



INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº4 - Junio 2015



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción





CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción

El informe económico de la construcción - IEC es una publicación de la Cámara Peruana de la Construcción que busca brindar información para contribuir con el debate técnico y económico del sector construcción en el Perú.

Se permite su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente.

Puede acceder al IEC en www.capeco.org/iec

COMITÉ EDITORIAL

Ing. Enrique Pajuelo Escobar

Dr. Ricardo Manrique Daemisch

Ing. Juan Carlos Tassara García

Ing. Carlos Vegas Quintana

COORDINADOR GENERAL

Adm. Alonso León Siu

COORDINADOR TÉCNICO

Ing. Guido Valdivia Rodríguez

COLABORADORES

Mkt. Lizette Alcalá Gutiérrez

Ing. Herles Loayza Casimiro

Ing. José Luis Ayllón Carreño

Lic. Germán Loyaga Aliaga

Miguel Ángel Pineda Abregú

FECHA DE PUBLICACIÓN

Junio 2015

Fotos de Portada:

Aeropuerto de Limatambo, Lima 1944

Fuente: <http://elaerpuertodelimatambo.blogspot.com/>

Proyecto de ampliación Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, Lima

Fuente: Diario La República <http://goo.gl/Kq7U6l> (Foto de Lima Airport Partners)

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	5
TENDENCIAS Se mantiene leve optimismo sobre la evolución de la actividad constructora	6
INDICADORES Se proyecta una moderada caída de la construcción	10
EDIFICACIONES Evolución del tamaño de las viviendas formales en Lima Metropolitana	14
INFRAESTRUCTURA Los desafíos de la infraestructura aeroportuaria en el Perú	18
MERCADOS Análisis de las exportaciones peruanas del sector de materiales y acabados para la construcción	23



INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº4 - Junio 2015



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción

Presentación

La presente edición del Informe Económico de la Construcción (IEC) muestra diversos temas de interés del sector.

En un inicio, se describen las expectativas de las empresas del sector construcción sobre el desempeño de la actividad en el tercer bimestre 2015, así como proyecciones para lo restante del presente año. Asimismo, se puede encontrar el desempeño de los despachos de materiales por ubicación geográfica, las ventas y precios de proyectos inmobiliarios, así como la situación de los diversos tipos de construcción.

Seguido a esto, se analiza el desempeño logrado en el sector construcción y a nivel general hasta el mes de Marzo del presente año, entre lo que se repasa el comportamiento de los componentes principales que llevan al resultado general del sector y la evolución de precios de los insumos.

Asimismo, otro artículo aborda cómo ha venido cambiando el tamaño de las viviendas en Lima Metropolitana. Se revisan los diversos aspectos sociales, económicos, técnicos y demográficos de nuestra realidad que llevan a esta evolución; los precios por zonas, y se menciona la situación de países vecinos.

Por otro lado, se presenta un panorama integral sobre la infraestructura aeroportuaria en el Perú. En dicha parte, se brinda información clave sobre la posición del Perú dentro del escenario sudamericano, conformación del sistema aeroportuario nacional, las instalaciones generales, y los desafíos para incrementar el desarrollo de dicha infraestructura, entre otros puntos.

Finalmente, se podrá encontrar un informe detallado acerca de la situación actual de las exportaciones peruanas de MAC, iniciando por el diagnóstico general a nivel de productos y destinos, pasando por las potencialidades de las dichas exportaciones, análisis de algunos mercados puntuales, y concluyendo con la mención de algunas alternativas para el incremento de las exportaciones de acuerdo a la coyuntura actual.

Adm. Alonso León Siu
Coordinador General del IEC

Encuesta sobre expectativas en el sector construcción

Se mantiene leve optimismo sobre la evolución de la actividad constructora

En la cuarta medición de la investigación que periódicamente realiza IEC CAPECO, se ha detectado que en promedio se tuvo una expectativa de crecimiento de 0.79% en el segundo bimestre del 2015 la cual fue mucho menor a la de los proveedores con un 3.16%.

Alrededor del 57% de las empresas inmobiliarias y proveedoras de materiales de construcción señalaron haber presentado una mejoría con respecto a sus ventas durante el segundo bimestre del año 2015 respecto al año mismo periodo de año anterior. Sin embargo, en el caso de los promotores inmobiliarios, la proporción solo llega al 32%, mientras que entre los proveedores de materiales de construcción ésta se eleva a un 78%.

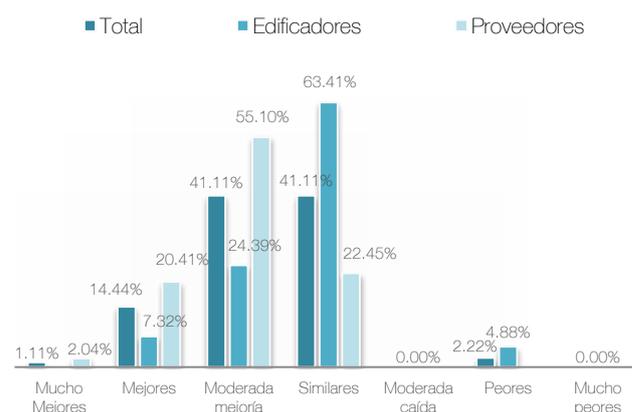
Por su parte, un 41% de entrevistados, indica que las ventas han presentado una moderada mejoría en este periodo, siendo los proveedores los que más declaran encontrarse en esta condición (55%) en comparación de las inmobiliarias (24%). Mientras tanto, el 63% de inmobiliarias precisó que las ventas en el segundo bimestre fueron "similares" al año anterior y solo un 2% de estas consideró que fueron "peores". Entre las proveedoras, solo el 2% indicó que sus ventas fueron "mucho mejores" en dicho periodo y un 22% que fueron "similares".

Las empresas encuestadas consideraron que durante el tercer bimestre de este año el desempeño de las ventas sería mejor que el de igual periodo del 2014.

Un 49% de entrevistados sostuvo que las ventas en ese periodo presentarán una mejoría este año respecto al anterior.

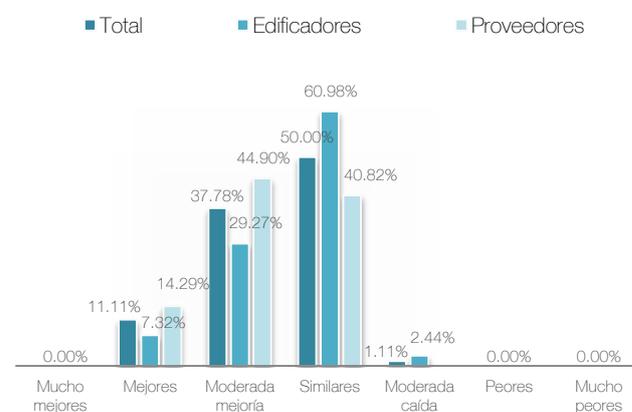
Los proveedores mantienen el optimismo que en periodos anteriores con la expectativa de un desempeño positivo en el corto plazo: 59% de ellos proyectan una mejoría de sus ventas en el tercer bimestre del año, frente a un 37% de los promotores inmobiliarios.

SITUACIÓN DE LAS VENTAS DEL SEGUNDO BIMESTRE DEL 2015 CON RESPECTO AL MISMO PERIODO DEL 2014



Fuente: Encuestas IEC-CAPECO

SITUACIÓN DE LAS VENTAS DEL TERCER BIMESTRE DEL 2015 CON RESPECTO AL MISMO PERIODO DEL 2014



Fuente: Encuestas IEC-CAPECO

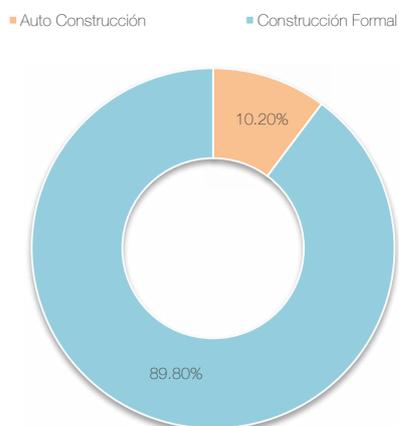
Cabe mencionar que el 50% de los entrevistados proyecta que las ventas sean similares al 2014. En promedio los proveedores para el tercer bimestre del 2015, expresaron que se produciría un crecimiento de 2.19%, la cual es mayor a la de los edificadores con un 1.22%.

En cuanto al desempeño de las ventas (en metros cuadrados) de proyectos inmobiliarios durante el presente año, los promotores esperan un crecimiento promedio de 2.01% en las ventas comparado con el 2014; debiendo señalarse que en la anterior medición del IEC, la expectativa era de un crecimiento promedio de 2.69%, lo que estaría revelando una reducción en expectativa de los promotores. Hay que indicar que el 61% de promotoras considera que sus ventas crecerán en el 2015 en comparación con el año anterior, un 54% espera que estas crezcan hasta un 5%, y solo un 7% afirmó que estas crecerán en más de 5%. Por otro lado, un 39% indicó que sus ventas no crecerán.

Todos los proveedores de materiales y servicios de construcción entrevistados consideran que sus ventas crecerán el año 2015. El 57% espera crecer como máximo un 5%, el 37% proyecta un incremento de sus despachos entre un 5% y 10%, y solo un 6% aproximadamente indica que sus despachos serán superiores al 10%. El crecimiento esperado de los despachos sería de 4.95% en promedio este año. En la anterior medición del IEC, la expectativa de crecimiento promedio fue de 5.2%.

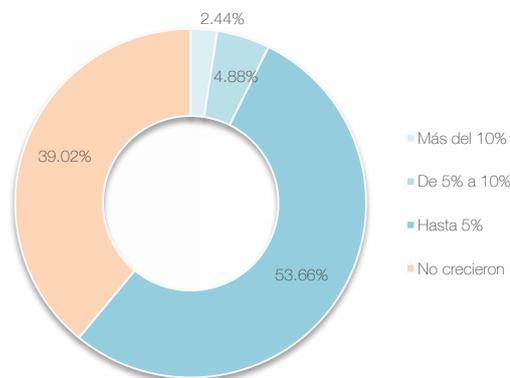
De acuerdo con lo registrado por el estudio, el 90% de los ingresos por ventas de las proveedoras de materiales corresponde al mercado de la construcción formal, mientras que el 10% restante corresponde a la llamada "auto-construcción". Cabe precisar sin embargo, que en algunos rubros como cementos, ladrillos o productos cerámicos, los niveles de venta en el segmento informal son mayores. Además, es conocido que en este segmento el volumen unitario de compras es sensiblemente menor que en el de la construcción formal.

ESTRUCTURA DE LAS VENTAS DE LAS EMPRESAS PROVEEDORAS DE MATERIALES (En unidades monetarias)



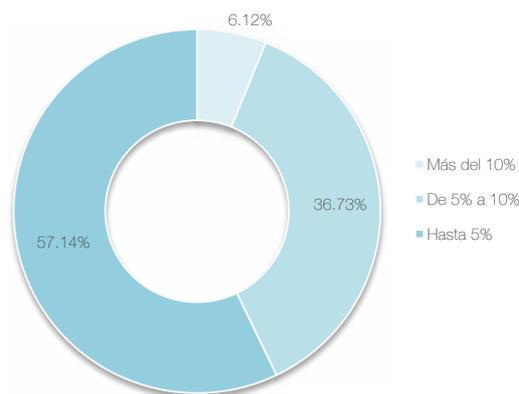
Fuente: Encuestas IEC-CAPECO

EXPECTATIVA DE CRECIMIENTO DE VENTAS DE LAS INMOBILIARIAS EN EL 2015 CON RESPECTO AL 2014 (En mt2)



Fuente: Encuestas IEC-CAPECO

EXPECTATIVA DE CRECIMIENTO DE DESPACHOS DE LAS PROVEEDORAS DE MATERIALES EN EL 2015 CON RESPECTO AL 2014

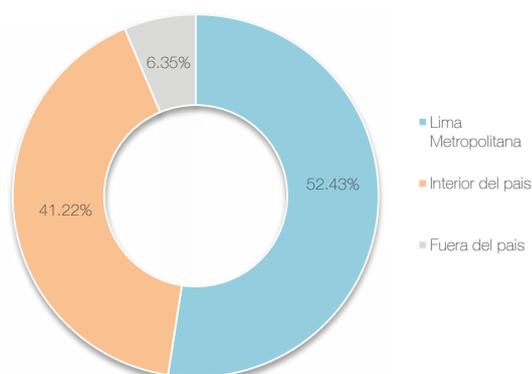


Fuente: Encuestas IEC-CAPECO

Cabe precisar que en la medición anterior del IEC CAPECO, se identificó que el 37.57% de las ventas de los proveedores estaban destinadas al sector informal, es decir que en la medición actual un 27.57% han pasado a ser ventas para el sector formal.

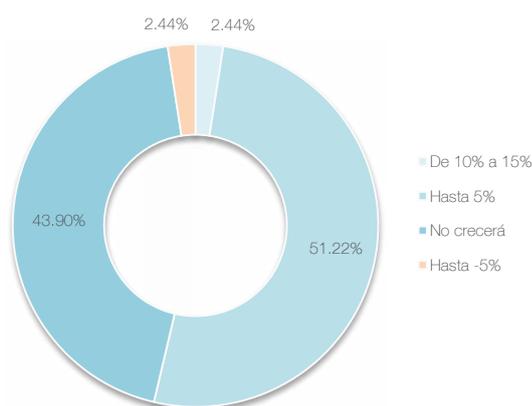
A su vez, las empresas proveedoras de bienes y servicios de la construcción indicaron que el 52% de sus ingresos en lo que va del año, corresponden a ventas efectuadas en Lima Metropolitana mientras que el interior del país representa un 41% en comparación del 40% indicado en el IEC 3 y solamente el 6% de estos son provenientes de las exportaciones. Esta estructura de ingresos es casi idéntica a las mediciones anteriores efectuadas, solo mostrando una variación mínima (1%).

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LOS INGRESOS DE LAS PROVEEDORAS DE MATERIALES (2015)



Fuente: Encuesta IEC-CAPECO

EXPECTATIVA DEL CRECIMIENTO DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS EN EL 2015 CON RESPECTO AL 2014



Fuente: Encuesta IEC-CAPECO

Los entrevistados consideran que durante el presente año, serán las obras públicas –en sus diferentes modalidades– las que tendrán un mayor dinamismo, habiéndose presentado un cambio en las percepciones respecto a la tercera medición del IEC. Así, la obra pública de infraestructura mantiene su calificación como el tipo de construcción que crecerá más el 2015, obteniendo una ubicación promedio de 1.55 (alcanzó 1.68 en anterior estudio), mientras que las obras de infraestructura a través de asociaciones público-privadas ocupa el segundo lugar con un puntaje promedio de 2.34, debiendo indicarse que en la segunda medición ocupaba el cuarto lugar con 2.48. La infraestructura privada se mantiene en el tercer lugar como actividad constructora más dinámica en el presente año, manteniendo el valor promedio que hace dos meses de 3.52.

De otro lado, aumenta la percepción del dinamismo del sector de la vivienda informal que ocupa el cuarto lugar en esta medición, subiendo su calificación de 3.55 a 3.53, siendo importante mencionar que está cerca de sobrepasar a la Infraestructura Privada. En ambas mediciones, la vivienda formal ocupa el quinto puesto, refrendándose la idea de que este segmento será el que menos crecerá en el presente año.

En lo que respecta al precio de las viviendas, los promotores inmobiliarios esperan que se incrementen en 1.52% en promedio este año respecto al 2014, lo que representa un decrecimiento relativo respecto a lo manifestado en el estudio anterior (se estimaba un crecimiento de 1.63%, en promedio). En esta medición, el 51% de promotoras estimó que el incremento será moderado (menor a 5%) mientras que un importante 44% señaló que los precios no se incrementarán.

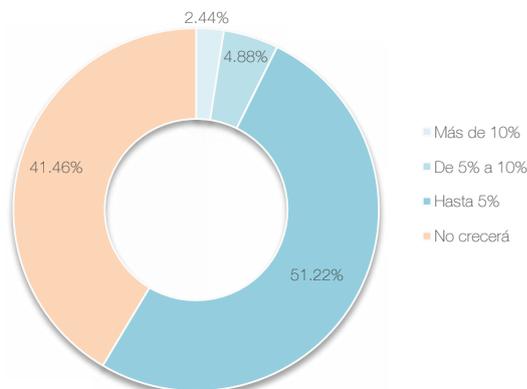
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN QUE CRECERAN MÁS EN EL 2015

Rubro	Orden						Total	Orden Promedio
	1	2	3	4	5	6		
Infraestructura Pública	58.06%	35.48%	3.23%	0.00%	3.23%	0.00%	100%	1.55
Infraestructura Privada	3.23%	6.45%	54.84%	16.13%	9.68%	9.68%	100%	3.52
Infraestructura Publico Privada	25.00%	43.75%	15.63%	3.13%	12.50%	0.00%	100%	2.34
Vivienda Formal	0.00%	3.23%	6.45%	58.06%	32.26%	0.00%	100%	4.19
Vivienda Informal	15.63%	12.50%	12.50%	21.88%	37.50%	0.00%	100%	3.53
Otras Edificaciones	0.00%	0.00%	3.23%	3.23%	3.23%	90.32%	100%	5.81

Fuente: Encuesta IEC-CAPECO

1= Crecerá en mayor medida y 6= Crecerá en menor medida.

EXPECTATIVA DEL CRECIMIENTO DEL NIVEL DE INVERSIÓN EN LOS NUEVOS PROYECTOS EN EL 2015 CON RESPECTO AL 2014



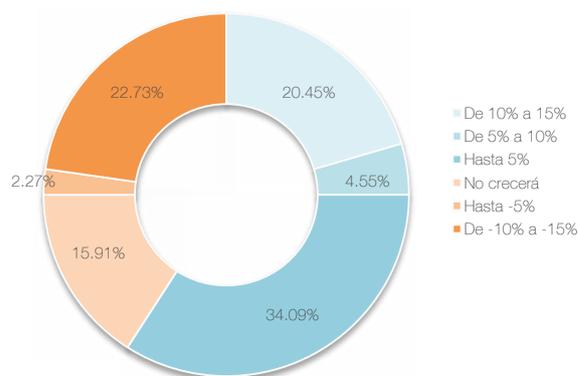
Fuente: Encuesta IEC-CAPECO

Cabe resaltar que un 41% de edificadores mencionó que no aumentará el nivel de inversión este año respecto al anterior, un 51% indicó que habrá un incremento de hasta 5%, mientras que un 5% espera un incremento entre 5% y 10%. Solo un 2% indicó que la inversión crecería en más del 10%.

A partir de estas expectativas se estima que el nivel de inversión en nuevos proyectos crecerá en 1.95%, en promedio, este año respecto al 2014. Esto indica que hay una intención de inversión mayor a la indicada en la medición anterior, la cual fue de 0.9% en promedio, esto conlleva al crecimiento de la intención de crecimiento por parte de los inmobiliarios.

Por otro lado, se espera que el precio de los materiales de construcción se incremente en 0.85% en promedio este año respecto al 2014, Este producto es el resultado de dos tendencias diferenciadas, la primera es que un 34% indicaron que los precios crecerán en hasta 5% mientras que un 23% indicó que estos decrecerán entre un 10% y 15% según lo indicado por las empresas Proveedoras de Materiales de Construcción.

EXPECTATIVA DEL CRECIMIENTO DE PRECIOS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN EL 2015 CON RESPECTO AL 2014



Fuente: Encuesta IEC-CAPECO

En esta medición, el 59% de proveedores estimó que el incremento será hasta en un 15%, mientras que un 16% señaló que los precios no se incrementarán y un 23% que estos decrecerán hasta en un 15%.

En conclusión, la cuarta encuesta realizada por el IEC CAPECO ha detectado un optimismo un poco menor a la anterior medición; en ambos segmentos los proveedores de bienes y servicios de la construcción son quienes presentan una percepción positiva en comparación a los promotores inmobiliarios. En general, una mayoría relativa considera que sus niveles de ventas y el avance de sus proyectos serán ligeramente mayores que los presentados en el primer bimestre del 2015. Este mejor desempeño se sustenta, principalmente, en el crecimiento de las obras de infraestructura estatal, sea a través de inversiones públicas o asociaciones público-privadas, mientras que la construcción de viviendas formales presentaría un menor dinamismo, por otro lado la construcción de viviendas informales muestran un mayor dinamismo estando cerca de alcanzar al crecimiento de la Infraestructura Privada. Esto último explicaría también la expectativa de incremento moderado de los precios de venta en el segmento inmobiliario residencial y el leve crecimiento de los precios de venta de los materiales de construcción.

Acumula menor desempeño que PBI global

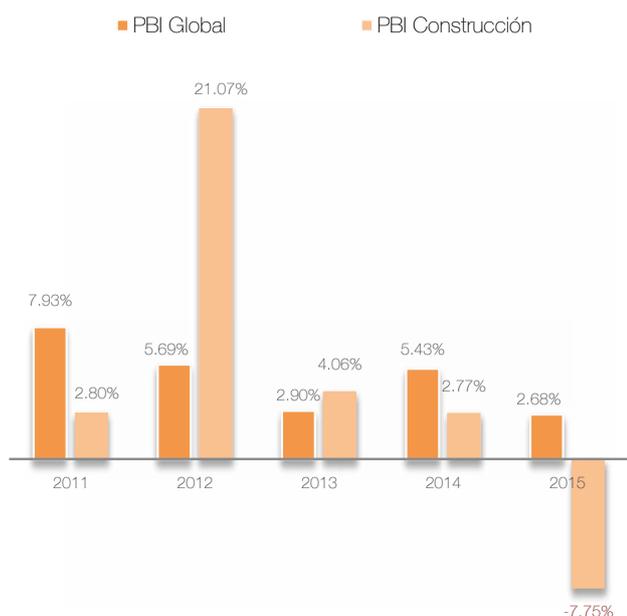
Se proyecta una moderada caída de la construcción

La actividad constructora presentó una caída de 7.75% en Marzo del 2015, respecto a igual mes del año anterior. Este resultado muestra la retracción del sector construcción en lo que viene del 2014 hasta Marzo 2015, en comparación del 2012, año en el que presentó el mayor crecimiento (21.07%), seguido de un menor crecimiento en los años 2013 y 2014 (4.06% y 2.77% respectivamente).

Además, el desempeño de la actividad constructora en el tercer mes del año ha sido significativamente menor que el del PBI global, a pesar de que éste último apenas creció 2.68%, la menor tasa de crecimiento desde el 2013.

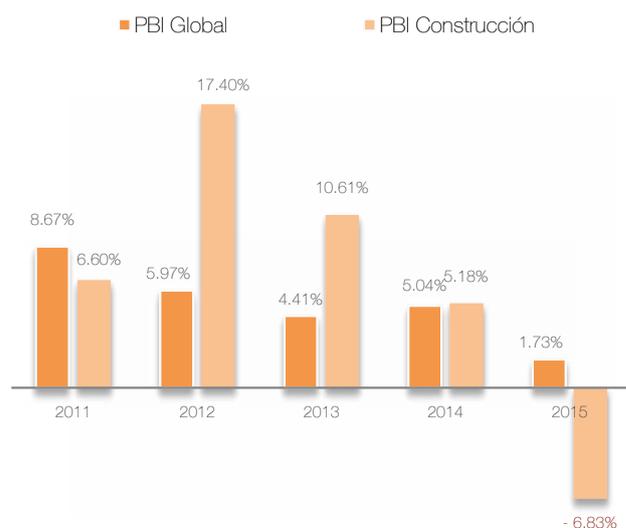
Este resultado negativo del periodo de Enero a Marzo del 2015 de -6.83%, rompe la tendencia de crecimiento del sector construcción presentada en los años anteriores, en donde hubieron tasas de crecimiento entre un mínimo de 5.18% (2014) y un máximo de 17.40% (2012), resultados en los que sobrepasó el incremento del PBI global.

PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN 2011 - 2015
PERIODO: Marzo % Mensual



Fuente: INEI

PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN 2011 - 2015
PERIODO: Enero - Marzo % Acumulado



Fuente: INEI

Este cambio de tendencia es más significativo, porque, entre Enero y Marzo del 2015, el PBI nacional se incrementó solo en un 1.73%, su menor resultado de los últimos 5 años, pero además por primera vez desde el 2011, la producción global creció por encima del de la construcción.

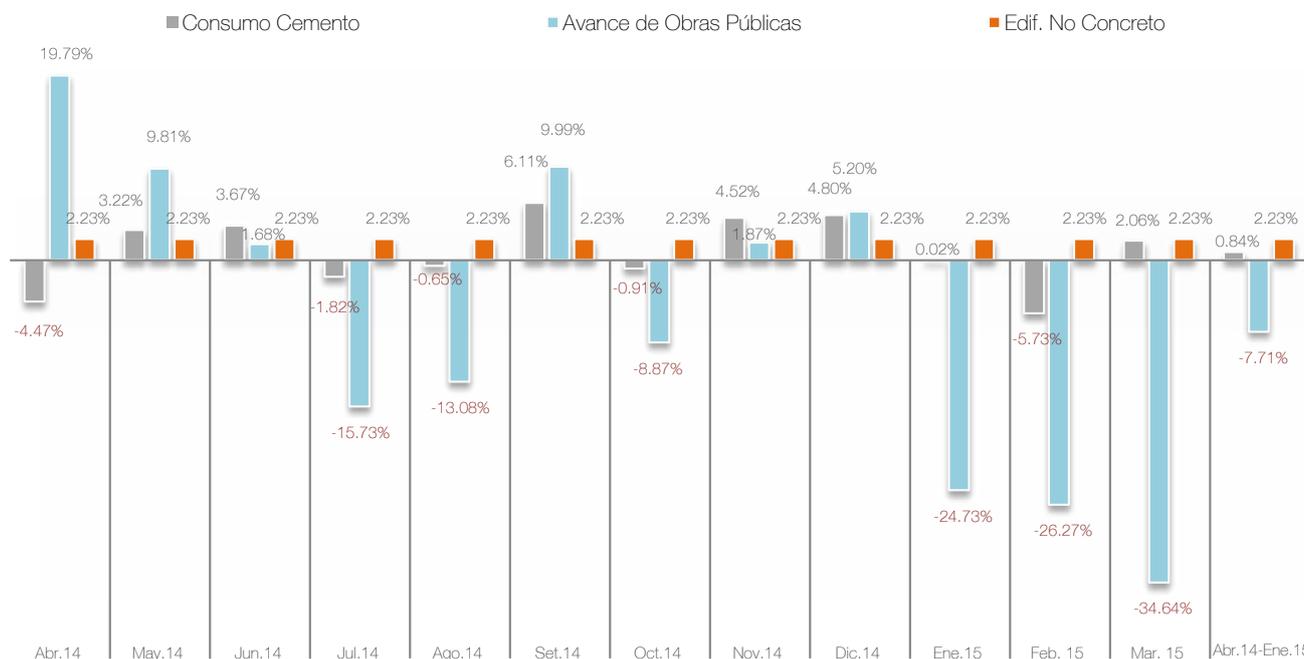
Al analizar la evolución de los 2 principales sub-indicadores que componen la actividad constructora en los últimos doce meses, se observa que el avance físico de obras públicas, es el que ha presentado el menor desempeño (-7.7%), siendo especialmente negativo el comportamiento en los meses de Julio (-15.7%), Agosto (-13.1%), Octubre (-8.9%) en el 2014 y el 2015 en los meses de Enero (-24.7%), Febrero (-26.3%) y Marzo (-34.6%), generando una tendencia de decrecimiento.

Por su parte, el consumo interno de cemento presentó un crecimiento de sólo 0.8% entre abril del 2014 y enero del 2015, resaltando que en el último mes analizado se presentó un crecimiento de 2.1% revirtiéndose el decrecimiento de -5.7% del mes de Febrero.

PBI CONSTRUCCIÓN POR COMPONENTES 2014 - 2015

PERIODO: Abril 2014 a Marzo 2015

% Mensual



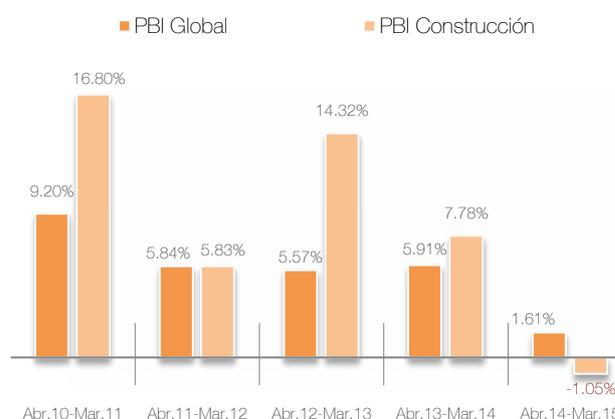
Fuente: INEI

En los últimos doce meses, la construcción decreció en 1.05%, siendo el peor resultado en los últimos 5 años analizados, en donde el PBI construcción creció por encima del global exceptuando el periodo 2012, rompiendo así el esquema de crecimiento que presentaba el sector, el cual mostró picos de crecimiento de hasta 16.80% en el 2011 y 14.32% en 2013. Además, este decrecimiento anual del sector ha sido contrapuesto al de la economía en general que más bien creció un 1.61%.

PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN 2011 - 2015

PERIODO: Últimos 12 meses

% Acumulado

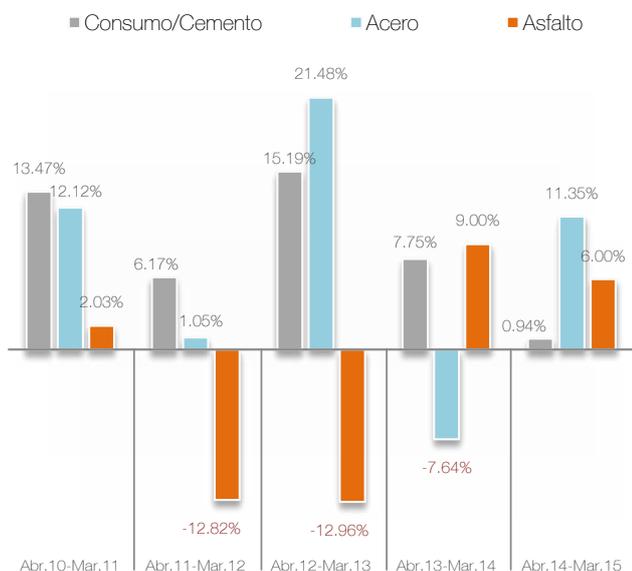


Fuente: INEI

De otro lado, en relación al consumo de insumos de la construcción, el de cemento expresado en toneladas, se ha incrementado en 0.94% durante los últimos doce meses (Abril 2014-Marzo 2015), su menor desempeño de los cinco años recientes. La venta de acero de construcción ha crecido 11.35%, luego de haber caído -7.64% en el periodo anual anterior, alcanzando su tercer mejor resultado en los últimos 5 años. Finalmente, la venta de asfalto creció en 6.00%, segundo crecimiento continuo desde el periodo de 2011.

CONSUMO INTERNO DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2011-2015

PERIODO: Últimos 12 meses

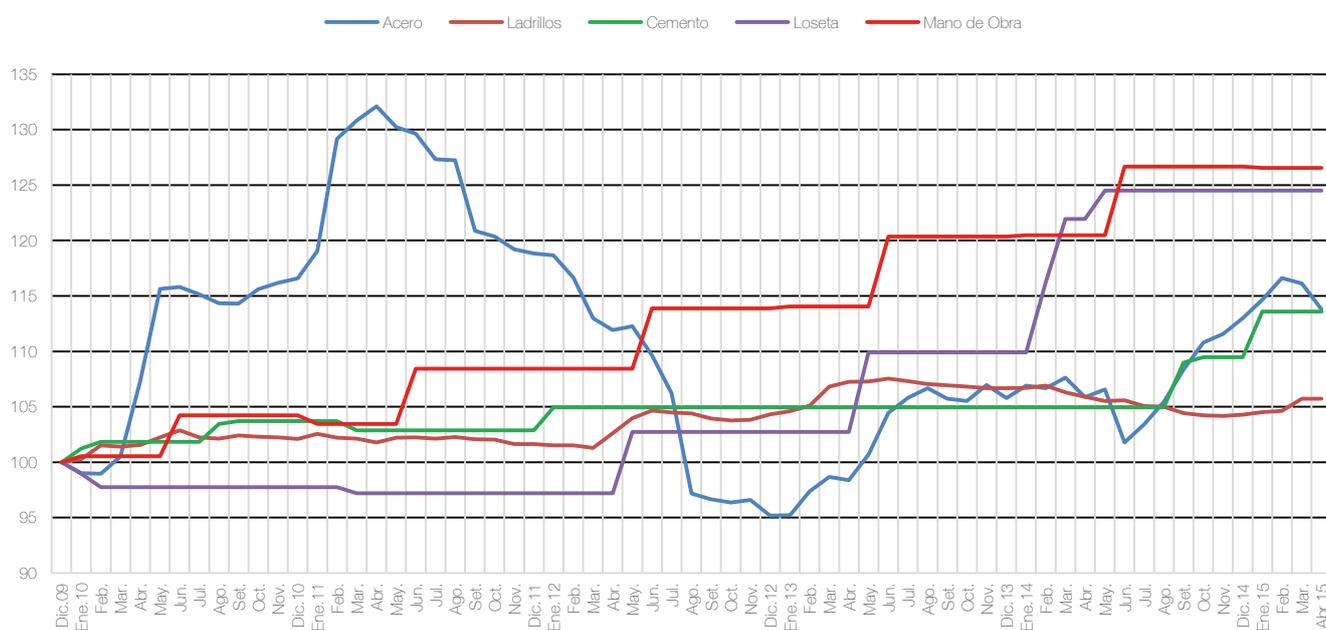


Fuente: INEI

En términos generales, se aprecia un comportamiento disímil en las ventas de los tres materiales.

EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2010 - 2015

Índice Base: Dic.09 = 100



Fuente: INEI

Por último, los precios finales del cemento y de acero han presentado un crecimiento durante Abril del 2015. El precio del cemento se incrementó en un 13.57%, a comparación del 4.95% de Abril del 2014, mientras que, el acero creció un 13.79% a comparación del 5.87% del mismo periodo del año anterior. Por su parte la loseta creció en 24.51% a diferencia del 2014 que creció en 21.94%, en cambio, el ladrillo de arcilla creció en 5.71%, tasa menor que en Abril de 2014 en donde su precio creció en 5.88%. Finalmente, el costo de mano de obra, ha venido creciendo sostenidamente en los últimos cuatro años, a un ritmo promedio de 6.06% anual.

Adicionalmente se puede observar que la mano de obra es el insumo cuyo costo se incrementó más en el último mes con un 26.55% en Abril del 2015, seguido de la loseta con un 24.51% en el mismo periodo.

Otro insumo que presentó un fuerte crecimiento es el acero, sin embargo, éste aún no llega a los picos que se produjeron durante el año 2011, en donde el precio creció hasta en un 32.10%. Posteriormente se puede apreciar que el precio del cemento, que mantuvo el mismo crecimiento (4.95%) durante el periodo desde Enero del 2012 hasta Agosto del 2014, ha crecido significativamente en estos últimos seis meses.

En resumen, la actividad constructora ha presentado una caída en el mes de Abril del 2015, pero aunque puede esperarse una leve tendencia de crecimiento debido al aumento del consumo de cemento y el avance de edificaciones de no concreto. Junto a ello, los precios de los principales insumos de la construcción presentan un moderado crecimiento, tendencia que se mantendría si es que se acentúa el crecimiento de la producción sectorial.



INSTITUTO DE LA
CONSTRUCCION
Y EL DESARROLLO - ICD

CREADO POR CAPECO PARA APOYAR
EL DESARROLLO NACIONAL



Objetivos

- ▶ Promover proyectos de inversión.
- ▶ Propiciar la conservación del medio ambiente en las obras de construcción.
- ▶ Fomentar el desarrollo tecnológico de la construcción.
- ▶ Apoyar la innovación de las empresas constructoras.
- ▶ Promover el desarrollo y perfeccionamiento de los profesionales y trabajadores dedicados a la construcción.
- ▶ Brindar servicios de información y documentación.
- ▶ Difundir información técnica.
- ▶ Mantener relaciones con entidades del Estado y organismos técnicos y financieros, nacionales y extranjeros, para la realización de planes o programas de desarrollo.



Elaboración de estudios
inmobiliarios y técnicos.



Evolución del tamaño de las viviendas formales en Lima Metropolitana

El tamaño de las viviendas que se ofrecen en proyectos residenciales es un asunto que siempre ha suscitado controversia, sobre todo cuando se trata de la vivienda social. Existe, sobre todo en el ámbito académico y profesional, una percepción de que las áreas edificadas que se ofrecen en las soluciones habitacionales formales son demasiado pequeñas y, en consecuencia, no satisfacen adecuadamente las necesidades de quienes acceden a ellas. Para sustentar esta posición, se suele comparar las áreas promedio de las viviendas que se ofrecen en el mercado actualmente con las que se entregaban en décadas pasadas, como las de los grandes programas de vivienda de los años 60 y 70 del siglo pasado.

Esta comparación no tiene en cuenta diversos aspectos sociales, económicos, técnicos y demográficos de nuestra realidad, lo que lleva a una interpretación equívoca. En primer término, debe tenerse en cuenta que el tamaño de los hogares se ha venido reduciendo de manera significativa: según el Censo Nacional de Población de 1981, en la provincia de Lima, un hogar estaba conformado por **5.4** miembros en promedio; mientras que en el 2007, este número promedio se redujo a **4.4**, previéndose que este decrecimiento se acentúe en el futuro por la condición demográfica que presenta el país, especialmente en las áreas urbanas. Es evidente que cuanto menor sea el tamaño de un hogar, menor será la necesidad de espacio.



PORCENTAJE DE HOGARES CON Y SIN SERVICIO DOMESTICO Año 2010

Departamento	Total	Nivel Socioeconómico				
		A	B	C	D	E
Sin servicio doméstico	90%	11%	80%	96%	100%	100%
Con servicio doméstico	10%	89%	20%	4%	-	-

Fuente: IPSOS

Elaboración: CAPECO

Un segundo factor lo constituye la mayor presencia de la mujer en el mercado laboral: en Lima Metropolitana, al año 2012, el **43.7%** de la Población Económicamente Activa son mujeres, mientras que en el año 1981 era de **30.2%**. A esto se suma el hecho de que cada vez menos hogares cuenta con personal de servicio doméstico: según Ipsos, al año 2010, solo el **10%** de hogares cuenta con este servicio, presentándose una alta concentración en el NSE A (ver cuadro adjunto).

El hecho de que las mujeres ya no puedan dedicar tanto tiempo a las tareas domésticas y que cada vez cuenten con menos apoyo para dichas labores, hace que la decisión respecto al área edificada de una vivienda privilegie la eficiencia: muchas mujeres no están interesadas en habitar viviendas que tengan áreas superiores a las estrictamente necesarias, porque eso demandaría un esfuerzo adicional para mantenerlas.

Un tercer aspecto a considerar es que, conforme se va desarrollando la tecnología, las necesidades de espacio del equipamiento de las viviendas (aparatos eléctricos, muebles, espacios para lavandería, entre otros) son menores. Un televisor en los años 70 ocupaba un área importante de la sala de una vivienda, hoy es un aparato que se cuelga en las paredes, ocupando un mínimo espacio. Lo mismo puede decirse de los equipos de sonido, la estantería de libros, el área de lavandería (hoy reemplazada, cada vez más, por centros de lavado), entre otros equipamientos.

ÁREAS PROMEDIO DE DEPARTAMENTOS SEGÚN ZONAS DE LIMA

(En mts2)

Zona de la Ciudad	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Lima Top	111.9	138.1	134.7	136.6	140.0	138.0	133.8	141.6
Lima Moderna	85.5	86.0	88.6	83.4	84.0	85.2	80.7	79.2
Lima Centro	74.0	79.5	68.4	67.8	69.3	68.6	72.3	68.9
Lima Este	64.9	61.2	63.5	70.0	72.0	68.2	74.4	75.9
Lima Norte	62.1	74.2	77.5	66.7	65.6	66.7	69.6	72.7
Lima Sur	83.4	88.9	74.6	85.3	73.3	80.2	79.7	73.1
Callao	76.9	83.1	80.9	62.2	63.5	62.9	62.9	60.7
Total	92.6	103.8	102.7	101.0	91.1	88.7	89.9	86.3

Fuente: Censo de edificaciones en proceso de construcción (CAPECO)

Elaboración: CAPECO

Un cuarto aspecto es el diseño de las viviendas, que ha ido evolucionando hacia soluciones más funcionales y compactas, planteando una serie de soluciones que buscan la eficiencia sin afectar necesariamente la calidad de vida de los residentes. Un ejemplo de ello es la utilización de la tecnología de concreto armado que permite la construcción de muros y tabiques de menor espesor que la que exigen los sistemas convencionales, ganando un área útil para la vivienda. La reducción de las áreas destinadas a pasillos interiores, en beneficio de una mayor área en ambientes sociales o privados o su ampliación generando así salas de estar, logrando un proceso de diseño más exigente y entregando así a las familias una mayor cantidad de áreas útiles a diferencia de soluciones en proyectos pasados, mejorando así la calidad de vida para las familias abarcando estándares de seguridad, de confort, recreación e interacción social.

Ahora bien, en el caso de Lima Metropolitana, esta reducción de áreas no es uniforme en todo su ámbito geográfico. Según datos de CAPECO, el área promedio de los departamentos ofrecidos en proyectos habitacionales nuevos se redujo de 92.6 m² en el 2007 a 86.3 m² en el 2014, es decir una reducción de 7%. Sin embargo, como se aprecia en el cuadro adjunto, esta reducción no fue constante en el tiempo, pues entre los años 2008 y 2010, dicha área promedio se incrementó, debido fundamentalmente a que en esos años se produjo una mayor producción relativa de viviendas en los distritos donde residen hogares de mayores ingresos, que demandan viviendas más grandes. A partir del 2011, la oferta de vivienda en el resto de la capital comenzó a crecer de manera significativa (ver cuadro adjunto) según CAPECO, lo que explica la reducción del área promedio de las viviendas.

Este comportamiento diferenciado del área de las viviendas por nivel socio-económico se aprecia con claridad en el cuadro siguiente. Allí puede comprobarse que entre el 2007 y el 2014, las áreas promedio que se incrementaron fueron en la llamada Lima Top con un incremento de 26.5%, pasando de 111.9 m² a 142 m²; Lima Este con un incremento en 17%, pasando de 64.9 m² a 75.9 m²; Lima Norte con un incremento también de 17%, pasando de 62.1 m² a 72.7 m². Por otro lado en las demás zonas las áreas promedio disminuyeron, en Lima Moderna se redujeron en 7%, pasando de 85.5 m² a 79.2 m²; en Lima Centro se redujeron también en 7%, pasando de 74 m² a 68.9 m²; En Lima Sur esta reducción fue de 12%, pasando de 83.4 m² a 73.1 m² y por último la mayor reducción del área promedio se dio en el Callao (21%), en donde pasaron de 76.9 m² a 60.7 m².

La optimización de las áreas de las viviendas formales, especialmente las que se dirigen a hogares de ingresos medios y bajos, tiene una consecuencia positiva adicional, y es que facilita el acceso al crédito, sin el cual resultaría imposible adquirir este tipo de viviendas a un número importante de ellas, condenándolas a la informalidad que siempre ofrece soluciones habitacionales de menor calidad, mayor riesgo y en muchos casos, más costosas. Esto es especialmente importante en un contexto en el que los precios del suelo para vivienda han subido de manera significativa, principalmente por la escasez derivada de la desactualización de los planes de desarrollo urbano, la dificultad para obtener factibilidades de servicios públicos (especialmente de agua y desagüe) y la persistencia de trabas burocráticas para la aprobación de proyectos y otorgamiento de licencias.

UNIDADES VENDIDAS POR AGRUPACIÓN DISTRITAL

Agrupación Distrital	Unidades Vendidas				
	2012	2011	2010	2012-2011	2011-2010
Cinco Distritos Top (1)	7,991	8,103	6,349	-1.4%	27.6%
Cinco Distritos Medios (2)	4,832	4,576	3,563	5.6%	28.4%
Resto de Lima Metropolitana	9,167	8,762	4,604	4.6%	90.3%
Total	21,990	21,441	14,516	2.6%	47.7%

(1) Miraflores, San Isidro, Santiago de Surco, La Molina y San Borja
 (2) Pueblo Libre, Magdalena Nueva, Jesús María, Lince, San Miguel

Fuente: CAPECO

En el cuadro superior se muestra que en los cinco distritos top (Miraflores, San Isidro, Santiago de Surco, La Molina y San Borja) entre el año 2010 y el 2011, el número de viviendas vendidas aumentó en un 27.6%, por su parte en los cinco distritos medios (Pueblo Libre, Magdalena Nueva, Jesús María, Lince, San Miguel) aumentó en un 28.4%. Mientras que entre los años 2011 y 2012, en los cinco distritos top el número de unidades vendidas se redujo en 1.4% y en los cinco distritos medios aumentó en 5.6%.

Adicionalmente el precio promedio por m² de los departamentos en el año 2014, llegó a un monto de US\$ 1 502, siendo este el precio más elevado de los últimos ocho años analizados, siendo un incremento de 14% desde el 2007 al 2014. La zona que presentaron el mayor crecimiento promedio fue de Lima Centro con un incremento de 17% (pasando de US\$ 382 en el 2007 a un monto de US\$ 1 308).

Por otro lado la zona que presentó el menor crecimiento fue la de Lima Sur con un incremento de 10% (pasando de US\$ 516 en 2007 a US\$ 1 084 en el 2014). Por su parte Lima Top, Lima Moderna y el Callao, presentaron un incremento de 16% mientras que Lima Este y Lima Norte, ambas, presentaron un crecimiento de 15% en sus precios por m².

Por último, es importante mencionar la situación de países vecinos como Chile y Colombia, en donde existe una tendencia marcada de desarrollo de viviendas con terminaciones mínimas, es decir, mantienen un área de vivienda alto para la zona (por ejemplo en Bogotá se ofrecen viviendas de 3 dormitorios de 80 m²), optando éstos en no reducir los m² de área techada, sino, más bien en los acabados de las terminaciones. Se colocan solamente acabados básicos, de tal manera que cuando las familias habiten el inmueble, paulatinamente en un lapso de 2 a 5 años, concluyan las terminaciones restantes, como los muebles altos de cocina, un baño completo, las puertas del closet, pisos laminados, entre otros, logrando así un precio atractivo sin reducir el tamaño de la vivienda. Este tipo de viviendas son denominadas como obra gruesa habitable (OGH), la cual consiste en una vivienda con todo el cerramiento exterior, las áreas comunes cuentan con la puerta principal, ventanas, un baño y una cocina funcionando, siendo los demás acabados terminados por las familias, como ya se mencionó con anterioridad. Este es un modelo de vivienda importante de comparación y una atractiva propuesta la cual podría ser aplicada a la realidad habitacional que presenta el país, dando así una solución habitacional sin tener la necesidad de la reducción del tamaño de la vivienda.

PRECIO PROMEDIO DE M² POR ZONAS DE LIMA

(En US\$ dolares)

Zona de la Ciudad	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Lima Top	670	997	1,069	1,233	1,437	1,854	2,064	2,270
Lima Moderna	495	670	762	909	1,081	1,328	1,555	1,608
Lima Centro	382	493	660	795	925	1,188	1,273	1,308
Lima Este	323	367	381	499	731	775	940	1,013
Lima Norte	301	401	440	493	708	801	860	910
Lima Sur	516	459	555	869	621	941	1,068	1,084
Callao	374	569	529	686	649	830	874	1,207
Total	529	741	814	966	1,008	1,221	1,474	1,502

Fuente: Censo de edificaciones en proceso de construcción (CAPECO)

Elaboración: CAPECO

www.excon.pe

Síguenos en:



EL EVENTO **MÁS IMPORTANTE**
PARA EL MUNDO DE LA **CONSTRUCCIÓN**

20 AÑOS 
EXCON 2015

XX EXPOSICIÓN INTERNACIONAL DE INNOVACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

DEL 13 AL 17 DE OCTUBRE
CENTRO DE EXPOSICIONES JOCKEY
HIPÓDROMO DE MONTERRICO
LIMA-PERÚ

20 AÑOS | **DE ROTUNDO ÉXITO**

ORGANIZA:



CAPECO
Cámara Peruana de la Construcción

DIRECCIÓN GENERAL:



SPONSORS GOLD:



SPONSORS SILVER:



MEDIA PARTNERS:



CON EL APOYO DE:



Informes e Inscripciones : **FERIAS MULTISECTORIALES S.A.C.**

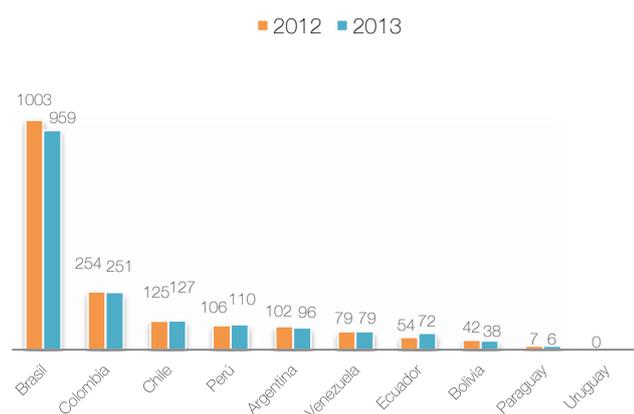
Teléfonos: (+511) 224 8809 / (+511) 224 8865 e-mail: informes@feriasmultisectoriales.com

Los desafíos de la infraestructura aeroportuaria en el Perú

Diagnóstico

A nivel internacional, no se cuenta con información disponible acerca de la calidad de la infraestructura de riego. Sin embargo, según el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), el Perú, con **28%** de superficie de riego, tiene una proporción mayor a la del promedio mundial, y en América solo es superado por Chile, quien cuenta con un **80%** de superficie con riego.

TRANSPORTE ÁEREO, PARTIDAS DE VUELOS EN TODO EL MUNDO DE COMPAÑÍAS REGISTRADAS EN EL PAÍS, 2012 - 2013



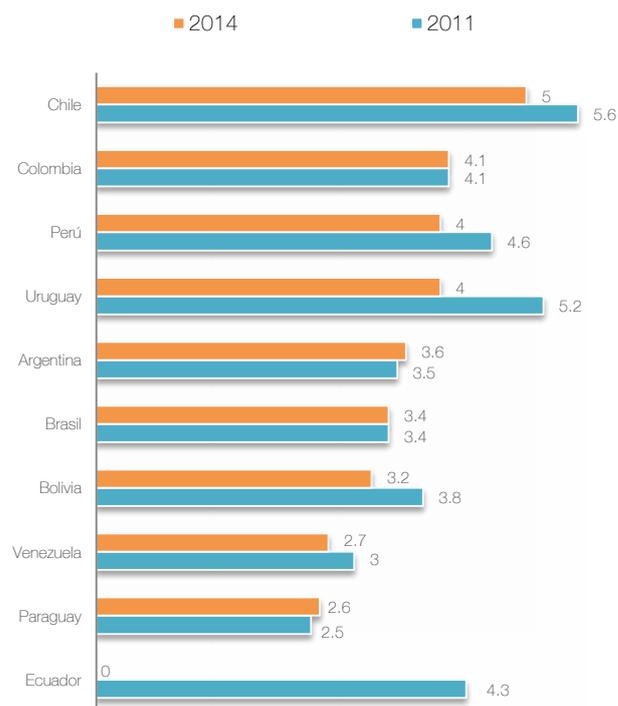
Fuente: Banco Mundial - Estadísticas

Elaboración: CAPECO

Adicionalmente, al considerar el total de partidas de vuelos de compañías registradas en el país para el año 2013, las estadísticas del Banco Mundial muestran que en el Perú se realizaron 110 mil vuelos, cifra por debajo de Chile (127 mil), Colombia (251 mil) y Brasil (959 mil). Esto revela que el grado de importancia de los aeropuertos nacionales, medido en términos de la presencia de compañías aéreas internacionales, es aún reducido.

En esta misma línea, la Asociación Internacional de Transporte Aéreo (IATA), afirma que la conectividad - asociada con la importancia relativa del destino para la compañía aérea - espera para los próximos 20 años que aumente en un promedio de 4.1% anual.

CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE AÉREO, 2011 -2014



Fuente: The Global Competitiveness Report

Elaboración: CAPECO

Sin embargo, a pesar que la conectividad del Perú ha crecido, aún permanece relativamente baja comparada con la de otros países sudamericanos como Chile y Colombia, pero por encima de Argentina, Brasil y Bolivia.

En el Perú, la infraestructura aeroportuaria está constituida por distintas instalaciones:

- **Aeródromo:** área definida de tierra o de agua, (que incluye todas sus edificaciones, instalaciones y equipos) destinada total o parcialmente a la llegada, salida y movimiento en superficie de aeronaves.
- **Aeropuerto:** es el aeródromo de uso público que cuenta con edificaciones, instalaciones, equipos y servicios destinado en forma habitual a la llegada, salida y movimiento de aeronaves, pasajeros y carga en su superficie.

CLASIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES AEROPORTUARIAS Año 2012

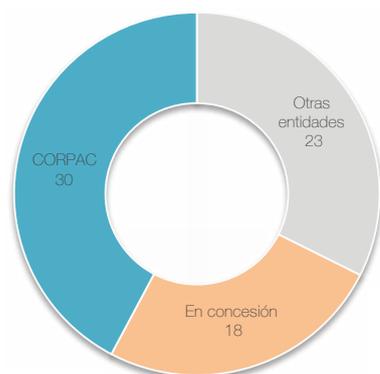
Instalación	Total
Aeropuertos Internacionales	11
Aeropuertos Nacionales	12
Aeródromos	74
Helipuertos	39
Total	136

Fuente: Estudio "Cómo reducir el nivel de informalidad en la construcción" (CAPECO-Arellano Marketing)

- **Aeropuerto internacional:** aquél aeródromo público destinado al ingreso o salida del país de aeronaves, donde se prestan normalmente servicios de aduana, sanidad, migraciones y otros complementarios.
- **Helipuerto:** es una instalación solamente válida para helicópteros. Los helipuertos pueden tener una o más plataformas de aterrizaje.

Así, la red aérea nacional consta de 136 instalaciones aeroportuarias: 11 aeropuertos internacionales, 12 aeropuertos nacionales, 74 aeródromos y 39 helipuertos.

INSTALACIONES AEROPORTUARIAS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Año 2012



Fuente: Encuesta IEC-CAPECO

Respecto de la administración de las instalaciones, se puede mencionar que 71 de ellas son administradas por entidades públicas y 65 por entidades privadas.

SOBRE CORPAC S.A.

La Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial Sociedad Anónima (CORPAC S.A.) está encargada de brindar servicios de ayudas a la aeronavegación, radiocomunicaciones y de control del tránsito aéreo, con adecuados estándares de seguridad y eficiencia, a 44 aeródromos comerciales a nivel nacional, en virtud de la delegación efectuada por la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC). Tiene las siguientes funciones:

- Operar, equipar y conservar aeropuertos comerciales abiertos al tránsito aéreo, incluyendo las dependencias, servicios, instalaciones y equipos requeridos por la técnica aeronáutica, de acuerdo con las normas internacionales reconocidas por el Estado Peruano y las disposiciones legales y reglamentarias referentes al funcionamiento de los aeropuertos y sus servicios.
- Establecer, administrar, operar y conservar los servicios de ayuda a la aeronavegación, radiocomunicaciones aeronáuticas y demás servicios técnicos necesarios para la seguridad de las operaciones aéreas en el país.
- Establecer sistemas apropiados e idóneos de comunicación requeridos para regular y controlar el tráfico aéreo de sobrevuelo.
- Financiar y/o ejecutar proyectos de construcción y remodelación de infraestructura aeroportuaria, conforme al plan de inversión que establezca el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

Fuente: Plan Estratégico Sectorial Multianual 2012-2016 del Ministerio de Transportes y Comunicaciones

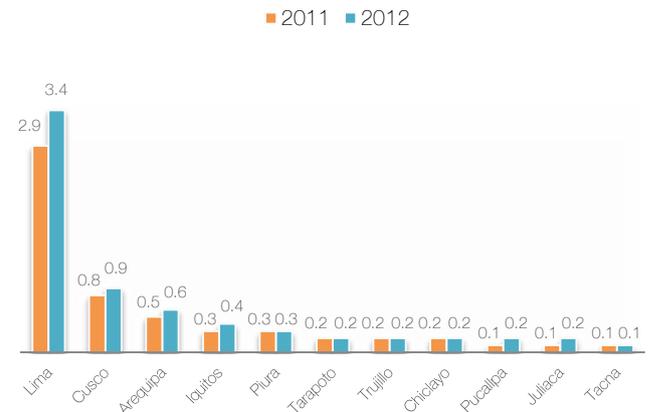
De las 71 instalaciones de administración pública, el Estado ha concesionado 18 instalaciones aeroportuarias (Aeropuerto Internacional Jorge Chávez y los Paquetes 1 y 2 de Aeropuertos Regionales que agrupan instalaciones aeroportuarias de las principales ciudades del norte y sur del país), 30 se encuentran administrados por CORPAC y 23 son administrados por otras entidades, tal como se muestra a continuación.

Antes de desarrollar las características principales del sistema aeroportuario nacional, es necesario establecer algunas definiciones preliminares sobre la logística e infraestructura del sector.

Según las operaciones aeroportuarias que se realicen se distinguen dos componentes: el llamado lado aire, donde las operaciones se aplican sobre las aeronaves y todo se mueve alrededor de lo que estas necesitan, y el denominado lado tierra donde los servicios giran alrededor de los pasajeros y sus necesidades. Al respecto, cabe precisar que la información disponible para una evaluación de las condiciones de la infraestructura aeroportuaria es escasa, lo cual dificulta un diagnóstico riguroso del sector.

Al observar los movimientos de pasajeros por región se verifica la relevancia de Lima dentro del tráfico aerocomercial peruano (3.4 millones de pasajeros en 2012). De hecho, el aeropuerto del Callao es considerado el Aeropuerto hub del país. Por debajo, se encuentran los aeropuertos de Cusco (0.9 millones en 2012), Arequipa (0.6 millones), Iquitos (0.4 millones) y Piura (0.3 millones), mientras que cada una de las regiones restantes no presentaron más de 0.2 millones de pasajeros. Sin embargo, cabe resaltar que entre 2011 y 2012, la gran mayoría de aeropuertos ha recibido un flujo mayor de pasajeros; los aeropuertos más importantes (que se muestran en el siguiente gráfico), han experimentado un crecimiento de 17% entre 2011 y 2012. La tendencia revelaría la necesidad en el mediano y largo plazo de invertir en infraestructura que abastezca a la demanda creciente por los servicios.

TRANSPORTE ÁEREO, PARTIDAS DE VUELOS EN TODO EL MUNDO DE COMPAÑÍAS REGISTRADAS EN EL PAÍS, 2012 - 2013



1/ Se consideró a los 11 aeropuertos con mayor flujo de pasajeros en el año 2012
Fuente: Dirección General de Aeronáutica Civil - Estadísticas 2011-2012
Elaboración: CAPECO

INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA DEL PERÚ POR CONDICIÓN DE ADMINISTRACIÓN, 2011



Fuente: Ministerio de Transportes y Comunicaciones

Elaboración: CAPECO

Por otro lado, en cuanto a la calidad, se observa que las condiciones de la infraestructura aeroportuaria son aún deficientes en relación con las pistas de aterrizaje. Así, de los 21 aeropuertos evaluados en el mapa presentado a continuación, siete (más del 30%) cuentan con pistas de resistencia baja o muy baja, mientras que solo el Aeropuerto de Tacna, Nasca y el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez del Callao cuentan con pistas de resistencia alta. Esto constituye un problema en el largo plazo, debido a que el incremento del tráfico aéreo descrito anteriormente podría generar una necesidad creciente de elevar la calidad de la infraestructura aeroportuaria, con el fin de que esta no se vuelva inoperativa.

Ahora bien, cabe precisar que dentro del esquema de promoción de la participación privada en las inversiones aeroportuarias, una parte importante de los contratos de concesión firmados para el primer y segundo grupo de aeropuertos regionales, incorporan la modernización de las pistas de aterrizaje, así como de otras instalaciones de infraestructura. Así, Puerto Maldonado y Juliaca, aeropuertos recientemente entregados en concesión, tendrían una mejora en la calidad de la infraestructura en el mediano plazo.

Planeamiento de la infraestructura aeroportuaria

La planificación del sector se enmarca en el Plan Estratégico Sectorial Multianual 2012-2016, bajo el cual se definen algunos objetivos de política en el sector aeroportuario hacia el año 2016.

Uno de los objetivos más directamente relacionados con el desarrollo aeroportuario es el siguiente: “ampliar la participación de la inversión privada en nuevos proyectos de infraestructura y servicios de transportes y telecomunicaciones”. En esa línea, el plan multisectorial tiene como meta elevar la ejecución de los montos comprometidos hacia el año 2016, de acuerdo con los contratos establecidos con las empresas concesionarias de los distintos aeropuertos del país.

Dentro del mismo plan, se contempla la ejecución de los siguientes proyectos:

- Concesión de aeropuertos: Chinchero (Cusco)
- Culminación de trabajos de rápido impacto en aeropuertos concesionados: Segundo Grupo de Aeropuertos Regionales.
- Ejecución de obras en aeropuertos concesionados: Pisco
Inicio de obras de segun.

En ese sentido, se observa que la prioridad del sector se basa en la entrega en concesión de los principales aeropuertos a nivel nacional. Así, el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez fue entregado en concesión en el año 2001, el primer grupo de aeropuertos regionales en 2006 y el segundo en el año 2011.

Campos de acción para el desarrollo de la infraestructura aeroportuaria

Sobre la base de entrevistas a representantes claves del sector, el diagnóstico de la evolución de la infraestructura del sector y la revisión de la planificación sectorial, se han identificado una serie de oportunidades de mejora para incrementar el desarrollo de la infraestructura aeroportuaria. Estas se describen a continuación:

"APP INICIA EN MARZO SEGUNDO GRUPO DE AEROPUERTOS REGIONALES"

La corporación Aeropuertos Andinos del Perú (AAP) empezará en marzo las obras de la etapa inicial del segundo grupo de aeropuertos regionales, conformado por los terminales de Tacna, Juliaca (Puno), Ayacucho, Arequipa y Puerto Maldonado (Madre de Dios).

La inversión estimada para esta primera etapa es de US\$ 50 millones y está orientada a obras de rápido impacto, rehabilitación de terminales, de seguridad y equipamiento en general, informó el portal Biznews.pe.

El anuncio se dio según el cronograma aprobado por el gobierno y luego de haber recibido la aprobación de las Declaraciones de Impacto Ambiental mediante resolución directoral emitida por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC).

El mencionado grupo de terminales conformado goza de todos los permisos ambientales de ley para su construcción y/o remodelación. Y concluirán en los próximos dos años y medio.

AAP es un consorcio formado por Andino Investment Holding de Perú y Corporación América de Argentina que tiene, bajo contrato de concesión, la administración de los aeropuertos de Arequipa, Tacna, Juliaca, Puerto Maldonado y Ayacucho por un plazo de 25 años."

Fuente: Diario Gestión
Fecha: 23/02/2012

1. Establecer políticas adecuadas de monitoreo a la ejecución de inversiones en los aeropuertos concesionados

Como se mencionó anteriormente, en la última década se han entregado en concesión 18 aeropuertos a nivel nacional. Esta medida es importante para un aumento del flujo de inversiones en el sector, que permita elevar la competitividad. Sin embargo, es necesario desarrollar mecanismos de regulación y monitoreo adecuados, con el fin de una ejecución de los proyectos de inversión de las empresas privadas de acuerdo con los contratos establecidos. Así, se debe evitar casos como el del Aeropuerto de Arequipa "Alfredo Rodríguez Ballón", que en mayo de 2012 se encontró en riesgo de perder categoría de "internacional" porque no cumple con las normas de seguridad internacional en cuanto a salvamento y control de incendios, además que las pistas de aterrizaje tienen fallas técnicas por incorrecta reparación.

2. Desarrollar un sistema integral de información respecto de las instalaciones aeroportuarias

Si bien se cuenta con información acerca de determinadas características de la infraestructura de las instalaciones aeroportuarias a nivel nacional, actualmente se observa un déficit en la disponibilidad de la información de forma centralizada. Ello impide un diagnóstico adecuado de las condiciones de la infraestructura, así como un adecuado planeamiento de las inversiones en el sector.

"AEROPUERTO DE AREQUIPA PODRÍA PERDER CATEGORÍA DE INTERNACIONAL"

El Aeropuerto de Arequipa, Alfredo Rodríguez Ballón, está en riesgo de perder su categoría de internacional, porque no cumple con los estándares mínimos de un terminal aéreo de su nivel, así lo explicó el congresista Justiniano Apaza Ordóñez, quien mostró los documentos de una evaluación hecha a las condiciones en las que administra la empresa concesionaria, Aeropuertos Andinos del Perú S.A.

Apaza contó que la empresa no cumple con las normas de seguridad internacional en cuanto a salvamento y control de incendios. Además, que las pistas de aterrizaje tienen fallas técnicas por incorrecta reparación. Que la sala de espera y de descanso no cumple con la normatividad del Instituto Nacional de Defensa Civil (Indeci), y que el personal de administración y seguridad no está capacitado para desempeñarse en dichos cargos.

"Luego de tantas denuncias que llegaron a nuestro despacho hicimos una evaluación, y la informalidad en la que trabajan es alarmante", afirmó.

Fuente: Diario La Primera
Fecha: 02/05/2012

3. Establecer políticas más claras de comunicación y de compensación a la sociedad civil por el uso de las tierras destinadas a infraestructura aeroportuaria.

Los procesos de concesión de instalaciones aeroportuarias implican, en algunos casos, la necesidad de adquirir grandes extensiones de terreno apropiado para la ejecución de las distintas instalaciones: pistas de aterrizaje, almacenes, la oficina central del aeropuerto, entre otros. Ante ello, se incurre en muchos casos en la expropiación de tierras por parte de la sociedad civil, lo cual da pie a potenciales conflictos, de no haber procedimientos adecuados y transparentes.

Por ello, es necesario establecer políticas claras de comunicación a la sociedad sobre las implicancias de los procesos de concesión. Ello sería favorable para una prevención de conflictos con la sociedad que puedan retrasar la ejecución de proyectos y así, se puedan incrementar los incentivos del sector privado para invertir en más proyectos de infraestructura.

Análisis de las exportaciones peruanas del sector de materiales y acabados para la construcción

Quienes estuvimos comprometidos e inmersos en la propuesta, desarrollo y consolidación de la línea priorizada de exportación peruana de Materiales y Acabados para la Construcción (en adelante MAC) al resto del mundo hace más de 10 años atrás, sabemos que esta línea fue debidamente sustentada dentro del análisis de las exportaciones por diversos factores tales como: empresas con más de 45 a 50 años de atención en el mercado local, productos con un alto potencial de exportación y valor agregado, demanda real internacional y sector con capacidad de inversión y respuesta a las demandas internacionales, entre otros.

El tiempo terminó consolidando esta propuesta público - privada, y es así que desde el año 2004 se pasó de exportar aproximadamente US\$ 84 millones en su mayoría exportaciones de cemento (principal producto commodities -85%), a cerca de US\$ 350 millones, registrándose en su mayoría productos con mayor valor agregado, como son los productos ferreteros y de acabados.

Sin duda alguna los mercados que aportaron en mayor medida este crecimiento corresponden a las regiones de América del Sur (principales mercados de destino) y Norteamérica (principal mercado de destino de productos commodities - cemento y fierro) y Centroamérica (mercados potenciales aún por desarrollar).

Es importante tomar en cuenta que el sector MAC viene siendo constituido por las sub-líneas de: materiales, acabados y productos ferreteros para la construcción, los cuales presentan comportamientos de exportación con algunas particularidades en función a sus canales comerciales, o perfiles de clientes en el exterior.



Potencialidad de las exportaciones del sector MAC

De acuerdo al panorama antes descrito es importante analizar cuáles son las potencialidades que presentan estos productos dentro de la actividad exportadora, sobre los cuales podemos mencionar:

- a) **Incrementos en sus capacidades productivas**, resultado de la exigente demanda interna por parte del sector de la construcción y reparaciones. Un buen ejemplo lo representa la apertura de la tercera planta inaugurada por CELIMA, empresa líder del sector de cerámicos en el Perú, quienes han venido proyectando que el 51% del total de su producción será destinado al mercado internacional.
- b) **Los adecuados niveles de gestión exportadora por parte de los profesionales del sector** han dado como resultado que los productos MAC se encuentren hoy en día en más de 110 países a nivel mundial. Este esfuerzo es totalmente evidenciable si tomamos en cuenta la activa presencia y participación en actividades de promoción comercial (ferias internacionales, misiones comerciales, ruedas de negocios, entre otros.)
- c) **Adecuados niveles de calidad y precio en sus productos**, definitivamente el boom de la construcción en el Perú de los últimos años, ha exigido a estas empresas realizar

Coyuntura global actual y perspectivas para las exportaciones MAC

La economía global presenta actualmente un desafío para los exportadores en todas las regiones del mundo. La misma se encuentra totalmente desbalanceada siendo el único motor de crecimiento la economía de los EE.UU., estando China en desaceleración y la Eurozona tratando de salir de una profunda crisis.

El mejor indicador de dicho desbalance es el precio del Euro respecto al Dólar el cual ha caído desde sus valores máximos de US\$1.44 hasta US\$1.05 por Euro. Otras monedas que han sufrido devaluaciones fuertes son el Yen japonés, el Real Brasileiro, el Rublo Ruso, entre otras. Esta apreciación del Dólar, el dinamismo de la economía americana y la débil demanda en el resto de economías ha generado que EEUU se vuelva el mayor importador de productos no tradicionales, siendo esta plaza la que presenta interesantes oportunidades de negocio pero a precios muy bajos.

En líneas generales, debido a la fortaleza del Dólar, hemos visto como los precios de casi todos los productos, tanto tradicionales como no tradicionales, han venido cayendo considerablemente, ya desde el año 2013, pero con mayor énfasis durante el segundo semestre del 2014 y con mayor incidencia a partir del colapso del precio del petróleo. A raíz de los menores precios, los ingresos de las empresas han venido contrayéndose considerablemente, tanto en los mercados externos, como en el propio mercado interno, dada la mayor oferta a precios bajos de productos importados. Estos menores ingresos están llevando a las empresas a reducir gastos incluyendo el despido de muchos de sus trabajadores, los cuales se verán forzados a ahorrar contribuyendo negativamente al crecimiento de la demanda interna.

constantes innovaciones, mejoras tecnológicas y productivas, lo cual ha desencadenado en un adecuado desarrollo de productos, traducido en propuestas de alta calidad y precios acorde no solo al mercado nacional, sino también al internacional.

d) Demanda real de los productos en los principales mercados internacionales, definitivamente los adecuados niveles de calidad y precio en sus productos, se ven reflejados en los crecientes montos de exportación, teniendo en claro que cerca el 80% del total exportado va dirigido a países de la región sudamericana, seguido de la región centroamericana y finalmente el mercado estadounidense.

Dentro de este contexto se implementaron medidas reactivadoras dentro de las cuales se redujo el drawback a los exportadores de 5% a 4% en el año 2015 y a 3% en el 2016, cuando debería haber sido al revés, tal como ocurrió en el gobierno anterior cuando se enfrentó una coyuntura similar deflacionaria post crisis financiera.

Mientras el Perú retira estas medidas de ayuda a su sector exportador, otros países como China, las mantiene con tasas muy elevadas, como es el caso del acero, para el cual el drawback es entre el 9% y 13%.

Por otro lado, se espera que a partir del segundo semestre del 2016, la Eurozona muestre claras señales de crecimiento de su demanda interna, esto sobre la base del horizonte establecido por el Banco Central Europeo para la ejecución de su programa de estímulo monetario. Asimismo, se espera ver una mejora sostenida del Euro hacia finales de este año o comienzos del próximo, dado que el alza experimentada en las últimas semanas es muy puntual debido al mal resultado del PBI Americano del primer trimestre por factores muy específicos. Esta alza pone en riesgo el crecimiento de la economía europea la cual necesita de sus exportaciones para salir adelante.

En la medida que los datos macro de EEUU mejoren en lo que resta del año y el Dólar nuevamente se aprecie respecto al Euro, habrá mucha volatilidad en los mercados con la cual los exportadores tendrán que lidiar hasta que el mundo encuentre su balance como ya se manifestó.

Ing. Pedro Blay

Presidente del Comité de Comercio Exterior de CAPECO

e) Exportaciones enmarcadas en acuerdos comerciales o tratados de libre comercio, sin duda alguna la política de apertura comercial desarrollada por el Estado en los últimos años, ha favorecido de manera directa a la sostenibilidad de las exportaciones de este sector, si tomamos en cuenta que 7 de los 10 principales mercados de destino se encuentran enmarcados en acuerdos comerciales con actual vigencia.

f) Coyuntura cambiaria favorable, actual apreciación de la moneda nacional frente al dólar, lo cual conlleva a mejoras en los términos de intercambio internacional, sobre todo para el caso de productos no tradicionales con alto valor agregado.

Para mantener una visión
GLOBAL de los
NEGOCIOS

2015
EXCON 2015
DEL 13 AL 17 DE OCTUBRE

III Rueda Nacional de Negocios
CONSTRU.PE

Construyendo alianzas, generamos competitividad
organizado por CAPECO

US\$ 39.7 millones generados acumulados
informes@constru.pe
www.constru.pe

2 eventos en simultáneo a
**¡LA SEMANA DE LA
CONSTRUCCIÓN EN EL PERÚ!**
y en salas exclusivas

2015
EXCON 2015
DEL 13 AL 17 DE OCTUBRE

X Rueda Internacional de Negocios
Mac Perú 2015



en coordinación con **PROMPERÚ**

Más de US\$ 10 millones generados en 2014
macperu@promperu.gob.pe

Realidad de las exportaciones MAC al día de hoy

1. Principales productos exportados

Tal como se mencionó anteriormente, el Sector de Materiales y Acabados para la Construcción ha venido registrando un comportamiento creciente y positivo durante los últimos años que van en el orden del 15% a 20% anual. Sin embargo es importante analizar con mayor detalle estos resultados.

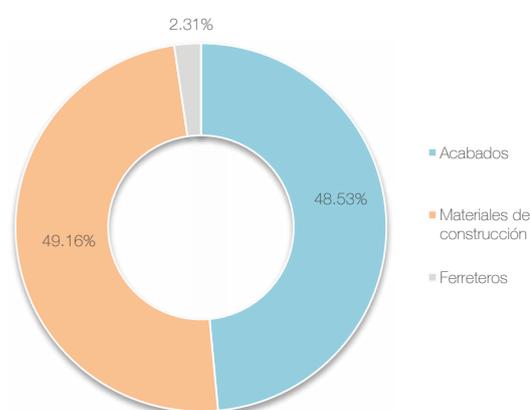
Según el cuadro inferior, estas exportaciones alcanzaron su mayor crecimiento durante el año 2013, logrando registrar un total de US\$ 367 millones (valor FOB) de exportación. Lamentablemente, luego de más de 120 meses de crecimiento continuo, es durante el último año en el que se registra una desaceleración del crecimiento con un 3% menos a lo alcanzado durante el 2013, que se traduce en una reducción de cerca de US\$ 11 millones de dólares. Si bien esta tendencia de desaceleración coincide plenamente con el comportamiento del resto de sectores exportadores no tradicionales peruanos, es importante mencionar que ésta puede ser considerada de orden moderado.

Asimismo, es importante precisar que el número de partidas que rigen el comportamiento de estas exportaciones ascienden aproximadamente a 90, de las cuales 10 explican el 70% del total exportado, siendo las más importantes: baldosas cerámicas y travertinos empleadas

para revestimiento y reparación general de ambientes, barras de hierro y cemento empleados en todo tipo de edificaciones así como en grandes obras de infraestructura, entre otros.

Si se consideran las exportaciones del sector MAC – 2014, en función a la sub-líneas que las conforman, tenemos que cerca de un 49% del total exportado corresponde a materiales de construcción (hierro y cemento), considerados comercialmente como productos commodities. El 51% restante corresponde a exportaciones de acabado y productos ferreteros, los cuales en función a su producción son considerados como de muy alto valor agregado.

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN SEGÚN SUB-LÍNEA 2014



Fuente: Promperu

Elaborado por: Econ. Gustavo Trujillo Benguer

EVOLUCIÓN DE EXPORTACIONES MAC - PERIODO (2010 – 2014)

Miles de US\$ (valor FOB)

N°	Descripción Comercial	2010	2011	2012	2013	2014	“% Part. 2014”	Tipo de Producto o Sub Línea
1	Baldosas Cerámicas	60,707	68,901	69,107	99,257	96,129	27.0%	Acabado
2	Barras de hierro	38,626	54,833	56,824	69,891	81,933	23.0%	Material de const.
3	Cemento Portland Blanco	3,928	7,216	17,958	19,841	28,709	8.1%	Material de const.
4	Travertino	18,917	19,640	19,513	20,983	16,788	4.7%	Acabado
5	Cables de cobre para electricidad	223	15,367	14,735	31,872	8,469	2.4%	Material de const.
6	Redes o rejas metálicas	8,209	9,990	10,053	11,457	6,811	1.9%	Material de const.
7	Lavaderos e inodoros cerámicos	10,631	11,548	12,629	9,733	6,726	1.9%	Acabado
8	Llaves de aislamiento	4,504	5,324	5,400	5,851	5,953	1.7%	Ferretero
9	Pinturas y Barnices	2,207	2,849	3,904	5,833	5,347	1.5%	Acabado
10	Barra de acero laminadas o extruidas	33,875	19,695	46,961	28,044	707	0.2%	Material de const.
	Otros (aprox 90 partidas en total)	50,857	62,121	67,797	65,040	98,983	27.8%	
	Otros	34,285	46,219	50,056	43,562	75,070	21.1%	
	Total	232,685	277,485	324,881	367,801	356,556	100.0%	

Fuente: Promperu

Elaborado por: Econ. Gustavo Trujillo Benguer

De acuerdo a las cifras oficiales publicadas durante el primer trimestre del presente año, se evidencia un incremento del 7.6% del total exportado en comparación al mismo periodo del año anterior, alcanzando un total de US\$ 83.6 millones.

Este incremento es explicado principalmente por las exportaciones de baldosas cerámicas (acabados) y de cemento (material de construcción), las cuales en conjunto representan el 52% del total. Por otro lado, se evidencia una fuerte reducción en las exportaciones de barras de hierro y de travertino, alcanzando un 30% en comparación con lo registrado en el mismo periodo del 2014.

2. Principales mercados de destino

El comercio de los productos que conforman el sector MAC puede ser considerado de orden regional, es decir que sus principales mercados de destino se encuentran ubicados tanto en Sudamérica (mercados consolidados) como en la región Centroamericana (mercados potenciales).

En el caso de Bolivia, este país se consolida como el principal mercado de destino en función al total valor exportado registrado en los últimos 5 años, principalmente por sus compras regulares de fierro de construcción. Le sigue Chile, que gracias al crecimiento del sector de la construcción, viene demandando principalmente productos

EXPORTACIONES MAC 2015, ENERO - MARZO

Miles de US\$ (valor FOB)

N°	Descripción Comercial	2014	2015	Var. %
1	Baldosas ceramicas	22,801	28,969	27%
2	Barras de hierro	21,874	15,081	-31%
3	Cemento portland	4,524	8,427	86%
4	Cemento Clinker	0	6,201	N / A
5	Travertino	4,120	2,850	-31%
6	Tomillos pernos arandelas	1,534	1,950	27%
7	Fregaderos e inodoros ceramicos	2,203	1,593	-28%
8	Llaves de aislamiento electrico	1,268	1,435	13%
9	Pinturas y Barnices	1,387	1,332	-4%
10	Tintas	1,642	1,275	-22%
	Otros	16,344	14,497	-11%
	Total	77,696	83,609	8%

Fuente: Promperu

Elaborado por: Econ. Gustavo Trujillo Benguer

de acabados tales como baldosas cerámicas, listelos, entre otros.

Analizando las exportaciones en función a las regiones de destino, resulta que el 81% de las exportaciones registradas en los últimos 5 años se han destinado a los países de Sudamérica, lo cual presenta ventajas de tipo geográficas, de preferencias arancelarias (acuerdo comercial de la CAN), y las acciones de promoción comercial que el Estado ha venido desarrollando durante este periodo para la región.

PRINCIPALES MERCADOS DE DESTINO MAC 2010 - 2014

Miles de US\$ (valor FOB)

N°	País de destino	2010	2011	2012	2013	2014	"Acumulado 2010 -2014"	% Part.
1	Bolivia	56,384	77,674	95,521	102,204	108,081	439,864	28%
2	Chile	68,938	55,829	93,653	108,569	76,456	403,445	26%
3	EEUU	27,286	27,527	28,126	38,071	55,871	176,881	11%
4	Venezuela	23,048	33,103	26,036	30,999	25,801	138,987	9%
5	Ecuador	25,505	26,590	22,544	20,078	28,837	123,554	8%
6	Colombia	5,081	25,025	29,077	34,254	18,976	112,412	7%
7	Panamá	4,413	4,529	3,903	4,036	4,022	20,903	1%
8	Costa Rica	3,077	4,908	6,163	3,746	2,056	19,949	1%
9	Haití	1,491	2,393	2,287	2,818	4,478	13,469	1%
10	República Dominicana	2,183	2,195	2,641	3,699	2,625	13,342	1%
	Otros América	6,026	6,787	6,881	12,300	9,340	41,334	3%
	Otros	10,382	10,698	8,400	9,626	19,529	58,635	4%
	Total	233,814	277,257	325,232	370,400	356,072	1,562,775	100%

Fuente: Promperu

Elaborado por: Econ. Gustavo Trujillo Benguer

Para el caso de Norteamérica (cerca de US\$ 170 millones), éstas se explican principalmente por exportaciones de acabados, específicamente por el travertino peruano, reconocido en esta zona como producto de alta calidad.

Por otro lado, en lo que respecta al primer trimestre del presente año, las exportaciones del sector en función a sus mercados de destino se muestran en el cuadro inferior.

Existe un incremento en los montos exportados al mercado boliviano, que principalmente corresponde al incremento de envío de materiales de construcción, como fierro de construcción y cemento.

Asimismo, se evidencia una contracción en la demanda por parte de EEUU por efecto de la última crisis internacional.

De igual forma, en la mayoría de los países de Centroamérica se vienen registrando reducciones en sus montos de importación, como resultado de la recesión económica en dicha región, a excepción de Panamá, el cual cuenta con un crecimiento del 170% con relación al mismo periodo del año 2014, explicado por el desarrollo de edificaciones e infraestructura turística en la ciudad.

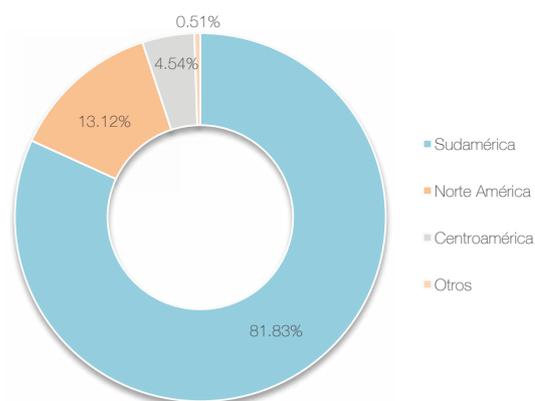
PRINCIPALES MERCADOS DE DESTINO MAC
Enero-Marzo 2014/2015 Miles de US\$ (valor FOB)

N°	País de destino	2014	2015	Var. %
1	Bolivia	20,005	27,676	38%
2	Chile	23,604	26,601	13%
3	EEUU	13,130	7,425	-43%
4	Colombia	6,524	6,781	4%
5	Ecuador	3,976	6,215	56%
6	Panamá	468	1,264	170%
7	México	1,161	1,172	1%
8	Guatemala	584	549	-6%
9	Venezuela	752	536	-29%
10	Uruguay	392	536	37%
11	Canadá	517	410	-21%
12	Puerto Rico	465	367	-21%
13	Brasil	3,479	274	-92%
14	Rep. Dom.	145	33	-77%
15	Costa Rica	753	1	-100%
	Otros	2,042	4,485	120%
	Total	77,696	83,609	8%

Fuente: Promperu

Elaborado por: Econ. Gustavo Trujillo Benguer

PORCENTAJE DEL TOTAL EXPORTADO SEGÚN REGIÓN DE DESTINO 2014



Fuente: Promperu

Caso Ecuador: Sobretasas a la importación, afectarían exportaciones MAC?

Una gran preocupación y posterior malestar se generó entre los empresarios peruanos exportadores, a raíz del anuncio e implementación de sobretasas a la importación de productos manufacturados al mercado ecuatoriano. Estas sobretasas van en el orden del 5% al 45%, en algunos casos.

Al respecto es importante precisar que, esta medida entró en vigencia el 11 de marzo del presente año, sin fecha de caducidad, y se extendía para todas las importaciones sin distinto de país de origen alguno.

El gobierno ecuatoriano ha sustentado esta medida como una acción directa en pro del desarrollo de su industria local. Es por ello que los productos considerados como insumos a sus principales industrias se encuentran exonerados de manera parcial o total de esta medida. Asimismo, esta medida busca equilibrar la balanza comercial ecuatoriana con el resto del mundo.



EXPORTACIONES PERUANAS MAC - MERCADO ECUATORIANO

Miles de US\$ (valor FOB)

N°	Descripción comercial	Año 2014	% Participación 2014	1° Trim 2014	1° Trim 2015	Variación 1°Trim 2015 vs. 1°Trim 2014"	Sobretasa aplicada
1	Baldosas ceramicas	5,773	22%	92	1,767	1814%	25%
2	Pinturas y barnices	1,916	7%	133	730	449%	No afecta
3	Cerraduras	2,241	9%	403	413	3%	45%
4	Travertino	4,172	16%	1,232	352	-71%	45%
5	Llaves de aislamiento	1,384	5%	309	345	12%	45%
6	Redes y rejas metalicas	1,220	5%	165	311	88%	No afecta
7	Yeso natural fraguable	742	3%	0	223	NA	No afecta
8	Lavaderos e inodoros	744	3%	183	188	3%	45%
9	Cemento portland	495	2%	151	183	21%	No afecta
10	Acuarelas	538	2%	245	165	-33%	45%
11	Conductores electricos	91	0%	27	153	466%	5%
	Otros (total 99 partidas)	6,486	25%	1,036	1,385	34%	
	Totales	25,801	100%	3,976	6,215	56%	

Fuente: Promperu

Elaborado por: Econ. Gustavo Trujillo Benguer

Si bien es cierto que ambos argumentos pueden ser válidos para mejorar tanto indicadores productivos como comerciales a nivel internacional, la aplicación de esta sobretasa no hace más que ir en contra de todo acuerdo o compromiso comercial internacional que Ecuador haya suscrito con sus socios comerciales. Para el caso de Perú existe el acuerdo de la Comunidad Andina de Naciones (preferencias arancelarias).

Por otro lado, si se toma en cuenta que este mercado ha venido representando en los últimos años un 7,5 % aproximado del total exportado por el sector MAC peruano dentro de los últimos 5 años (durante el último año registró un total superior a los US\$ 25,8 millones en valor FOB de exportación).

Por lo antes mencionado es importante analizar: ¿cuál podría ser el impacto de esta cuestionada medida a nivel de las exportaciones de nuestro sector?

En definitiva, no es posible cuantificar de manera exacta cual sería el efecto de la medida ecuatoriana en nuestras exportaciones MAC, ya que ésta no cuenta con una fecha exacta de caducidad.

Sin embargo, de acuerdo a la información oficial de exportaciones que se registra durante el primer trimestre del presente año y considerando las 11 principales partidas exportadas (74% del total exportado), se concluye lo siguiente:

- A diferencia de otros sectores productivos, cuatro de las once principales partidas no se encuentran afectas a sobretasa alguna.
- Para el caso de las cerraduras, travertinos, lavaderos, inodoros y acuarelas, lamentablemente esta situación se puede ver adversa, ya que con la sobretasa la competencia comercial con los productos ecuatorianos marcaría una evidente desventaja.
- Para el periodo de análisis (Ene - Marzo 2015, 17 días de vigencia de la norma) la principal partida de exportación (baldosas cerámicas) ya había logrado exportar cerca del 30% del total exportado el año anterior. Por otro lado la sobretasa impuesta asciende al 25%.
- A pesar de contar con 17 días de vigencia en la norma, el total exportado a Ecuador registró un incremento del orden del 56% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

¿Qué medidas podemos tomar?

Sin duda alguna esta gran responsabilidad recae sobre el Ministerio de Comercio Exterior Peruano - MINCETUR, el cual deberá sustentar, de manera técnica y acertada ante los órganos internacionales que regulan el comercio exterior, los perjuicios que esta norma conlleva en desmedro de nuestros intereses.

Al respecto, es importante precisar que, en Abril pasado el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo cumplió con presentar sustentos técnico-legales en favor de levantar la medida, pero lo concreto es que a la fecha no se cuenta con resultado alguno.

Por el lado empresarial, existen algunas alternativas complementarias a seguir:

a) Diversificación de nuestros mercados, este término podría cobrar mayor importancia, sin embargo, hay que tomar en cuenta que las economías del resto de países de la región sudamericana (destino del 81% de las exportaciones MAC) se encuentran en situación de recesión económica, lo que debilitaría de esta estrategia. Sin embargo Colombia se presenta como una buena alternativa.

b) Mejorar o tecnificar nuestros procesos productivos, lo cual puede traducirse en reducción de costos, y al mismo tiempo mejorar competitividad de nuestros precios de exportación, lo cual contrarrestaría en cierto modo las tasas impuestas.

c) Evaluar procesos de ensamble o producción en el mercado ecuatoriano, teniendo en cuenta que la mayoría de insumos no se encuentran gravados con este sobre costo, una alternativa a tomar podría estar orientada a exportar los insumos al mercado ecuatoriano, y realizar el ensamble o procesos necesarios de manera local en este mercado. Sin lugar a dudas, esta alternativa dependerá necesariamente de un riguroso análisis de costos, y por supuesto, de la complejidad de cada proceso productivo.

Como conclusión, se debe indicar que de mantenerse esta medida para el resto del presente año, los montos de exportación del sector MAC si se verían afectados, específicamente por la afectación en los montos de exportación de las partidas de: baldosas cerámicas (25% de sobretasa), así como de lavaderos, inodoros, y travertinos (45% de sobretasa).

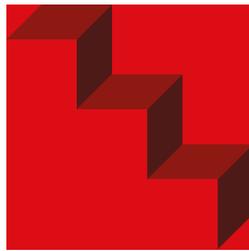
Colombia como mercado alternativo al Ecuador

A raíz de las salvaguardias generales impuestas por Ecuador, primero ante la CAN y luego ante la OMC al no prosperar las anteriores, se hace necesario que nuestros exportadores busquen alternativas mientras se define esta situación ante la Secretaría General de la Comunidad Andina.

El mercado colombiano ofrece excelentes perspectivas y se presenta como un mercado que debe ser prioritario para el sector MAC por las siguientes características:

- Desde el punto de vista político económico, Perú y Colombia tienen muchos aspectos en común, tal es el motivo por el cual ambos países son miembros de la Alianza del Pacífico, pronta a consolidarse.
- El crecimiento del PBI colombiano estimado para el 2015 es de +3.6% y de +4.0% para el 2016, uno de los más altos en Latinoamérica.
- La industria de la construcción en Colombia es la tercera de mayor tamaño en América Latina, después de Brasil y México.
- Se espera que en ocho años la industria de la construcción en Colombia duplique su tamaño pasando de US\$ 30,600 en el 2013 a US\$ 55,000 millones en el 2020 (CAGR de 8.5%).
- El PBI de la construcción, compuesto por la construcción de obras civiles y la construcción de edificaciones, creció 6.3% en 2012 y 9.8% en 2013, haciendo que esta industria sea una de las más dinámicas de Colombia. En ese año esta industria fue la que más creció, por encima de la agricultura y los servicios financieros.
- Uno de los sectores que más contribuirá en el aumento de materiales de construcción será la ejecución de obras de infraestructura. Ésta alcanzará el 3% del PBI (US\$ 10 billones). Se destinarán principalmente a la construcción de vías, el mejoramiento de la red vial existente, la adecuación de puertos y aeropuertos y en el desarrollo de vías férreas.

Ing. Pedro Blay
Presidente del Comité de Comercio Exterior de CAPECO



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción

www.capeco.org/iec