur Acolin, profesor adjunto de bienes raíces de la Universidad de Washington, y Marja Hoek-Smit, directora del Programa Internacional de Financiamiento de Vivienda del Centro de Bienes Raíces Zell-Lurie de la Escuela Wharton en la Universidad de Pensilvania.

**Pertenece** al Centro Terwilliger de Innovación en Vivienda de Hábitat para la Humanidad.



Además, según el informe, que asume que las estadísticas oficiales en los países que sí incluyen datos en el PIB toman en cuenta solo la mitad del mercado informal de vivienda, por si sola ese sector informal podría contribuir entre un 1,5 % y 2,8 % adicional al PIB, si se contabiliza adecuadamente.

**Importancia desapercibida.** Si bien las intervenciones en el sector de la vivienda pueden producir grandes efectos de estímulo económico y mejorarían las condiciones de salud de las familias, los gobiernos no las utilizan de manera prominente. Prueba de ello es que de los 196 países con respuestas económicas ante el COVID-19 analizadas por el Fondo Monetario Internacional, solo 22 naciones incluyeron explícitamente iniciativas de vivienda.

“El mercado de la vivienda debe formar parte de los planes de recuperación económica de los países. Con el trabajo e investigación que hemos realizado desde el Centro Terwilliger en Innovación en Vivienda en Perú, tenemos certeza de que las inversiones en vivienda saludable y segura tienen mayores beneficios que los esperados. Éstas crean empleo, generan ingresos y, en particular en esta época de pandemia, ayudarían a evitar el hacinamiento que hace que las comunidades sean más vulnerables ante el virus”, asevera Stratico.

Los autores del informe recomiendan impulsar políticas de estímulo que, en cooperación con los sectores internacional y privado, se centren en las familias con ingreso medio y bajo y, a la vez, incluyan a los mercados formales e informales, a las viviendas de alquiler y a las organizaciones comunitarias. Además, enfatizan acciones de corto plazo para poner a disposición terrenos adecuados para vivienda; abrir el acceso al financiamiento para desarrolladores, familias y propietarios; proporcionar subsidios equitativos a las familias; y ofrecer incentivos a entidades crediticias y constructores.

**Realidad de la vivienda.** Según datos de la CEPAL, en América Latina y el Caribe, casi 100 millones de personas (21 % de la población urbana) vive en pobreza, en viviendas no adecuadas o asentamientos, con poco acceso a agua potable y saneamiento.

Específicamente en Perú, según resultados del Instituto Nacional de Estadísticas e Informática del 2018, el 10,4 % de los hogares a nivel nacional tienen déficit habitacional, siendo el área rural el de mayor porcentaje de hogares con 17,6 %, mientras que el área urbana presenta 8,3 %.

### **Acerca de Hábitat para la Humanidad**

Impulsada por la visión de que cada persona merece un lugar digno para vivir, Hábitat para la Humanidad comenzó en 1976 como un movimiento de base en una granja comunitaria en el sur de Georgia, Estados Unidos. La organización cristiana de vivienda ha crecido desde entonces hasta convertirse en un líder mundial sin fines de lucro, que trabaja en comunidades locales en todos los 50 estados en los EE. UU. y en más de 70 países.

Los propietarios de una vivienda Hábitat no son simples espectadores, sino que participan en la solución de su vivienda. Muchos trabajan con voluntarios, emplean un crédito a la medida o usan otros métodos. Familias y personas necesitadas de una mano se asocian con Hábitat para la Humanidad para construir o mejorar un lugar al que puedan llamar hogar. A través de apoyo financiero, el voluntariado o la adición de una voz para apoyar la vivienda asequible, todo el mundo puede ayudar a las familias a alcanzar la fuerza, la estabilidad y la autosuficiencia que necesitan para construir una vida mejor para sí mismas. A través de vivienda, empoderamos a las personas. Para obtener más información, visite [habitat.org](http://habitat.org).