

Inicio > Actualidad

# Maldonado continúa posicionándose como el departamento que más crece y apuesta al desarrollo de viviendas

Marcos Laens, exvicepresidente del BHU / Michelle Fleitas, directora de Fleitas Zimet Propiedades

por Redacción — 28 de mayo de 2024 en Actualidad



**En las últimas dos décadas el departamento de Maldonado se ha posicionado de manera tal que se distanció del concepto de ser netamente un balneario para temporadas de verano. Si bien mantiene esa característica, hoy es un lugar elegido para residencias permanentes, tanto por uruguayos como extranjeros.**

Maldonado es una ciudad que, innegablemente, crece de manera gigantesca, muchas personas quieren o pueden ir a vivir allí. Si bien es una tendencia que se da hace dos décadas, luego de la pandemia se aceleró el crecimiento. Maldonado es una ciudad rodeada de naturaleza, pero que cuenta con todos los servicios que una comunidad puede necesitar.

Muchos llegan del extranjero, otros del interior, y otros tantos desde Montevideo, es por esto por lo que uno de los principales requerimientos del departamento es una inyección de viviendas para vivir todo el año, y ese esquema se lo puede dar el sistema de vivienda promovida como el programa Sueños en Obra del Ministerio de Vivienda y el Banco Hipotecario.

Es por esto por lo que *La Mañana* consultó a Marcos Laens, exvicepresidente del BHU, y a Michelle Fleitas, directora de Fleitas Zimet Propiedades, sobre qué le depara al departamento este crecimiento.

La migración desde distintos puntos del Uruguay y de Argentina se dio por diversos motivos: por seguridad y por la calidad de vida en un entorno mayormente natural, esto fue un factor determinante para el crecimiento de la población, y es un dato que ya se había observado en el censo de 2011. En ese momento se indicó que Maldonado tenía una población de 160 mil personas, lo que implicaba un crecimiento interanual –con respecto al censo de 2004– del 2,2%, es decir un 17% en siete años. Mientras tanto, el Uruguay entero creció un 0,2% interanuales.

“De no haber sido por el crecimiento de Maldonado y de Canelones, el crecimiento general del país hubiese sido negativo, porque en realidad en Montevideo lo fue”, explicó Laens. A su vez, con el censo realizado el año pasado, si bien los datos definitivos estarán en el tercer trimestre del 2024, el Instituto Nacional de Estadística adelantó que Maldonado vuelve a ser el departamento con mayor aumento de población.

En esa misma línea, Fleitas, directora de Fleitas Zimet Propiedades y coordinadora Académica de la carrera Operador Inmobiliario de Universidad ORT, agregó que, entre los datos sobre el mercado de trabajo por área geográfica de residencia, la tasa de actividad más alta del país la registró el departamento de Maldonado con un 69,1% según el INE.

Asimismo, indicó a *La Mañana* que el hecho de que las autoridades adelantaran el gran crecimiento de la población, “seguramente se deba a varios factores entre los que se encuentra la pandemia, etapa en la que los países vecinos tuvieron restricciones más severas en cuanto al confinamiento, por lo que la población llegó a Maldonado con intenciones de residir allí. Es por eso por lo que creció la demanda de compra de vivienda o puesta a punto de viviendas que eran destinadas a veraneo.

Laens, en línea con Fleitas, reafirmó que la pandemia provocó un salto en la cantidad de habitantes en Maldonado: “Muchos uruguayos, argentinos y de otros países incorporaron a sus hábitos el trabajo remoto, lo que les permitió elegir al departamento como su lugar de residencia, por la calidad de vida, por la conexión con la naturaleza, lo verde, el mar y por la seguridad, tranquilidad, además de que cuenta con una oferta enorme de servicios”, dijo.

## Seguridad personal y jurídica

Por otra parte, el entrevistado aseguró que un aspecto de influencia para los extranjeros, fundamentalmente, es la seguridad jurídica de Uruguay, en combinación con mejores condiciones impositivas que Argentina. A su vez, informó que son numerosas las personas de dentro y fuera del país que eligen Maldonado como un destino de retiro jubilatorio. “Si nos fijamos en los rankings de América Latina, Uruguay figura como uno de los mejores destinos para vivir, por la seguridad de su población y por la seguridad jurídica”, sostuvo el entrevistado.

A esas ventajas se suma el hecho de que el departamento esteño combina el ser una ciudad del interior rodeada de naturaleza, que por sus dimensiones y organización es posible llegar a cualquier lugar en pocos minutos, al tiempo que permite encontrar todos los servicios de una gran ciudad. “Hasta las universidades están creciendo, se están instalando un montón de colegios, se está posicionando como un departamento que apuesta a la educación terciaria”, añadió Laens.

En ese sentido, en los últimos años, además de las múltiples torres y residencias de lujo que se han construido, más que nada en Punta del Este, también se han hecho shoppings nuevos, polos logísticos, centros comerciales abiertos y está en proceso una zona franca. “Por ejemplo, ahora está creciendo toda una zona nueva sobre el eje de Aparicio Saravia, pasando el Centro de Convenciones, que era todo monte y campo, pero en la que actualmente hay barrios privados en crecimiento”, dijo Laens.

Agregó que en este momento están en construcción el Hospital Británico, un gran centro comercial con propuestas gastronómicas y de *retail* de la mano de marcas como Car One, Decathlon y Mc Donald’s, un hipermercado de gran escala, oficinas para empresas, un colegio argentino de primer nivel y apartamentos en el marco de vivienda promovida.

También, el entrevistado aseguró que todo este crecimiento produjo que se desdibujaran las líneas separadoras que existían entre el casco de Maldonado y la península de Punta del Este. “Todo se está uniendo, entonces el entramado social de la zona más esteña se unifica con Maldonado, es algo muy bueno, porque hace que algunas áreas no tan codiciadas para vivir, ahora lo sean”. Sumó que es un departamento que está para las oportunidades, y que este crecimiento de residencia permanente, desde su visión, implica el desarrollo de más servicios que requieren de más personas para trabajar. “Estas familias de clase media trabajadora necesitan comprar viviendas más accesibles con créditos hipotecarios flexibles como los que ofrece el programa Sueños en Obra, o las unidades de vivienda promovida que también pueden comprarse con préstamos hipotecarios o alquilarlas por montos pagables para ellos”.

Fleitas agregó que numerosos migrantes de origen caribeño ven en Maldonado como un sitio de oportunidad para desarrollar diversos emprendimientos ponderando las ventajas señaladas anteriormente. Por otra parte, para las inversiones inmobiliarias que históricamente han apuntado a la vivienda de veraneo, “se sienten atraídos a apuntar al segmento de mercado que busca una vivienda permanente”.

Por lo expuesto, sumó la especialista, Maldonado se posiciona como un polo importante de atracción “creando nuevos hub dentro del departamento, barrios privados, zonas que históricamente no han sido atractivas están recobrando un nuevo vigor”.

## TE PUEDE INTERESAR:

**Programa Entre Todos-Sueños en Obra “vuelve a hacer que la clase media trabajadora acceda a la vivienda propia”**

El exvicepresidente del BHU Marcos Laens destacó el trabajo del banco en estos últimos años respecto a la baja de intereses y financiamientos más accesibles para la vivienda propia. De cara a la noticia de una baja en el precio de los alquileres, entendió que es necesario aclarar que se trata de una medición en ... [Sigue leyendo](#)

La Mañana

**Deudores UR: Comisión de Vivienda del Senado aprueba proyecto por unanimidad**

Miles de familias de deudores del Banco Hipotecario (BHU) y la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) reclaman desde hace años una alternativa que los libere de préstamos hipotecarios que se hicieron perpetuos a pesar de ser buenos pagadores, al cierre de esta edición el proyecto de reestructura fue aprobado por una unanimidad en comisión del ... [Sigue leyendo](#)

La Mañana

**Sobre la derogación del cupo de viviendas aprobado en 2009**

Finalmente se informa que “se dejó de lado el protocolo” que el Ministerio de Vivienda a cargo de la Dra. Irene Moreira utilizó para adjudicar discretionalmente algunas soluciones habitacionales. O sea, en buen romance, que se derogó el cupo que, desde la época del presidente Vázquez se utilizó, vaya Ud. a saber cuántas veces, para ... [Sigue leyendo](#)

La Mañana

Tags: Maldonado Marcos Laens Michelle Fleitas vivienda

Noticia anterior

**Presidente de la FR: “Es injusto mantener el lastre cambiario para nuestras empresas rurales”**

Próxima noticia

**Embajada Argentina en Uruguay celebra el aniversario de la Revolución de Mayo de 1810**

## Más Leídas

