



LE PÉROU EXPLOITE LES RICHESSES DE L'OR BLEU

Etude de marché, par Bruno Courtin

Depuis son retour dans le cercle des pays démocratiques en 2001, le Pérou connaît une croissance quasi exponentielle de son PNB. Elle n'est pas exempte de soubresauts et de scandales politiques, mais le mouvement est suffisamment stabilisé pour attirer les investisseurs étrangers et entretenir la consommation domestique. Avec ses pays voisins, Brésil, Chili et Colombie, le Pérou fait partie des très bons élèves économiques d'Amérique latine. Le tourisme y est considéré comme un secteur prioritaire, s'appuyant sur des chiffres de fréquentation qui font la fierté du ministre du Commerce extérieur et du Tourisme. Près de deux milliards d'investissements hôteliers ont été identifiés pour les cinq années à venir, avec le renforcement des enseignes internationales.

Chiffres clés

Population : 39 millions
Surface : 1 285 000 km²
PNB 2011: \$140 milliards
PNB par habitant : \$4 705
Langue officielle : Espagnol, Quetchua
Nb d'hôtels classés : 1 985
Nb de chambres classées : 48 890

Un environnement économique favorable

Sur la dernière décade 2000-2009, le PNB du Pérou a progressé en moyenne de 5,3%. Et même durant l'année noire de 2009, avec 0,9% de croissance, le pays a été l'un des rares du continent à ne pas tomber en ré-

cession. Depuis la marche en avant a repris de plus belle, avec 7% de hausse en 2010 et en 2011 et une prévision supérieure à 5%, en moyenne annuelle, jusqu'en 2015. C'est dire que le pays attire le regard des investisseurs, qui s'intéressent à deux secteurs majeurs de l'économie : l'exploitation minière et le tourisme, et accessoirement au textile et à l'agriculture. Le développement économique récent a été soutenu par une politique active d'investissements publics dans les infrastructures et par la privatisation des grandes entreprises d'Etat. La convergence de ces deux politiques a permis de limiter la dette publique et d'avoir la faveur des agences de notation. Ce pays de 30 millions d'habitants, traversé par la cordillère des Andes, ancien cœur du royaume

inca qui débordait largement sur les pays voisins, est connu pour la richesse de son sous-sol qui est loin d'avoir été complètement exploité. Le potentiel de croissance est considérable, compte tenu de la hausse généralisée du prix des matières premières. Mais il ne faut pas se voiler la face, le Pérou n'est pas à l'abri de difficultés majeures. Avec l'arrivée du nouveau président, Ollanta Humala, successeur d'Alan Garcia, le pays essaie de tirer un trait sur un passé lourdement marqué par la corruption et les inégalités. Si une classe moyenne s'enrichit dans les quelques grandes villes péruviennes : Lima, Arequipa, Trujillo ou Cusco, la majorité des 24 régions qui constituent le pays vit dans une relative précarité. La résorption de ces inégalités est l'un des

San Isidro à Lima concentre l'hôtellerie d'affaires



chantiers du Gouvernement actuel, qui a déjà fort à faire en réformant un système éducatif sous-développé. Par ailleurs, une partie de l'économie se refuse à entrer dans le rang, comme l'exploitation forestière, habituée à se passer des contraintes et des règlements. Le tourisme attise également les convoitises avec une activité sous-terreine qui échappe à tout contrôle public.

Le tourisme, un moteur de croissance en pleine action

Le seul fait que le secteur du tourisme soit rattaché au ministère du Commerce extérieur est le signe de son poids dans l'économie locale. Le Pérou est le pays du continent sud-américain qui connaît la plus forte croissance du nombre de visiteurs étrangers et le plus fort développement de son marché intérieur. L'an passé, avec une hausse de 13% sur 2010, le nombre d'arrivées internationales a largement dépassé les 3,2 millions, dont plus de 40% en provenance des pays voisins. Le continent nord-américain représente près de 20% du total des arrivées, un peu moins que la totalité des pays européens. En 2011, les recettes en devises générées par les visiteurs internationaux ont approché les \$3 milliards, en hausse de 18% sur l'année précédente, selon les appréciations du ministère. Sur les six premiers mois de l'année 2012, le rythme de croissance n'a pas ralenti avec 11% supplémentaires d'arrivées, la plus forte croissance du continent sud-américain, à l'exception du Chili. La vice-ministre en charge du Tourisme, Claudia Cornejo Mohme, annonce la poursuite des investissements dans les infrastructures de

transport pour entretenir le mouvement. D'ores et déjà \$460 millions sont prévus dans l'amélioration des infrastructures jusqu'en 2016. C'est notamment le cas avec la construction d'un second aéroport international à Cusco, prévu pour être opérationnel en 2017.

De fait, l'activité touristique se concentre autour de l'ancienne capitale de l'empire inca, située au cœur de la Cordillère blanche, à 3 400 m d'altitude. Cette ville de seulement 350 000 habitants, qui cultive son caractère colonial issu de la conquête espagnole, reçoit chaque année dix fois sa population en nombre de visiteurs. Sur les six premiers mois de 2012, la ville a accueilli 1,3 million de touristes, dont les deux tiers étrangers, une hausse de plus de 14% par rapport à la même période de 2011. L'engouement ne semble pas près de s'affaiblir avec l'accès facilité à plusieurs merveilles naturelles et monumentales mondiales. Si le site du Machu Pichu est le plus célèbre de tous, la trace de la civilisation inca est visible à des centaines d'endroits, le long de la Vallée Sacrée, de l'immense complexe de Pisac au dernier refuge de la dynastie royale à Ollantaytambo. Le Chemin de l'Inca, piste mythique qui passe par des cols à plus de 4 600 m, attire des centaines de milliers de trekkers, plus ou moins expérimentés, qui veulent l'inscrire à leur palmarès.

Le second site le plus visité du Pérou est le lac Titicaca, véritable mer intérieure, qui marque la frontière avec la Bolivie. L'exploitation touristique est encore sommaire et devrait le rester, car le pays s'attache à



Quartier de Barranco à Lima

préservier ses ressources naturelles. Il en est de même pour sa forêt tropicale, à la frontière du Brésil, le long du Madre de Dios à Puerto Maldonado, ou du fleuve Amazon, près d'Iquitos. Les lodges et resorts s'y développent dans toutes les catégories, mais avec des capacités forcément limitées.

Lima, une capitale en pleine renaissance

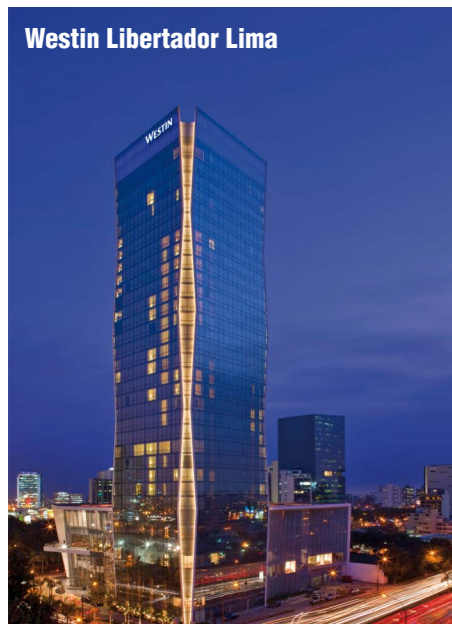
Regroupant à elle seule un tiers de la population nationale, l'agglomération de Lima opère petit à petit sa renaissance économique et architecturale. Les vestiges historiques de sa gloire passée sont concentrés autour du palais présidentiel et de la cathédrale baroque. Les grandes avenues du Centro Historico sont bordées de bâtiments défraîchis, témoins de la grande période de l'Art Déco et des Années 30. Pour le reste, la ville s'est développée en de nombreux quartiers sans âmes, traversés d'auto-routes urbaines, à l'exception des havres de Miraflores et Barranco, en bordure du Pacifique, où se concentre l'activité culturelle, commerciale et artistique. San Isidro abrite l'activité économique avec de nombreux sièges d'entreprises et de grands centres commerciaux, autour d'un immense golf en centre ville.

Mais la capitale profite naturellement du développement du pays et de son tourisme. Porte d'entrée internationale avant de partir pour les sites incas, l'aéroport Chavez voit son trafic augmenter de 10% chaque année. Le poids du pays sur le continent se traduit aussi par un nombre accru de conférences internationales. En



Cusco, cœur touristique du pays, ex-capitale du royaume inca

2012, Lima accueille le 3^{ème} sommet ASPA, qui réunit les chefs d'Etat d'Amérique latine et du monde arabe ; suivi du Sommet Unasur, Union des pays d'Amérique du Sud, en 2013, ce sera le World Economic Forum sur l'Amérique latine, suivi de la réunion Unido United Nations Industrial Development Organization en 2014 et de la Conférence économique Eclac pour l'Amérique latine. En 2015, la réunion annuelle du Fonds monétaire international sera accompagnée par celle de la Banque mondiale, qui précèdera de quelques mois le Sommet de coopération des pays de la zone Asie-Pacifique, Apec. Outre, l'affluence et la couverture médiatique que ces grandes conférences vont provoquer, elles affirment un peu plus la place centrale du Pérou sur le continent. Elles vont contribuer à mettre la sécurité en ville sur le devant de la scène, conséquence naturelle de la différence de



Westin Libertador Lima

niveaux de vie entre les rares quartiers chics et les banlieues plus défavorisées. La Chambre nationale du Tourisme, Canatur, plaide pour que Lima développe son activité congrès et séminaires, notamment grâce à l'arrivée de nouvelles installations comme le centre de congrès de 2 000 places, Westin Libertador. Le premier objectif est de faire monter Lima à la 3^e place des villes de congrès du continent sud-américain, contre la 5^e place actuelle. «Il est important que la capitale ne soit pas qu'une ville étape pour les touristes entre deux vols pour aller visiter les vestiges incas», résume Carlos Canales, président de la Canatur.

Depuis quelques années, les chantiers de construction se multiplient pour créer de nouvelles zones résidentielles face à l'Océan et faire revivre l'âme ancienne des quartiers historiques comme Barranco, un mouvement de restauration et de modernisation qui ressemble à celui qui a touché Miami Beach dans les années 90.

Un parc hôtelier qui se renforce avec l'international

Au dernier recensement du ministère du Commerce extérieur et du Tourisme, le parc d'hébergement hôtelier péruvien compte un peu moins de 15 000 établissements pour une capacité globale de 210 000 chambres, dont seulement 2 000 établissements répondent aux normes de classement touristique, soit moins de 50 000 chambres classées. Trois villes concentrent près de la moitié de la capacité en chambres classées : Lima, Arequipa et Cusco. Le pays entier ne compte qu'une trentaine d'hôtels 5 étoiles pour moins de 4 000 chambres, une cinquantaine de

4 étoiles pour plus de 3 000 chambres, 520 hôtels 3 étoiles pour quelque 14 500 chambres, plus de mille hôtels 2 étoiles pour 21 000 chambres et quelque 350 établissements 1 étoile pour 5 800 chambres.

Avec le développement économique et touristique du pays, ce sont les catégories supérieures qui vont bénéficier des investissements les plus visibles. Il y a moins de dix ans, rares étaient les groupes internationaux à afficher leurs enseignes à Lima et au Pérou. L'un des tout premiers arrivants est symbolique de l'orientation haut de gamme que prend le tourisme local. Le groupe Orient Express a signé à la fin des années 90 un partenariat avec Peru Hotel SA, pour créer une joint-venture à 50/50 et acquérir des établissements prestigieux ou historiques sur les sites majeurs. Peru Orient Express Hotels est aujourd'hui à la tête d'un parc de cinq établissements: Hotel Monasterio et Palacio Nazarenas à Cusco, Machu Pichu Sanctuary Lodge, Miraflores Park Plaza à Lima et Hotel Rio Sagrado dans la Vallée Sacrée. Par ailleurs, le groupe exploite en exclusivité le train touristique reliant Cusco au site du Machu Pichu. Le Palacio Nazarenas est la dernière acquisition de POEH qui a nécessité 4 ans de travaux de restauration avant son ouverture en juin 2012. Mais deux groupes locaux sont déjà bien armés pour lui faire concurrence à son niveau de prestations. Le groupe familial Inkaterra (Hospitality-ON N°204) possède déjà 5 établissements, dont le Relais & Châteaux La Casona à Cusco et la Reverta Amazonica de Puerto Maldonado. Le groupe de José Koechlin von Stein travaille activement sur trois autres projets dans la Vallée Sacrée et au nord du pays. Le groupe Libertador tient le haut du pavé des établissements de prestige de grande capacité avec sept établissements sous sa propre enseigne à Lima, Cusco, Arequipa, Trujillo, au lac Titicaca et une franchise Westin à Lima. Cette dernière réalisation spectaculaire lui donne des ailes pour élargir son territoire aux pays voisins. Une première pour un groupe péruvien.

D'autres groupes internationaux sont venus s'implanter à Lima depuis la fin des années 90. Par affinité culturelle, le groupe espagnol Melia se devait d'être parmi les premiers à installer son enseigne à San Isidro. Hilton Worldwide a également joué les pionniers avec l'implantation en 1995 de son 1^{er} Doubletree en Amérique latine dans le quartier de Miraflores. Starwood



Chantier du Hilton Lima Miraflores

Hotels est présent avec un Sheraton qui domine le parc des expositions et un Westin de 300 chambres exploité en franchise par le groupe local Libertador à San Isidro (cet investissement récent de \$130 millions en fait le bâtiment le plus élevé du Pérou). Marriott International opère son JW Marriott en bord de falaise à Miraflores tandis que Wyndham Hotel Group a apposé sa marque Ramada à l'aéroport Jorge Chavez, 132 chambres, exploitées en franchise par le groupe Costa del Sol. Accor s'installe avec un Novotel et un Ibis à Lima, ainsi qu'un Novotel atypique à Cusco, de même Swissotel avec son établissement de 244 chambres au cœur de San Isidro. IHG n'a pour l'instant installé que son enseigne Crowne Plaza en bord de mer à Miraflores. En dehors de la capitale, outre Orient Express, seul le groupe Sonesta est implanté dans la Vallée sacrée.

Depuis quelques temps, les annonces se multiplient avec de nouveaux venus qui veulent s'offrir une part d'un gâteau prometteur. Il faut dire que la Sociedad Hotels del Perú, qui regroupe les principaux acteurs locaux et internationaux, a enregistré une hausse croissante des prix moyens pratiqués tant à Lima qu'à Cusco, les deux grandes métropoles touristiques et d'affaires, dépassant les \$200 en 2011 dans l'hôtellerie classée. Le président du Conseil national du tourisme péruvien, Carlos Canales, a indiqué que \$500 millions allaient être investis dans l'hôtellerie au Pérou dans les trois années, avec le soutien de nouveaux opérateurs hôteliers, qui s'appuient sur des partenaires locaux. Avec les investissements récents lancés avant la crise de 2009, ce sont près de \$2 milliards

qui ont été ou vont être dépensés pour élargir le parc hôtelier péruvien. La ministre Claudia Cornejo Mohme indiquait récemment qu'elle avait eu une vingtaine de rendez-vous avec des investisseurs et des groupes étrangers, principalement intéressés par un développement hôtelier à Lima et qu'elle tentait de les convaincre de s'intéresser au Sud du pays.

De fait, Hilton Hotels & Resort a déjà annoncé l'ouverture prochaine de son établissement flambant neuf de 210 chambres à Miraflores. Le groupe américain a signé un contrat de management avec le groupe JGJ Proyectistas SA, l'un des plus importants promoteurs immobiliers du Pérou pour une ouverture avant la fin 2012. D'ailleurs, Cristiano Gonçalves, Vice Président Développement Amérique du Sud pour Hilton Worldwide, recherche activement des investisseurs pour développer également son enseigne Garden Inn. De son côté, Hyatt Hotels Corp a acheté en fonds propres un terrain à San Isidro, le quartier des affaires, et a signé un accord avec un promoteur local pour implanter un hôtel. Marriott International va lui aussi ouvrir en 2013 un Courtyard by Marriott de 150 chambres sur San Isidro en bordure du Parque Murillo, avec le groupe Inversiones La Rioja SA, déjà propriétaire du JW Marriott Lima et du futur JW Marriott de 160 chambres à Cusco, prévu également pour 2013. Au total le pipeline de Marriott porterait à terme sur 7 nouveaux hôtels avec l'introduction de nouvelles enseignes comme Fairfield. Wyndham Hotel Group veut aussi étendre son réseau avec son partenaire actuel, Hoteles Costa del Sol, avec la signature d'un contrat pour trois nou-

veaux établissements en franchise Ramada International à Cusco, Tumbes et Chiclayo. Les groupes régionaux ne sont pas en reste : Posadas de Mexico a fait part de son intention de pénétrer le marché péruvien. Le groupe chilien Atton est déjà passé à l'acte avec la concrétisation de son projet de 250 chambres à San Isidro Lima, avec l'intention d'explorer d'autres opportunités. D'autres groupes internationaux cherchent des opportunités en dehors de la capitale, comme IHG qui verrait bien son enseigne Holiday Inn faire une première apparition à Trujillo. Cusco est le second centre de développement hôtelier prioritaire, pour accompagner la montée en puissance du nombre de visiteurs. L'an passé, les hôtels de la ville ont atteint un taux d'occupation à l'année de 60%. Selon Carlos Canales, \$250 millions d'investissements sont programmés dans les quatre prochaines années avec une dizaine de nouveaux établissements en chantier, dont le JW Marriott.

Mais attention à ne pas tuer la poule aux œufs d'or. La vague d'investissements est en train de déferler et le succès touristique du pays a donné des idées au ministre des Finances, Luis Castilla, qui envisage d'appliquer la taxe péruvienne sur les ventes de 18% aux forfaits touristiques achetés par les visiteurs étrangers. Ils en sont aujourd'hui dispensés au titre des exportations, et le président de la Chambre nationale du Tourisme, Carlos Canales, alerte le gouvernement sur l'effet désastreux que cette taxe pourrait avoir sur la venue des touristes internationaux en période de crise mondiale. ■



Palacio Nazarenas Cusco

PERU CAPITALIZES ON THE WEALTH OF THE BLUE GOLD



Market Study, by Bruno Courtin

Since its return to democratic circles in 2001, Peru has experience almost exponential GDP growth. This growth is not exempt from bumps and political scandals, but the trend is steady enough to attract foreign investors and increase the level of domestic consumption. Along with its neighbours Brazil, Chile and Colombia, Peru is amongst South America's best performers. Tourism here is considered a key sector, the country seeing frequency rates of which the Minister of Tourism and Commerce can be proud of. Almost two billion hotel investments have been committed, with international brands reinforcing their presence.

Chiffres clés

Population : 29.5 million
 Area : 1,285,000 sq. km
 GNP 2011: \$140 billion
 GNP per capita: \$4,705
 Official language : Spanish, Quechua
 Nb of classified hotels : 1,985
 Nb classified rooms : 49,890

A favourable economic environment

Over the last decade 2000-2009, Peru's GDP growth rate averaged at 5.3%. And even during the dark year that was 2009, the country experience 0.9% growth, making it one of the few on the continent not to fall into recession. Since then market has gotten back on its feet, with growth rates of 7% in 2010 and 2011 and a forecast of 5% yearly growth on average until 2015. As a result the country

is catching the eye of investors whose interests lie in the economy's two largest sectors: mining and tourism, and to a lesser extent textiles and agriculture. Recent economic development has been supported by an active policy of public investment in infrastructure and privatisation of large state businesses. The combination of these two policies has enabled the country to reduce its public debt and get in the credit rating agencies' good books. Peru, with 30 million inhabitants, the Andes Cordillera running through it, and status as the former heart of the Inca Kingdom which largely extended to neighbouring countries, is known for the richness of its subsoil which is far from fully exploited. Its growth potential is considerable, given the general rise in commodity prices. But Peru is not entirely protected from major difficulties. With the arrival of new President Ollanta Humala, Alan Garcia's successor, the country is trying to draw a line under a past heavily marked by corruption and inequality. The middle classes are getting

richer in a few of the country's large cities such as Lima, Arequipa, Trujillo and Cuzco, but the majority of the 24 regions which constitute the country live in relative poverty. Curbing inequality is one of the current government's priorities and they already have work to do reforming the country's under-developed educational system. Moreover, a part of the economy refuses to toe the line such as forestry which is used to disregarding the rules and restrictions. Tourism also deals in a lot of illegal activity that goes largely unnoticed by public authorities.

Tourism driving growth at full speed

The sole fact that the tourism sector is part of the Ministry of Commerce shows to what extent it is important to the local economy. Peru is the South American country with the greatest increase in the number of foreign visitors and the strongest growth of its internal market. Last year,

Cuzco, the colonial heart of Peruvian tourism



the number of international arrivals experienced a rise of 13% relative to 2010 surpassing 3.2 million; 40% of these came from neighbouring countries. North America represents almost 20% of arrivals, slightly below the figure for the entire European continent. In 2011, revenue generated by international visitors came close to \$3 billion, up 18% from the previous year according to the ministry's estimates. Over the first six months of 2012, the growth rhythm has not slowed; Peru saw 11% more arrivals, the largest increase in the South American continent second only to Chile. The Vice-Minister in charge of Tourism, Claudia Cornejo Mohme, announced the pursuit of investment in transport infrastructures to keep this momentum going. Already \$460 million will be used for the improvement of infrastructure before 2016. It's particularly the case with the construction of a second airport in Cuzco, schedule to be up and running in 2017.

In fact, tourist activity is concentrated around the former capital of the Inca Empire, situated at the heart of the white Cordillera at an altitude of 3,400m. This town, with only 350,000 inhabitants, cultivates its colonial character, a legacy of the Spanish conquest, and receives each year ten times the number of residents in terms of visitors. Over the first six months of 2012, the city welcomed 1.3 million tourists, two-thirds of which were foreign; that is, a rise of 14% relative to the same period in 2011. Its popularity seems to be far from fading, with the city's easy access to several of the world's natural and monumental wonders. The Machu Picchu is the most famous of all, but the trace of the Inca civilisation is visible from hundreds of spots, along Sacred Valley, the huge Pisac complex, the last refuge of the royal dynasty at Ollantaytambo. The Inca Trail, mythic path that passes between mountains at altitudes of 4,600m, attracts hundreds of thousands of trekkers, from the more to the less experienced, who wish to add it to their list of achievements. The second most-visited site

in Peru is the Lake Titicaca, genuine interior sea, which marks the border with Bolivia. Tourism here is still superficial and should remain so, as the country strives to preserve its natural resources. Same goes for its tropical forest, on the border with Brazil, all along the Madre de Dios to Puerto Maldonado and the Amazonian river, near Iquitos. Lodges and resorts of all categories are under development here, but their capacities are naturally limited.

Lima, a capital in full renaissance

In itself home to a third of the population, Lima and its outskirts is little by little undergoing an economic and architectural rebirth. The historical remains of its past glory are concentrated around the presidential palace and the baroque cathedral. The main roads of the Centro Histórico are lined with dated buildings, proof of the Art Deco period of the 1930s. With the exception of a few havens such as the Miraflores and Barranco districts on the border of the Pacific where cultural, commercial and artistic activity is concentrated, a large part of the city is made up of soulless neighbourhoods, through which run urban motorways. San Isidro is the business district, site of numerous headquarters and large shopping centres, surrounding an immense golf club in the city centre. But naturally the capital also benefits from the country's natural development and its tourism. International gateway for those heading to the Inca sites, Jorge Chavez airport sees its traffic increase by 10% each year. The country's importance on the continent is reflected also in an increasing number of international conferences. In 2012, Lima hosted the 3rd ASPA summit, which gathers heads of state from Latin America and the Middle East, followed by the UNASUR (Union of South American Nations) Summit; in 2013, the World Economic Forum on Latin America will be followed by the United Nations Industrial Development Organisation in

2014 and the ECLAC (Economic Commission for Latin America and the Caribbean) Conference. In 2015, the annual meetings of the IMF (International Monetary Fund) as well as that of the World Bank, followed a few months later by the APEC (Asia-Pacific Economic Cooperation) Summit. The crowds as well as media coverage that these large conferences will bring will further emphasise Peru's central position on the continent. They will contribute to displaying the problem of safety in the cities, a natural consequence of the difference in quality of living between the rare chic districts and impoverished peripheral boroughs. Canatur, the National Chamber of Tourism, is pleading for Lima to develop its business activity, particularly thanks to the arrival of new installations like the 2,000-seat Westin Libertador Convention Centre. The principal objective is to move Lima up from fifth to third place in the ranking best cities to host conferences in the South American continent. "It is important for the capital not to become just a transitory city for tourists changing flights between two Inca vestiges," sums up Carlos Canales, President of Canatur. In the last few years there has been an increasing number of construction sites, creating new residential zones by the Ocean and reviving the old flame of historical areas such as Barranco; a restoration and modernisation movement much like the one Miami Beach saw in the 90s.

A reinforcing hotel sector

The latest census conducted by the Ministry of Tourism and Commerce show Peru has just under 15,000 establishments representing 210,000 rooms; out of this, only 2,000 establishments comply with tourism classification standards, that is, under 50,000 classified rooms. Almost half of classified room capacity is concentrated within three cities: Lima, Arequipa and Cuzco. In the entire country there are only around 30 5-star hotels, representing less than 4,000 rooms; around 50 4-star hotels representing just over 3,000 rooms; 520 3-star hotels for around 14,500 rooms; over a thousand 2-star hotels, equal to 21,000 rooms; and around 350 1-star establishments, equal to 5,800 rooms.

As the country continues its economic development, it is the upper categories which will most benefit from the visible investment. Less than ten years ago, it was rare for international groups to have establishments in Lima and in Peru in general. One of the very first arrivals was symbolic of the upscale direction that local tourism was taking. Orient Express Group at the end of the 1990s signed an agreement with Peru Hotel SA to create a 50/50 joint venture and acquire prestigious or historic establishments in major sites. Peru Orient Express Hotels (POEH) is today at



A suite at the Westin Libertador Lima, tallest building in the country

the head of five establishments: Hotel Monasterio and Palacio Nazarenas in Cuzco, Machu Picchu Sanctuary Lodge, Miraflores Park Plaza in Lima and Hotel Rio Sagrado in the Sacred Valley. Moreover, the group exclusively operated the tourist train linking Cuzco to the Machu Picchu. The Palacio Nazarenas is POEH's latest acquisition and has needed 4 years' restoration works before its opening in June 2012. But two local groups are already well-armed to compete with it at the same level. Family-run group Inkaterria (Hospitality-ON N°204) already possesses five establishments including the Relais & Château La Casona in Cuzco and the Reserva Amazonica in Puerto Maldonado. The group, under José Koechlin von Stein, is actively working on three other projects in the Sacred Valley in the north of the country. Libertador group continues to lead the way in prestigious large-capacity establishments with seven establishments under its own brand in Lima, Cuzco, Arequipa, Trujillo, in the Titicaca Lake and a Westin franchise in Lima.

Other groups have established themselves in Lima since the end of the 90s. By cultural affinity, Spanish group Meliá had to be amongst the firsts to introduce its brand in San Isidro. Hilton Worldwide equally played the pioneers with the implantation of its first Doubletree in Latin America in the neighbourhood of Miraflores in 1995. Starwood Hotels is present with a Sheraton dominating the Exhibition Park and a 300-room Westin which is operated in franchise by the local group Libertador in San Isidro (this recent \$130 million investment makes the building Peru's highest). Marriott International operates its JW Marriott on a cliff-edge in Miraflores whilst Wyndham Group has its Ramada brand in the Jorge Chavez airport with a 132-room hotel operated in franchise with Costa del Sol Group. Accor debuts with a Novotel and an Ibis, like Swissotel with its 244-room establishment in the heart of San Isidro. IHG for the time being is

only present with its Crowne Plaza brand by the sea at Miraflores. Outside the capital, apart from Orient Express, only Sonesta group has installed itself in the Sacred Valley.

For a while now, the announcements have been increasingly numerous with newcomers wanting a slice of the promising cake. It must be said that the Sociedad Hoteles del Perú, which groups the main local and international players, has registered a sharp rise in average daily rates in both Lima and Cuzco, these surpassing \$200 in 2011 for classified hotel rooms. The President of the National Chamber of Tourism in Peru, Carlos Canales, said that \$500 million were to be invested in the hotel industry in Peru over the next three years, with the support of new hotel operators, backed by local partnerships. With the recent investments launched before the crisis in 2009, almost \$2 billion is going to be spent enlarging the Peruvian hotel sector. The minister Claudia Cornejo Mohme recently said that she had had around 20 meetings with investors and foreign groups, primarily interested in hotel development in Lima and that she was trying to convince them to show interest in the South of the country.

In fact, Hilton Hotels & Resorts has already announced the upcoming opening of its brand new 210-room establishment in Miraflores. The American group has signed a management contract with JGJ Proyectistas SA, one of the most important real estate developers in Peru, for a new opening by the end of 2012. For that matter, Cristiano Gonçalves, V Vice President of Development, South America Hilton Worldwide, is actively looking for investors in order to also develop the Garden Inn brand. Hyatt Hotels Corp has bought land in the business district of San Isidro out of its own fund, and has signed an agreement with a local developer for the implantation of a new hotel. Marriott International is also going to open in 2013 a 150-room Cour-



Miraflores, Lima

tyard by Marriott in San Isidro next to the Parque Murillo with the group Inversiones La Rioja SA, already owners of the JW Marriott Lima and of the future 160-room JW Marriott in Cuzco, also scheduled for 2013. In total the Marriott pipeline consists of 7 new hotels with the introduction of new brands such as Fairfield. Wyndham group also wants to enlarge its network with its current partner, Hoteles Costa del Sol, with the signing of a contract for three new establishments in Ramada International franchise in Cuzco, Tumbes and Chiclayo. Regional groups are not being left behind: Posadas de Mexico has announced its intention to enter the Peruvian market. Chilean group Atton has already done so, setting out details of its 250-room project in San Isidro in Lima, and intends to explore further opportunities.

Other international groups are looking for opportunities outside the capital, such as IHG which will like to see its Holiday Inn brand make a debut in Trujillo. Cuzco is the second most important hotel development centre, accompanying the rise in visitor numbers. Last year, hotels in the city saw yearly occupancy rates reach 60%. According to Carlos Canales, \$250 million worth of investments are scheduled for the next four years with ten or so new establishments under development, amongst which is the JW Marriott. But one must be careful not to kill the goose that lays the golden eggs. The wave of new investments is sweeping through and the success of the tourism industry in the country has put ideas in Finance Minister Luis Castilla's head. He envisages applying the 18% Peruvian sales tax on tourist packages bought by foreign visitors. Currently these are exempt from this as they are considered exports, and the President of the National Chamber of Tourism, Carlos Canales, has warned the government about the disastrous effect this tax could have on the arrival of international tourists in a period of global economic crisis. ■



Open New Frontiers in Hospitality®

Opening new frontiers means **living and imagining tomorrow's hospitality industry differently**. It means reinventing, with enthusiasm, our solutions, services and businesses. We cultivate this enthusiasm day after day with the determination to help each one of the 160,000 employees* grow, respect the communities in which we work and pass on the best of what we have to offer to those who follow us.

From luxury to budget, our 3,500 hotels can meet everyone's travel plans, needs and budget. All over the world.

*in Accor brand hotels