

internacional, producto de la globalización; además, el Perú se ha ido constituyendo a lo largo de los años en un hub en América Latina, con varios congresos, lo que ha sido impulsado por el desarrollo económico que nos ha ayudado mucho. Así, no depende tanto del vaivén económico interno, ya que el usuario internacional no está afectado por la economía nacional. La base de fondo del crecimiento sostenido es que hay un déficit de habitaciones, sobre todo cuando pronto se harán reuniones importantes como la Cumbre APEC o los Juegos Panamericanos Lima 2019.

RC: ¿Cuánto falta construir?

JM: Más o menos se habla de 1,500 habitaciones en Lima, mientras que a nivel nacional, ciudades como Arequipa, Trujillo y Piura, tienen algunas soluciones disponibles pero falta resolver un poco más la atención al viajero de negocios. La oferta turística existe, pero falta renovarla pensando en el viajero que necesita de otros servicios como facilidades técnicas para reuniones de trabajo, desplazamiento, entre otros requerimientos.

La ocupabilidad de los hoteles, que se calcula en alrededor del 50 a 60% en términos aceptables, llega hasta el 80%, lo que le genera amplias ganancias a los propietarios de las cadenas, así como ganas de seguir invirtiendo.

RC: ¿Cómo ha avanzado el desarrollo de este tipo de establecimientos?

JM: Observamos que el volumen de construcción de hoteles se mantiene. Hace dos años se inauguró el Hilton Miraflores y otros, hoy en día entre proyectos y edificios en construcción hay cinco o seis hoteles importantes en Lima en desarrollo, lo que señala que se está caminando con bastante fuerza en este segmento. Así, podemos decir que el sector hotelero estará creciendo este año alrededor del 15% con respecto al 2015, y entre el 2014 al 2015 también ha crecido un 20%.

RC: ¿Cómo ha influido la calidad en estas edificaciones?

JM: Hay calidad en el diseño, además se sigue un estándar mundial. El manejo que se hace de este tipo de proyectos es muy profesional, porque son cadenas las que vienen a instalarse no un desarrollador independiente como Los Delfines o El Olivar en años anteriores, sino compañías como Marriot, Hilton, y Westin, que manejan una red de contactos de los viajeros de negocios, a través de agencias internacionales. Ello ha obligado a los ingenieros peruanos a ponerse a tono con la tecnología que emplean en el manejo de las estructuras y acabados.

RC: ¿Qué acabados especiales implica?

JM: Por ejemplo, en el tema técnico, el baño de un hotel 5 estrellas cuenta con diversas especialidades de ingeniería como la estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, además del manejo de la acústica y el aire acondicionado, donde se busca que el equipo llegue rápidamente a la temperatura deseada por el usuario. Los operadores se preocupan mucho de esos detalles.

RC: ¿Qué ocurre con las áreas comunes?

JM: Es destacado el valor que se le da al bar, el ballroom y las zonas de reuniones. El viajero de negocios a veces viene solo por dos días, sin tiempo para salir a comer, y necesita hacer networking, organizando sus reuniones donde se encuentra, por ello necesita que el hotel le ofrezca ambientes que tengan esas capacidades como el restaurante o bar. Así, es muy pensada la ubicación de estos espacios porque se requiere que tengan la facilidad de satisfacer las necesidades del viajero y que este no vaya fuera.

“Hay cinco o seis hoteles importantes en Lima en desarrollo”

RC: ¿Y el tema gastronómico?

JM: Perú posee una buena capacidad gastronómica, y el viajero de negocios quiere salir a comer a diversos sitios, por ello el restaurante en su interior debe competir con eso, lo cual es algo que hacen los grandes hoteles.

RC: ¿También le dan mucha relevancia a la tecnología?

JM: Se trabaja mucho en los accesos y diversas unidades conectadas a una red de software. Así, está la automatización de las luces que prenden cuando un usuario está en el lugar. También en ciertos hoteles la cortina se baja sola cuando el sol va avanzando, para evitar el calor. Respecto a la tecnología de control de servicios, por ejemplo, un hotel maneja un caldero para proveer el agua caliente.

RC: ¿Qué frena el desarrollo de estas instalaciones?

JM: La falta de terrenos. La capacidad de hacer hoteles en diversos sitios no está tan habilitada porque el planeamiento urbano no contempla esas necesidades. El desarrollador urbano solo se fija en las viviendas y área comercial pero debería darle, como en otros países, más atención al tema hotelero.

La tramitología persiste en muchas municipalidades tanto en Lima como en el interior del país lo que, sumado a los planes de desarrollo urbano, dificulta muchas veces encontrar terrenos disponibles para ejecutar hoteles, colegios o centros comerciales.

Si hacemos una comparación con Chile salimos perdiendo, pues allí los permisos solicitados demoran hasta tres meses mientras que en el Perú éstos suelen tomar hasta nueve meses.

RC: ¿Cómo restan competitividad estas trabas?

JM: Fundamentalmente en los plazos. Si un hotel está determinado a construirse en seis meses a un año, el tiempo impacta en la inversión. Si ejecutar un hotel cues-