



INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº7 - Febrero 2016



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción





CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción

El Informe Económico de la Construcción - **IEC** es una publicación del Instituto de la Construcción y el Desarrollo-ICD 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

Arq. Ricardo Arbulú Soto

Ing. Enrique Pajuelo Escobar

Ing. Juan Carlos Tassara García

Dr. Ricardo Manrique Daemisch

Ing. Guido Valdivia Rodríguez

COORDINADOR GENERAL

Lic. Alonso León Siu

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

Febrero 2016

Fotos de Portada:

Condominio Parques de la Huaca, San Miguel, Lima - Perú

Fuente:Galería de imágenes del website de Grupo San José
http://www.grupo-sanjose.com/p_condominio-parques-de-la-huaca-lima_72

Unidad Vecinal de Mirones.

Fuente. Dirección de Aerografía, Fuerza Aérea del Perú. Foto extraída de la Revista de estudios sobre vivienda - WASI, Vol. 1, N°2, 2014, pp. 65-76
•ISSN 2312-7570 <http://spfaua-uni.edu.pe/files/Wasi2-ArtHuapaya.pdf>

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	5
TENDENCIAS Se espera mejora de la construcción en el 2016	6
INDICADORES Se acentuó la retracción en el sector construcción	12
EDIFICACIONES Se consolidan cambios en la demanda habitacional en Lima Metropolitana	16
INFRAESTRUCTURA Retos para la competitividad de la infraestructura en el Perú	20
MERCADOS La industria de las baldosas cerámicas: Un mercado competitivo	25



INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº7 - Febrero 2016



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción

Presentación

La séptima edición del Informe Económico de la Construcción (IEC) muestra las expectativas de las empresas del sector construcción sobre el desempeño de la actividad durante los años 2015, 2016 y el primer bimestre del presente año. Asimismo, recoge información relacionada a los diversos actores del sector tales como la opinión sobre el nuevo reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y la percepción sobre el desarrollo de los diversos tipos de construcción, las ventas y precios de los proyectos inmobiliarios y materiales de construcción.

En segundo término, se realiza un análisis de la situación del sector y de la economía en general de nuestro país al mes de Noviembre del 2015, repasando el comportamiento de los componentes principales que llevan al resultado de PBI construcción, niveles de inversión pública y privada, y la evolución de precios de los principales insumos de la construcción.

Por otro lado, el artículo referente a la demanda habitacional en Lima Metropolitana considera datos e interpretaciones respecto a los cambios en los últimos cinco años en la estructura de la demanda efectiva y sus preferencias por viviendas (por tipo, tamaño, número de piso máximo en el que viviría, acabados empleados, régimen de tenencia, estado de la vivienda al momento de la adquisición, entre otros).

Asimismo, este informe presenta un panorama integral de la competitividad de la infraestructura en el Perú a partir del Reporte de Competitividad Global 2015-2016 del Foro Económico Mundial, ubicando a nuestro país en relación con América Latina y el mundo en lo que respecta a la calidad de la infraestructura en general, de carreteras, ferroviaria, portuaria, aeroportuaria y eléctrica, y al índice de despilfarro del gasto público.

Finalmente, se describe el perfil del mercado de baldosas cerámicas en nuestro país a través de indicadores claves como el consumo interno, producción, exportaciones, importaciones, nivel de precios, inversiones y facturación de principales empresas productoras nacionales.

Lic. Alonso León Siu
Coordinador General del IEC

Encuesta del IEC registra expectativa ligeramente optimista de empresarios

Se espera mejora de la construcción en el 2016

En la séptima medición de la investigación que periódicamente realiza IEC CAPECO, se detectó un incremento promedio de **0.64%** del nivel de operaciones de las empresas del sector construcción en el año 2015, respecto del año anterior. Este indicador de crecimiento es relativamente menor que el señalado en la anterior medición, que llegó a **2.55%**.

Los tres segmentos de empresas incluidas en el más reciente estudio presentaron un aumento similar: **0.74%** en los despachos de los proveedores de materiales; **0.63%** en las ventas de los promotores inmobiliarios; y **0.57%** en el avance de las obras de los constructores de infraestructura.

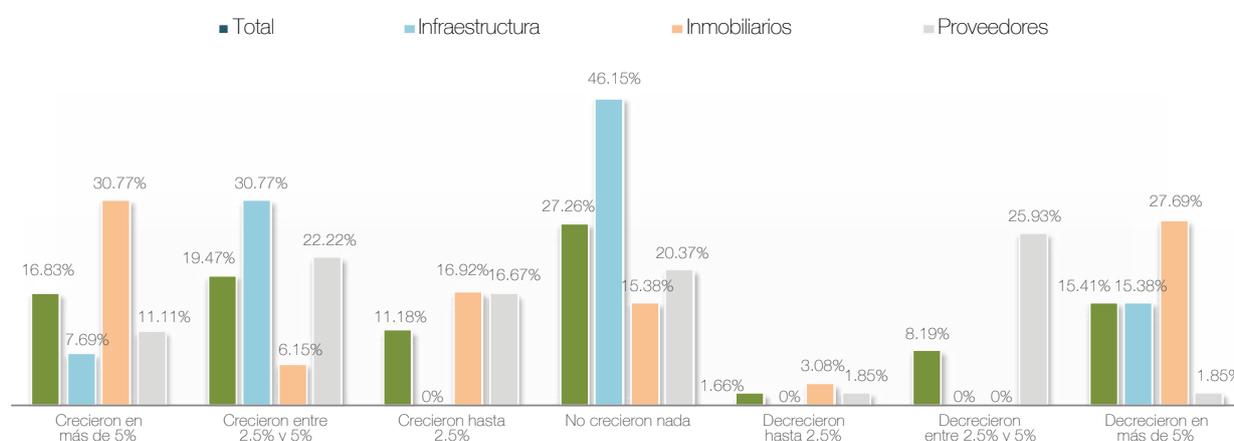
Como se aprecia en el Gráfico N° 1, el **47%** de las empresas encuestadas por el IEC expresaron que sus niveles de operación crecieron en el 2015 en relación al 2014, siendo las proporciones disímiles en cada segmento: **38%** de los constructores de infraestructura, **50%** de los proveedores y **54%** de los promotores inmobiliarios. En este grupo de empresas que presentó resultados positivos el año anterior, el incremento promedio fue de **4.5%**. Contrariamente, un **26%** de entrevistados refirió que sus operaciones se redujeron en el 2015: **15%** de los constructores; **30%** de proveedores y **31%** de promotores inmobiliarios.

Si se comparan las expectativas que tenían las empresas sobre el nivel que alcanzarían sus ventas y obras en el 2015, recogidas en las cinco últimas mediciones efectuadas por el IEC, se observa un comportamiento disímil entre los tres segmentos que conforman el sector construcción. Entre los proveedores, se presentó una cierta estabilidad en las expectativas registradas en los tres primeros estudios con un crecimiento promedio esperado del nivel de ventas que bordeaba el **5%**; luego una caída lineal que llegó a **0.74%** en la última investigación (Ver Gráfico N° 2).

En cambio, los promotores inmobiliarios mostraron una leve reducción de las perspectivas en las tres primeras ediciones (de **2.40%** a **1.94%**, en promedio), luego una subida a **3.25%** en el IEC de Noviembre y finalmente una nueva baja hasta **0.74%**. Los constructores de infraestructura sólo se encuestaron en los dos últimos estudios, en los que observó un ligero aumento de sus expectativas.

Por otro lado, el estudio recogió que las expectativas de ventas para el primer bimestre del año 2016 alcanzarían un crecimiento de **1.48%** respecto al mismo periodo del año anterior (**2.93%** en promotores inmobiliarios, **1.45%** en constructores y **-0.09%** en proveedores). Por su parte, un **52%** de los entrevistados sostuvo que su facturación debería

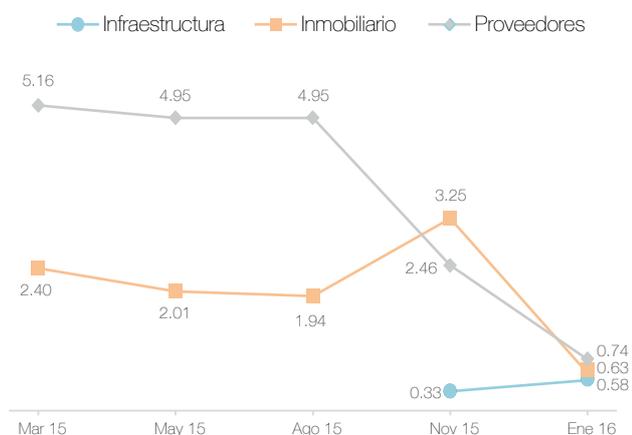
GRÁFICO N°1: VARIACIÓN DE LOS NIVELES DE OPERACIÓN ALCANZADOS POR LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS EL 2015 FRENTE AL 2014



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°2: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE NIVELES DE OPERACIÓN DEL AÑO 2015 RESPECTO AL 2014 [En %]



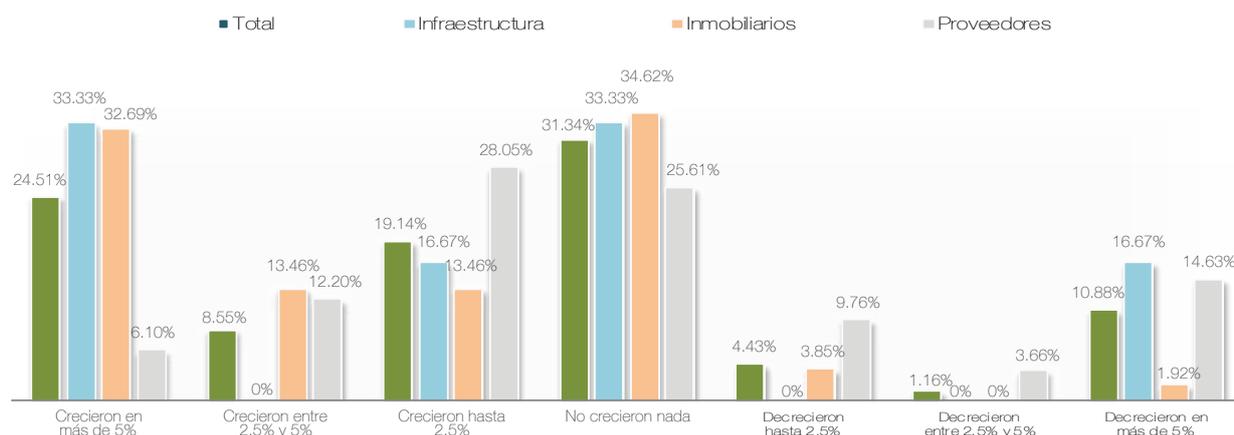
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

presentar una mejoría en los dos primeros meses de este año: **0.60%** de promotores inmobiliarios, **50%** de los constructores de obras de infraestructura y un **46%** de los proveedores de materiales de construcción (Ver Gráfico N° 3). Cabe mencionar que el **28%** de los entrevistados esperan que las ventas de este bimestre sean similares a las del 2015 (**35%** de los promotores, **33%** de los constructores y **23%** de los proveedores). Finalmente, el **16%** de los encuestados mencionaron que su facturación se reducirá en los dos primeros meses del año.

De otro lado, un **69%** de los entrevistados señalaron que su facturación mejorará en el 2016 respecto al 2015, proporción que alcanza el **85%** entre los promotores inmobiliarios y se reduce a **68%** entre los proveedores y a **54%** entre los constructores de infraestructura (Ver Gráfico N° 4).

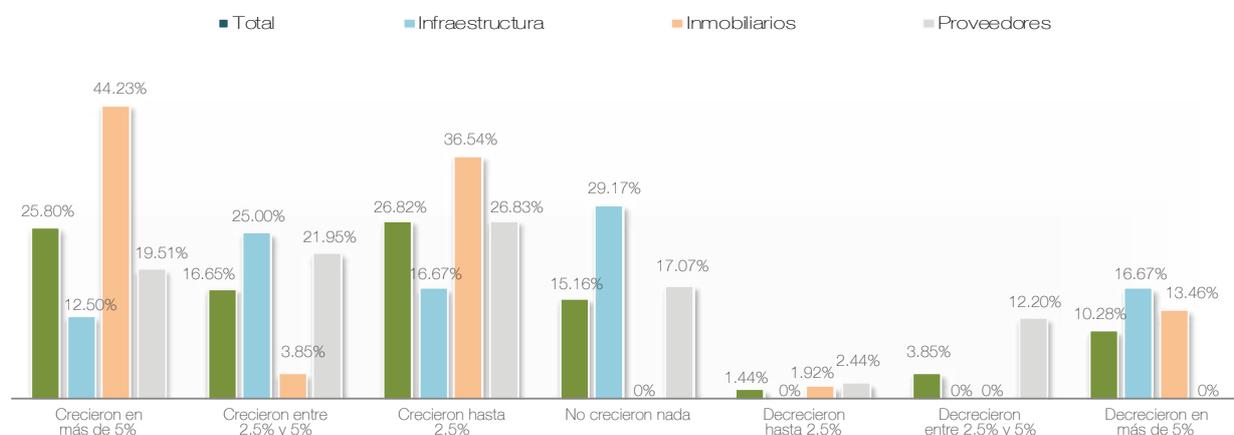
GRÁFICO N° 3: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS [PRIMER BIMESTRE 2016 VS. PRIMER BIMESTRE 2015]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 4: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS PARA EL AÑO 2016 RESPECTO AL AÑO ANTERIOR

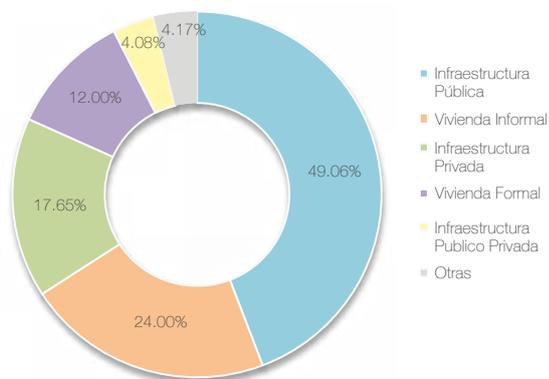


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 5: PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL 2016 RESPECTO AL AÑO ANTERIOR

TIPO DE CONSTRUCCIÓN QUE MÁS CRECERÁ EL 2016
-primera mención-



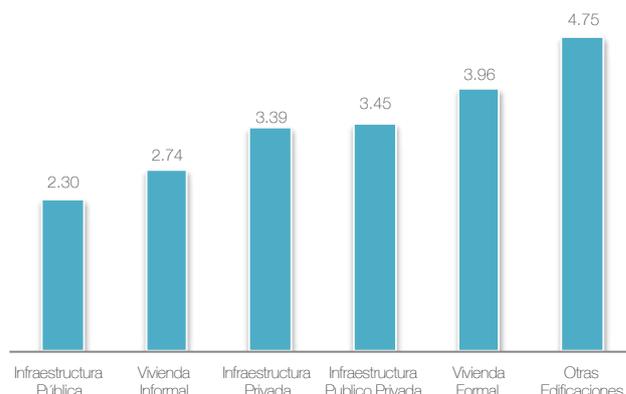
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

La tasa de crecimiento promedio es de **1.96%**, siendo los inmobiliarios los más optimistas (**2.88%**) y los constructores los más pesimistas **0.83%**). Los proveedores expresaron perspectivas intermedias, pues esperan un incremento promedio de **2.13%** en su nivel de ventas de este año.

El **15%** de empresas encuestadas considera que sus ventas no se incrementarán durante este año, mientras que una proporción similar espera que éstas decrezcan.

Por otro lado, los entrevistados consideran que durante el presente año, la infraestructura pública y la vivienda informal serán los dos tipos de construcción que tendrán un mejor desempeño en el 2016. Casi la mitad de encuestados señala que será la obra pública la que más crecerá el presente año, mientras que algo menos de un cuarto cree que será la vivienda formal (Ver Gráfico N° 5).

TIPO DE CONSTRUCCIÓN QUE MÁS CRECERÁ EL 2016
-orden promedio-



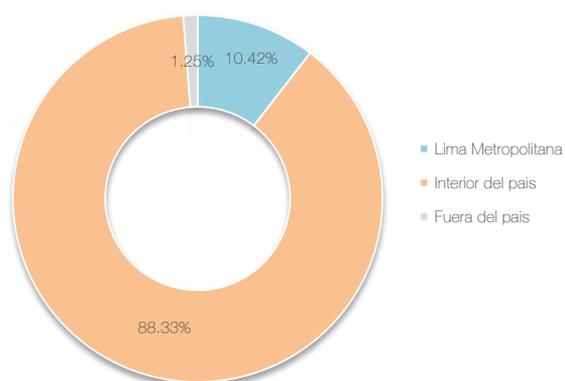
Elaboración: CAPECO

Estos dos componentes son los que alcanzan el mejor orden promedio (**2.3** y **2.7**, respectivamente). Es importante señalar que en la anterior medición del IEC, el orden de prelación fue inverso: **2.6** en promedio para la vivienda informal y **2.7** para la infraestructura pública. Además, el **17.7%** de empresas que conforman la muestra estiman que la infraestructura privada será el tipo de construcción que presentará un mejor resultado en este año (orden promedio **3.39**, en el anterior estudio **3.48**).

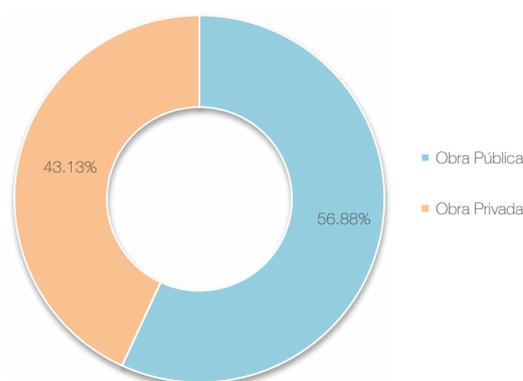
Obras de Infraestructura

El **88%** de los ingresos de las empresas constructoras de infraestructura provendrían de obras localizadas en el interior del país, lo que implica un incremento de **8%** respecto a la medición anterior (ver Gráfico N° 6).

GRÁFICO N° 6: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LAS CONSTRUCTORAS, POR ÁREA GEOGRÁFICA Y TIPO DE INVERSIÓN



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO



Elaboración: CAPECO

Solo el **10%** corresponderá a proyectos ubicados en Lima Metropolitana y una proporción marginal de los ingresos se deberán a actividades de exportación. De otro lado, el **57%** de su facturación se atribuye a obras públicas.

En relación con el tipo de obras susceptibles de ser desarrolladas mediante iniciativas privadas, la preferencia de los constructores de infraestructura se inclinó principalmente por las carreteras, alcanzando un orden promedio **2.6** (Ver Gráfico N° 7).

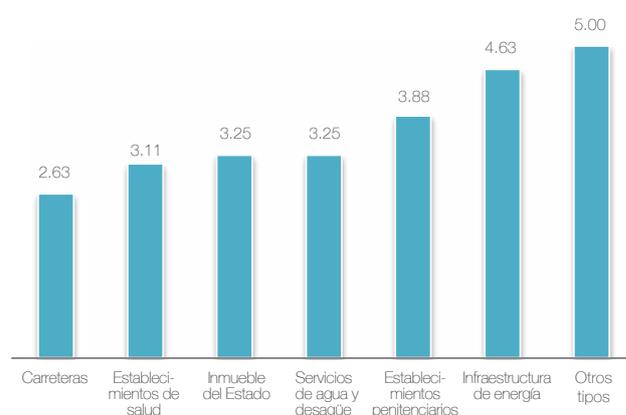
En un segundo nivel, se detectó una preferencia similar por desarrollar tres tipos de proyectos a través de iniciativas privadas: establecimientos de salud, compra de inmuebles del Estado y servicios de agua y desagüe.

En esta medición del IEC se recogió la percepción de los constructores respecto a las consecuencias de la puesta en vigencia del nuevo Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (LCE).

En primer lugar, debe señalarse que un **75%** de las empresas entrevistadas declararon conocer este nuevo Reglamento y que la totalidad de éstos opinó que la mayor discrecionalidad que esta norma otorga a los funcionarios encargados de las licitaciones no reducirá en nada la corrupción que afecta a muchos de estos procesos.

Más precisamente, el **58%** piensa que esta discrecionalidad reducirá la transparencia en las contrataciones de obra; **50%** cree que es muy desfavorable para la eliminación de los cuellos de botella existentes en estas contrataciones

GRÁFICO N°7: TIPOS DE PROYECTOS MÁS SUSCEPTIBLES DE SER DESARROLLADOS MEDIANTE INICIATIVAS PRIVADAS



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO Elaboración: CAPECO

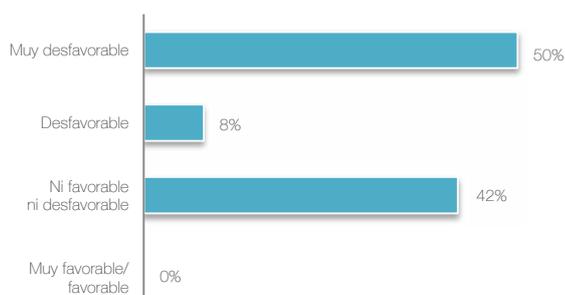
mientras que un **33%** indica que la norma complicará los criterios de precalificación de los postores que participan en estos procesos (Ver Gráfico N° 8).

De otro lado, la mitad de los constructores considera que el tope de 200 UIT fijado como garantía para apelar ante la OSCE en caso de que existan reclamos en los procesos de licitación, demorará los procesos de licitación.

El 58% opina que la reducción de los adelantos de obra del **60%** al **30%** afectará significativamente la ejecución contractual, mientras que el **29%** percibe que esta nueva normativa reducirá la obra pública.

GRÁFICO N° 8 PERCEPCIÓN SOBRE LA DISCRECIONALIDAD QUE OTORGA EL REGLAMENTO DE LA LCE A LOS FUNCIONARIOS ENCARGADOS DE LA CONTRATACIÓN DE OBRAS

¿Cuán favorable o desfavorable es la mayor discrecionalidad otorgada a los funcionarios encargados de la contratación de obras para eliminar "los cuellos de botella" en estos procesos?



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

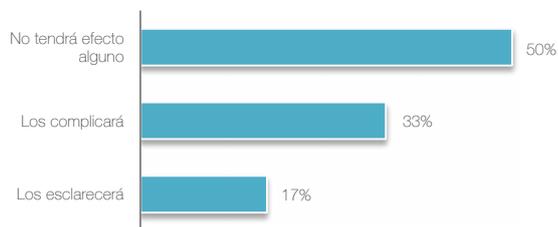
¿Esta discrecionalidad incrementará, reducirá o no tendrá efecto alguno sobre transparencia de los procesos de contratación de obras?



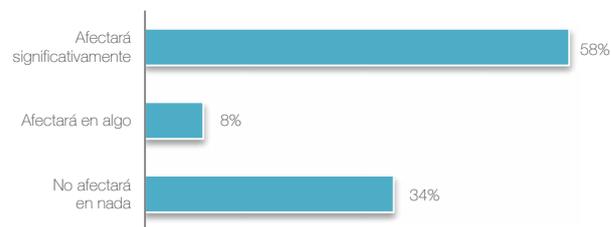
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 8 PERCEPCIÓN SOBRE LA DISCRECIONALIDAD QUE OTORGA EL REGLAMENTO DE LA LCE A LOS FUNCIONARIOS ENCARGADOS DE LA CONTRATACIÓN DE OBRAS

¿El reglamento esclarecerá, complicará o no tendrá ningún efecto sobre los criterios de precalificación en los procesos de contratación de obras?



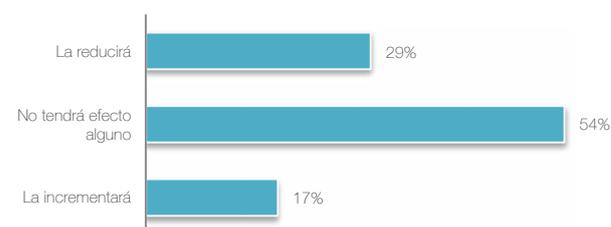
¿La reducción de los adelantos del 60% al 30% afectará significativamente, afectará en algo o no afectará en nada la ejecución contractual?



¿El tope de 200 UIT fijado como garantía para apelar ante la OSCE cuando se presenten reclamos en las licitaciones acelerará, demorará o no tendrá efecto alguno en estos procesos?



¿El cambio en la normativa de contratación pública incrementará, reducirá o no tendrá efecto en la obra pública?



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

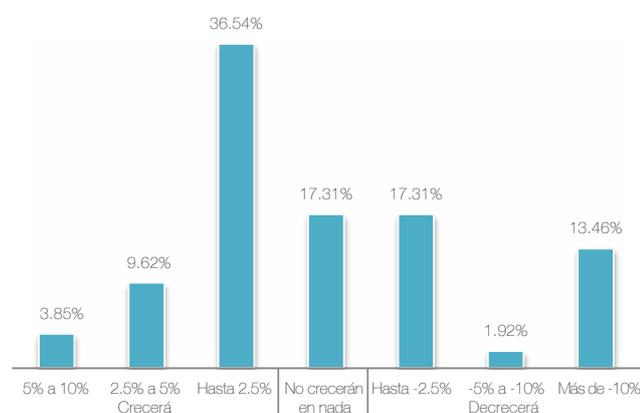
Mercado Inmobiliario

Un **50%** de los promotores inmobiliarios consideran que los precios (en dólares) se incrementarán en el año 2016 en relación con el año anterior, mientras que un **17%** indicaron que no habría variación alguna de los precios, en tanto que un **33%** opina que éstos se reducirán. El **13%** de éstos creen que la bajada de precios superará el **10%** (ver Gráfico N° 9). Esta percepción disímil, y en particular esta proporción de promotores que espera una baja significativa de precios, hace que

la variación promedio refleje una reducción de **1.06%**. En la anterior medición del IEC, los entrevistados proyectaban más bien un aumento de **0.97%**.

Por otro lado, el Gráfico N° 10 muestra que un **62%** de edificadores mencionó que incrementarán el nivel de inversión en nuevos proyectos este año 2016 respecto al anterior. Por su parte, un **19%** de entrevistados indicó que dicho nivel se mantendrá, mientras que el otro **19%** restante indicó que decrecerá. A partir de estas expectativas se estima que el

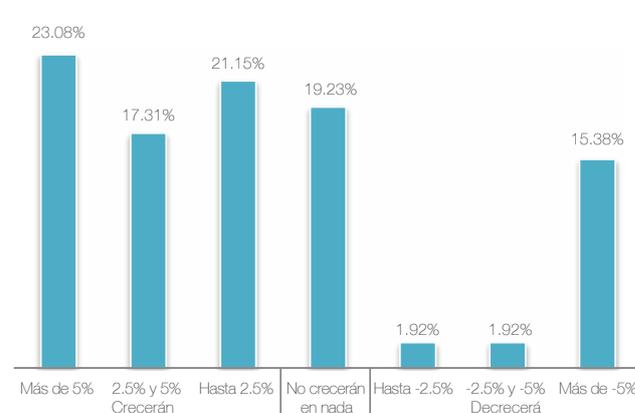
GRÁFICO N° 9: EXPECTATIVA SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS EN EL 2016 RESPECTO AL 2015



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 10: EXPECTATIVA SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL 2016 RESPECTO AL 2015

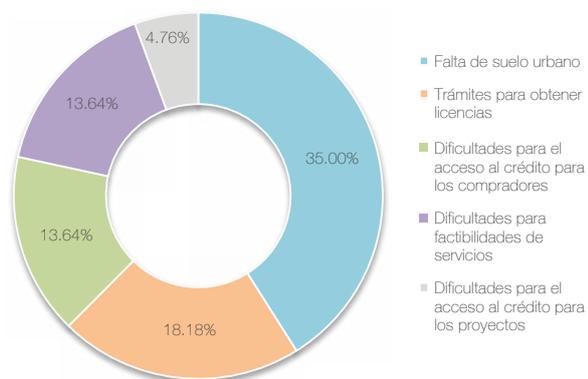


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 11: PRINCIPALES FACTORES QUE AFECTAN EL DESARROLLO DEL MERCADO DE VIVIENDA EN LA ACTUALIDAD

-primera mención-



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

nivel de inversión en nuevos proyectos crecerá en **1.39%**, en promedio este año respecto al 2015.

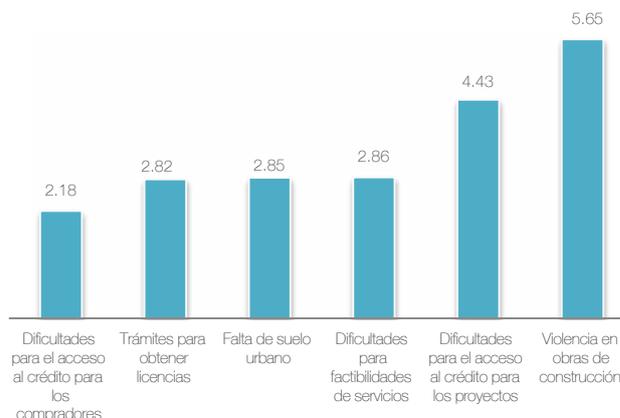
Ante la consulta de cuál sería el principal factor que afecta el desarrollo del mercado de vivienda en la actualidad, un **35.0%** de los promotores inmobiliarios consideran que es la falta de suelo urbano mientras que el **18.2%** señala que son los trámites de licencias (ver Gráfico N° 11). Sin embargo, cuando los entrevistados efectúan un ranking de todos los factores, las dificultades de los compradores para acceder a créditos ocupa el primer lugar con un orden promedio de **2.18**, mientras que los trámites de licencias, la falta de suelo urbano y las dificultades para obtener factibilidades de servicios empatan en el segundo lugar con un orden promedio que bordea el **2.8**.

Materiales y servicios para la construcción

El **55%** de los proveedores proyecta que los precios aumenten, mientras que un **21%** de encuestados esperan que éstos se reduzcan, de los cuales un **13%** indicó que los precios de sus productos se reducirían en más de **10%** (ver Gráfico N° 12). La reducción promedio de los precios se sitúa en **0.74%**, cifra menor a la baja registrada en la anterior medición del IEC: **-3.43%**.

En conclusión, la séptima encuesta realizada por el IEC CAPECO muestra que una buena parte de los empresarios relacionados a la construcción cuenta con un leve optimismo sobre el desempeño del sector para el año 2016, luego de un 2015 en el que los niveles de operación en los tres segmentos de la actividad constructora se redujeron ligeramente. Este mejor resultado esperado se sustenta principalmente por el desarrollo de la obra pública y la vivienda

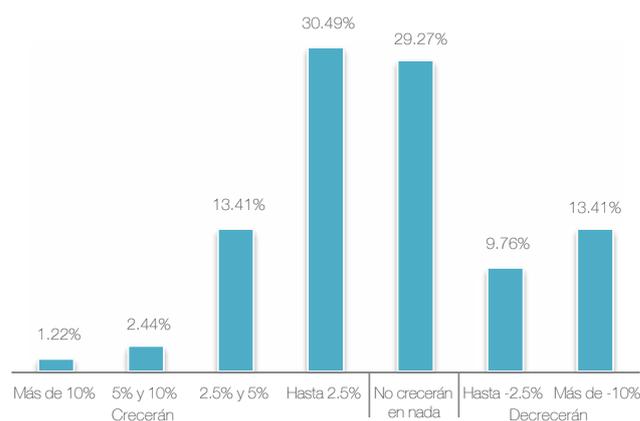
-orden promedio-



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 12: EXPECTATIVA SOBRE LA VARIACIÓN DE LOS PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN EL 2016 RESPECTO AL 2015



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

informal. Los precios de las viviendas (en dólares) y de los materiales de construcción presentarían una leve caída en el presente año. Las inversiones en nuevos proyectos inmobiliarios también mostrarían un aumento relativamente pequeño.

De otro lado, para que se pueda consolidar el mercado de la vivienda formal, debería mejorarse la disponibilidad de suelo urbano, facilitarse el acceso al crédito para los compradores, agilizarse los trámites para obtener licencias y reducirse las dificultades para obtener factibilidades de servicios públicos. Finalmente, los constructores de obra de infraestructura entrevistados tienen una posición crítica respecto al nuevo reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, fundamentalmente porque reduce la transparencia, favorece la corrupción y complica los procedimientos de licitación pública.

A noviembre del 2015 se presentó el menor desempeño anual desde el 2001

Se acentuó la retracción en el sector construcción

De acuerdo con las estimaciones del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, en noviembre del 2015, la actividad constructora nacional registró una reducción de **6.57%** respecto a igual mes del año anterior. Se trata de la primera vez en los últimos cinco años que la construcción se retrae en noviembre y de la mayor disminución mensual desde el año 2000. (Ver Gráfico N° 1).

De otro lado, el PBI Global presentó un incremento de **3.96%** en el undécimo mes del año pasado, el segundo mejor resultado del año después del **4.13%** de abril. En el último quinquenio, es la segunda vez que la producción nacional supera a la del sector construcción.

Adicionalmente, entre enero y noviembre del 2015, la actividad constructora sufrió un decrecimiento de **6.92%**, su peor resultado en este periodo desde el año 2001, en que la disminución fue de **7.87%** (Ver Gráfico N° 2).

Este comportamiento sectorial durante los once primeros meses del año pasado solo ha venido a confirmar el descenso casi lineal del desempeño de la construcción desde el incremento tope de **18.42%** obtenido en igual periodo del 2012.

Por su parte, el PBI global creció **2.74%** en el periodo analizado del 2015, proporción algo mayor a la del 2014 pero sensiblemente inferior a la de los tres años previos.

De todas formas, es la tercera vez en el último quinquenio, en que la economía en general mostró un mejor resultado que la construcción.

En lo que respecta a la evolución de los dos principales componentes del PBI de la construcción, la ejecución de obra pública en noviembre 2015 fue **14.1%** menor a la del mismo mes del año anterior y **20.6%** si se comparan los resultados de los primeros once meses de cada año.

Como puede verificarse en el Gráfico N° 3, el avance de obras estatales ha presentado un comportamiento negativo durante todos los meses del 2015.

GRÁFICO N° 1: PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN: 2011 – 2015
PERIODO: Noviembre % Mensual



Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 2: PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN 2011 - 2015
PERIODO: Enero - Noviembre % Acumulado



Fuente: INEI

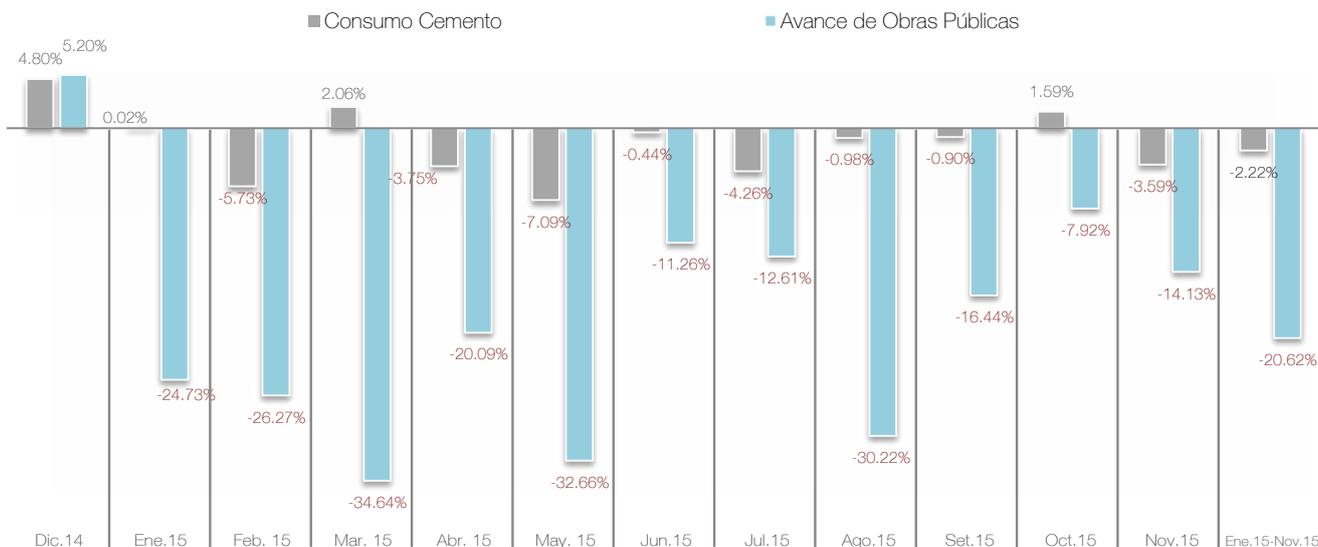
Elaboración: CAPECO

Por su parte, el consumo de cemento también cayó pero en una proporción más acotada: **3.6%** en noviembre 2015 respecto a igual mes del 2014 y **2.2%** en lo que va del año; solo en marzo y en octubre este indicador presentó un leve resultado positivo (**2.1%** y **1.6%**, respectivamente).

GRÁFICO N° 3: DESEMPEÑO DE PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN

PERIODO: Diciembre 2014 a Noviembre 2015

% Mensual



Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

Al comparar los datos anualizados a partir de la más reciente medición del INEI, de diciembre 2014 a noviembre 2015, se aprecia un importante decrecimiento (5.39%) en la producción del sector construcción, el primer resultado negativo del último quinquenio y el mayor desde el periodo Diciembre 2000 - Noviembre 2001 en que la retracción llegó a 8.99% (Ver Gráfico N° 4).

Por otro lado, la economía en general presentó un aumento anualizado de 2.56%, su peor desempeño en cinco años. Es importante anotar que si bien el comportamiento del PBI global ha acentuado una tendencia a la baja desde el 2012, éste ha sido mejor que el de la actividad constructora por segundo periodo consecutivo.

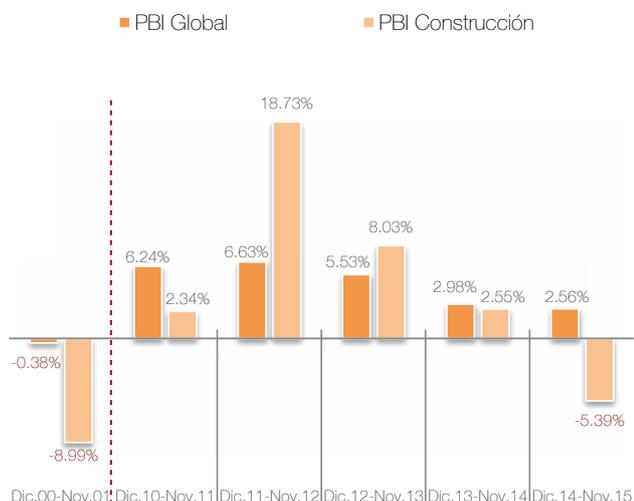
Por otro lado, en los últimos doce meses de análisis (diciembre 2014 - noviembre 2015), también se ha verificado una caída en el consumo interno de tres de los principales insumos de la construcción. Como se consigna en el Gráfico N° 5, el consumo de asfalto fue el que más declinó: 11.71% respecto al periodo similar inmediato, que mostró a su vez un importante incremento (26.78%). El acero de construcción, por su parte, presentó la menor disminución en el consumo (1.50%), aunque también en el periodo anterior había presentado un apreciable crecimiento (11%).

El cemento redujo su consumo en 3.76% en el último periodo anual, contrastando con el resultado positivo alcanzado en los dos periodos anteriores.

GRÁFICO N° 4: PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN 2011-2015

PERIODO: Últimos 12 meses

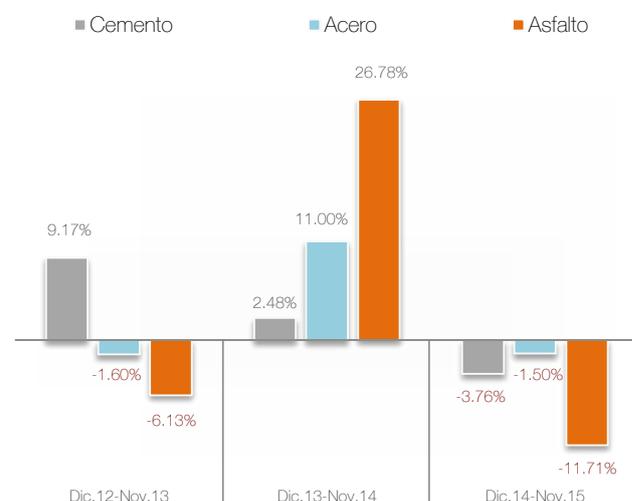
% Acumulado



Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 5: CONSUMO INTERNO DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2013 - 2015 (Últimos 12 meses)

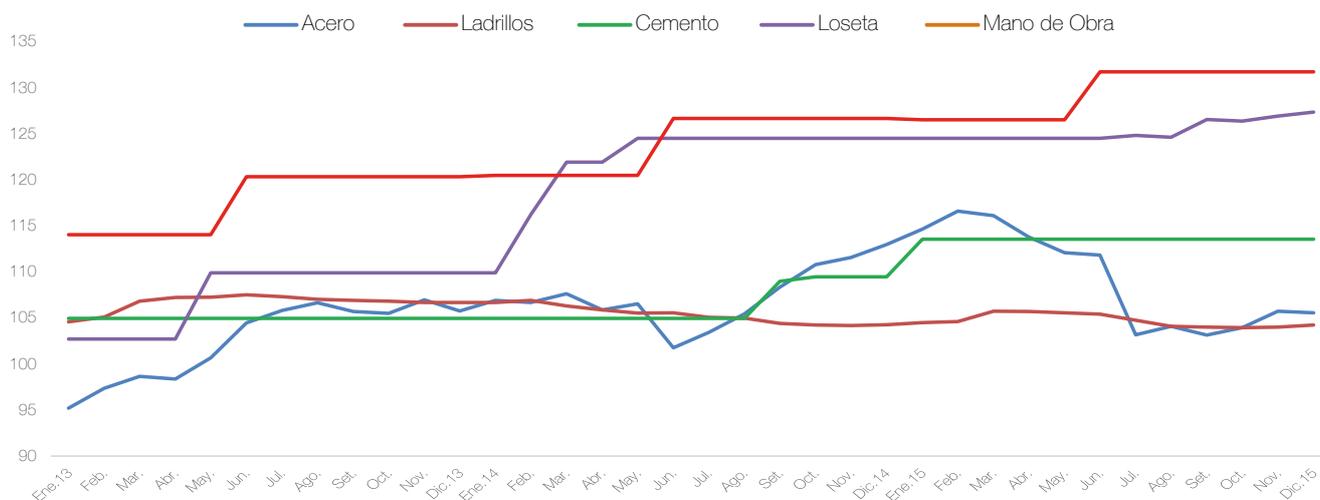


Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 6: ÍNDICE DE PRECIOS DE PRINCIPALES INSUMOS DE CONSTRUCCIÓN 2013-2015

(Periodo base: Diciembre del 2009)



Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

El Gráfico N° 6 revela la evolución de los precios de los principales insumos de la construcción en los últimos tres años. El precio del acero tuvo una contracción en **6.57%** en diciembre 2015 respecto al mismo mes del 2014 y un crecimiento de **5.56%** en comparación con diciembre del 2009 (periodo base). Por su parte, el precio del cemento se incrementó en **3.75%** en el 2015 respecto al año anterior y **13.57%** sobre el periodo base, debiendo mencionarse que el alza de precios solo se produjo en enero del 2015, habiéndose mantenido prácticamente sin variación durante todo el resto del año. Asimismo, el costo de mano de obra a fines del año pasado fue **5.05%** superior al estimado en diciembre 2014, siendo importante precisar que el único aumento del año tuvo lugar en el mes de junio. Finalmente, los precios del ladrillo y de la loseta tuvieron ligeros incrementos en los últimos doce meses: **0.02%** y **0.19%**, respectivamente.

Finalmente, de acuerdo con la información a setiembre proporcionada por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), la inversión alcanzó el **23.4%** del Producto Bruto Interno en el año 2015, lo que implica una caída de **2.4** puntos porcentuales respecto del 2014 y de **3.3** en relación con el 2013, periodo en el que este indicador llegó a su punto más alto (Ver Gráfico N° 7). Tanto la inversión pública como la privada se redujeron en el último año: **1.6** y **0.8** puntos porcentuales, respectivamente. La disminución del componente público, sin embargo, es mucho más significativa puesto que es aproximadamente una quinta parte del privado, en porcentaje del PBI.

En conclusión, a falta del resultado de Diciembre, se ha verificado un importante decremento de la actividad

GRÁFICO N° 7: INVERSIÓN COMO % DEL PBI 2005-2015 (Valores corrientes)



Fuente: BCRP

Elaboración: CAPECO

constructora nacional en el año 2015 (**-6.92%**, entre enero y noviembre), situación que no se producía en los últimos quince años. Esta apreciable caída de la construcción tiene lugar pese a que la economía en general presentó un leve crecimiento (**+ 2.74%**) en el mismo periodo, algo mayor al obtenido en el 2014 (**+ 2.52%**), y se explica principalmente por la reducción significativa de la ejecución de la obra pública (**-20.6%**) y –en menor medida– del consumo de cemento (**-2.2%**). La inversión privada experimentó igualmente una retracción de **0.8%** del PBI, similar a la del año anterior. También el asfalto y el acero mostraron una baja en el consumo durante los últimos doce meses (**11.71%** y **1.5%**, respectivamente), revirtiendo la variación positiva que ambas habían alcanzado en el periodo inmediato similar. El costo de la mano de obra fue el insumo de construcción que más subió en el 2015 (**+5.05%**) mientras que el precio del acero fue el que más disminuyó (**-6.57%**).



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 de expectativas de los hogares favorece desarrollo de mercado formal de vivienda

Se consolidan cambios en la demanda habitacional en Lima Metropolitana¹

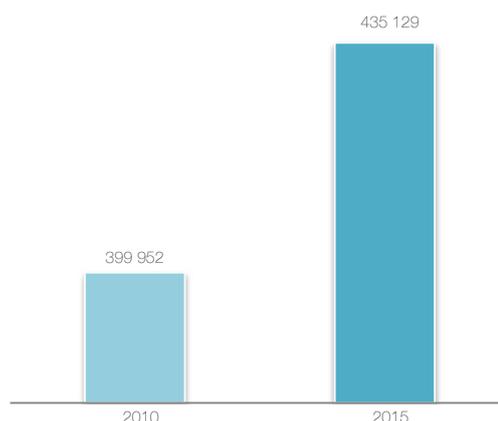
Desde hace unos años, nuestro país se encuentra inmerso en una situación de transición demográfica, en el que las tasas de crecimiento poblacional se van reduciendo y las de formación de nuevos hogares se mantienen en niveles superiores. Se produce la condición de "bono demográfico", caracterizado por la existencia de una mayor proporción de habitantes en edad de trabajar, en relación con el total de la población. Ello genera notables oportunidades de desarrollo económico, pero también nuevos desafíos que superar. Uno de estos retos es el de la provisión de vivienda, que debe satisfacer la creciente demanda de las familias que se forman, cuanto las deficiencias de orden cualitativo derivadas de un parque habitacional conformado por unidades habitacionales construidas informalmente.

El estudio sobre la actividad edificadora que anualmente desarrolla CAPECO en Lima Metropolitana muestra las características cuanti-cualitativas que ha alcanzado la demanda habitacional en la capital de la República. Así, la investigación muestra que en los últimos cinco años, la demanda insatisfecha de vivienda se incrementó en **8.8%** en el último quinquenio (ver Gráfico N° 1) superando las **435 mil** unidades habitacionales. Cabe precisar que la demanda insatisfecha es la diferencia entre la demanda efectiva (es decir la que conforman quienes desean una nueva vivienda y tienen capacidad de pagarla) y la oferta formal de vivienda. Este concepto es totalmente diferente al del déficit habitacional cuantitativo, que expresa la carencia de vivienda.

El incremento de la demanda insatisfecha se explica por la insuficiencia de la oferta habitacional, el aumento del número de nuevos hogares y la mejora de los ingresos de las familias. Sin embargo, la estructura de esta demanda también ha sufrido importantes modificaciones en los cinco años recientes. El Gráfico N° 2 muestra que la demanda efectiva de vivienda que corresponde al programa Techo Propio, se ha reducido en **25.9%** desde el 2010, mientras que la que se sitúa en el rango del Crédito Mivivienda se ha incrementado en **14.8%** y la del segmento de vivienda no social en **208.8%**, en dicho periodo.

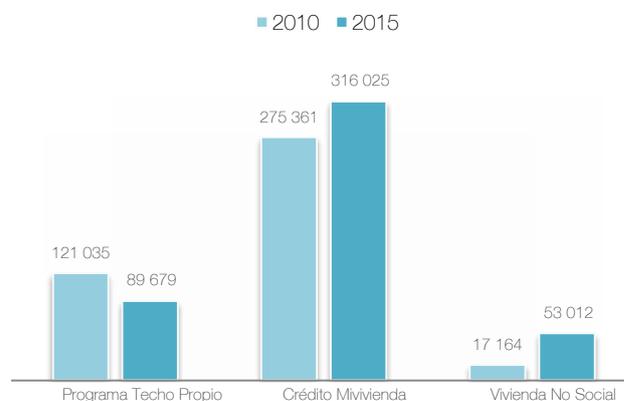
Estas variaciones se explican sobre todo porque los ingresos de una parte significativa de los hogares han aumentado, superando los límites de precios establecidos por los programas de vivienda social. Sin embargo, debe señalarse que la vivienda social explica el **88.4%** de la demanda habitacional efectiva en Lima Metropolitana.

GRÁFICO N° 1: DEMANDA INSATISFECHA DE VIVIENDA EN LIMA METROPOLITANA 2010 Y 2015



Fuente: CAPECO

GRÁFICO N° 2: ESTRUCTURA DE LA DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA EN LIMA METROPOLITANA 2010 Y 2015



Fuente: CAPECO

Otra modificación cualitativa relevante de la demanda efectiva, es la preferencia por tipo de vivienda. En el año 2010, un poco más de la mitad de los hogares demandantes efectivos se inclinaban por una casa independiente, mientras que esta proporción se redujo a **37%** cinco años después (Ver Gráfico N° 3).

Ello se explica, en primer lugar, por la existencia de una mayor y mejor oferta de departamentos –en el 2015, el **99%** de la oferta formal en Lima correspondió a este tipo de viviendas); y en segundo término, por la mejor percepción que tienen los clientes potenciales sobre adquirir y habitar un departamento: mayor seguridad (se entiende que es más difícil que se robe en un edificio multifamiliar que en una casa independiente y que los gastos de seguridad se pueden compartir), mayor eficiencia (un departamento racionaliza el área de la vivienda y su mantenimiento, transfiriendo equipamientos como jardines o salas de uso múltiple al equipamiento común), menor precio (al diluir el precio del suelo entre un mayor número de unidades y disponer de menores áreas) y mejor ubicación (la oferta de casas independientes o de lotes habilitados se sitúa en zonas de expansión de la ciudad).

Este cambio en las preferencias de los hogares demandantes viabiliza la generación de una oferta de vivienda más compatible con la necesidad de contar con una ciudad más densa, que emplee de manera más eficiente el suelo disponible.

Paralelamente al aumento del interés por vivir en departamentos, se ha verificado una mayor disposición a ocupar pisos cada vez más altos dentro de los edificios multifamiliares residenciales. En el 2015, la proporción de demandantes efectivos que afirma poder habitar en edificios de más de 7 pisos fue de **44%**, mientras que cinco años antes era de **27%** (Ver Gráfico N° 4). De forma paulatina, se va rompiendo el mito de que un número importante de familias tiene rechazo o temor a vivir en edificios altos.

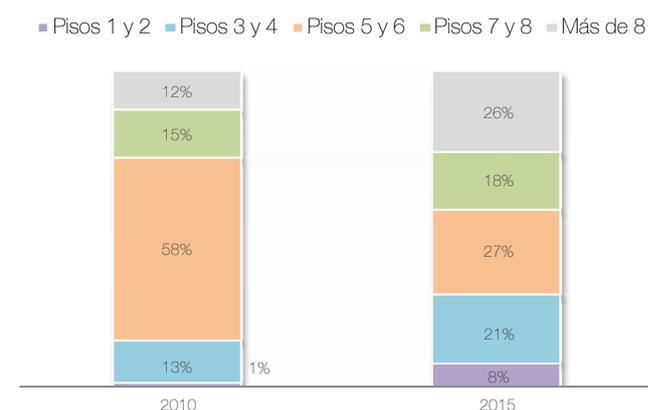
También se aprecia entre una mayor racionalidad de los demandantes efectivos, en relación con el tamaño de las viviendas. Como puede verse en el Gráfico N° 5, en los últimos cinco años, se ha reducido la preferencia por unidades habitacionales de mayor área. La proporción de quienes deseaban viviendas de más de 100 m² se ha reducido a casi la tercera parte en el reciente quinquenio, pasando de **43%** a **15%**, mientras que la de aquellos que aspiran a que su vivienda tenga menos de 75 m² ha pasado de **9%** a **22%**.

GRÁFICO N° 3: PREFERENCIA DE LA DEMANDA EFECTIVA POR TIPOS DE VIVIENDA EN LIMA METROPOLITANA 2010 Y 2015



Fuente: CAPECO

GRÁFICO N° 4: PREFERENCIA DE LA DEMANDA EFECTIVA POR EL NÚMERO DE PISO MÁXIMO EN EL QUE SE VIVIRÍA EN LIMA



Fuente: CAPECO

Así, el área requerida promedio por el mercado limeño pasó de 109.9 m² a ser **87.9 m²** en dicho periodo, es decir una reducción de **20%**.

Este cambio se explica por la mejor percepción que tienen los demandantes respecto a que una vivienda (especialmente un departamento) no tiene que ser de gran dimensión para satisfacer con solvencia las necesidades habitacionales de sus respectivas familias, sobre todo teniendo en cuenta las nuevas tendencias sociales y demográficas (familias más pequeñas, mujeres que trabajan, miembros del hogar que pasan menos tiempo en la casa, mayores oportunidades de esparcimiento fuera de la vivienda), económicas (el alza en el precio de la vivienda, la necesidad

de endeudamiento en el largo plazo) y tecnológicas (equipamientos del hogar que ocupan menos espacio y son más funcionales).

Es evidente que este calce entre las preferencias de los demandantes potenciales y las posibilidades del sector inmobiliario por dotar de viviendas seguras y económicas, genera una mejor oportunidad de consolidar un parque habitacional formal en el mediano plazo.

Esta creciente inclinación por viviendas más pequeñas tiene correlato con la mayor preferencia por un menor número de dormitorios.

Aquellos demandantes efectivos que desean viviendas con 3 o más dormitorios se redujo de **76%** a **62%** en el último quinquenio (Ver Gráfico N° 6).

El promedio bajó de **2.83** a **2.63** dormitorios por vivienda. También puede atribuirse de alguna manera este cambio de tendencia a la incorporación de nuevos segmentos poblacionales (como personas solas o parejas jóvenes sin hijos) que requieren no sólo una menor área sino que no necesitan más dormitorios

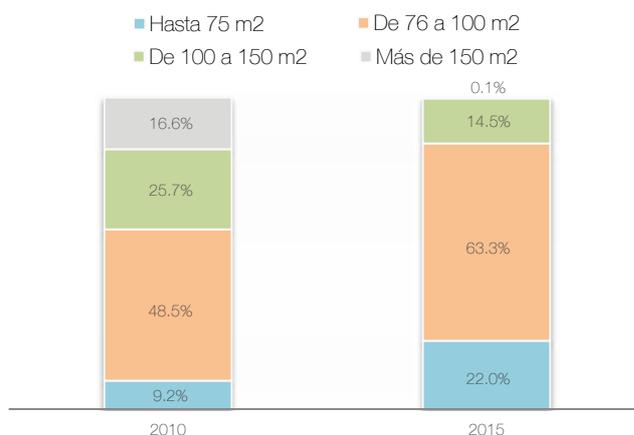
Los demandantes efectivos de Lima Metropolitana también están cambiando sus preferencias por materiales y acabados, revelando una creciente disposición a la innovación.

Un ejemplo claro de esta inclinación hacia lo nuevo es la mayor predilección por los acabados cerámicos en los pisos de áreas sociales (sala y comedor) de las viviendas, en detrimento del parquet, que hasta hace algunos años era el estándar del mercado. Como puede observarse en el Gráfico N° 7, la preferencia por los pisos cerámicos en dichos ambientes pasó del **35%** al **63%**, en tanto que la de los pisos de parquet disminuyó a la mitad.

Ahora bien, esta radical modificación de expectativas se puede atribuir a una serie de factores asociados a la estrategia de mercadeo de los proveedores de pisos cerámicos: menor precio, eficiencia en la colocación, homogeneidad del producto, variedad de modelos, facilidad en el mantenimiento, confianza en los proveedores.

Esta característica de la demanda abre la posibilidad de introducir nuevos materiales o acabados, como viene ocurriendo con los pisos laminados, que combina los atributos señalados de los acabados cerámicos con la apariencia y textura de la madera.

GRÁFICO N° 5: PREFERENCIA DE LA DEMANDA EFECTIVA POR ÁREAS EDIFICADAS DE LAS VIVIENDAS EN LIMA METROPOLITANA 2010 Y 2015



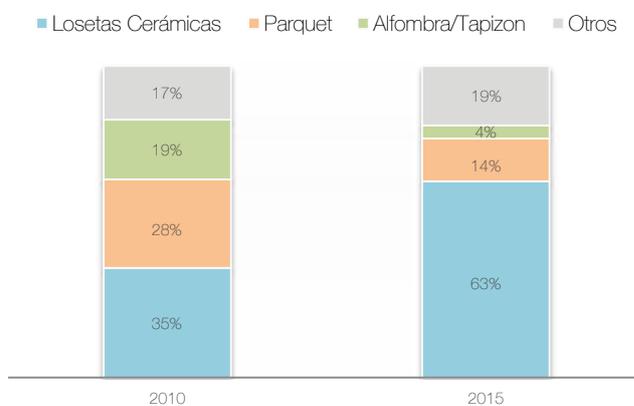
Fuente: CAPECO

GRÁFICO N° 6: PREFERENCIA DE LA DEMANDA EFECTIVA POR NÚMERO DE DORMITORIOS EN LAS VIVIENDAS EN LIMA METROPOLITANA 2010 Y 2015



Fuente: CAPECO

GRÁFICO N° 7: PREFERENCIA DE LA DEMANDA EFECTIVA POR ACABADOS EMPLEADOS EN LOS PISOS DE SALA Y COMEDOR EN LAS VIVIENDAS EN LIMA METROPOLITANA 2010 Y 2015



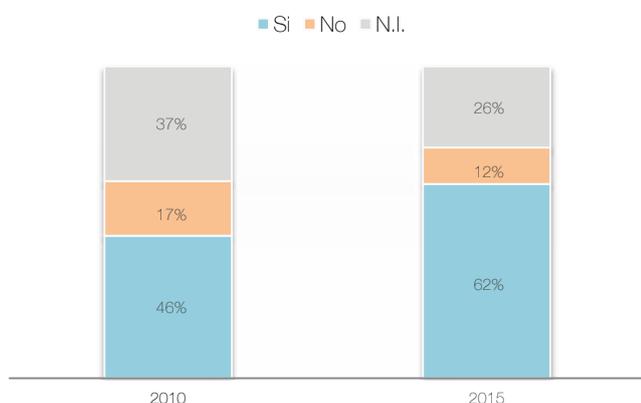
Fuente: CAPECO

El Gráfico N° 8 refleja la consolidación del interés de los demandantes efectivos por contar con gas natural en sus nuevas viviendas, que pasa del 46% al 62%, y de una disminución de la proporción de hogares demandantes que no tenían una posición definida frente a este tipo de servicio. Obviamente, el que este interés se pueda efectivizar dependerá en gran medida de las condiciones técnicas y económicas que se ofrezcan para acceder al gas natural.

Otra de las características de los demandantes efectivos de vivienda de Lima Metropolitana que viene experimentando un cambio significativo, es el régimen de tenencia de la vivienda que se ocupa actualmente. Como se consigna en el Gráfico N° 9, la proporción de demandantes efectivos que viven en casa alquilada casi se ha duplicado entre el 2010 y el 2015, llegando a 37% en este último año. Contrariamente, los hogares demandantes que residen actualmente en casas propias han disminuido de 70% a 46%. El hecho de que un número creciente de quienes aspiran a adquirir una nueva vivienda paguen por el arriendo de su vivienda favorecerá sin duda la evaluación de su capacidad para pagar las cuotas mensuales de los créditos hipotecarios.

Finalmente, también constituye un factor dinamizador del mercado habitacional es la mayor disposición de los demandantes efectivos a adquirir la vivienda en planos, que se elevó de 44% a 58% en los últimos cinco años, y la consecuente caída de 7 puntos porcentuales en la exigencia de que el inmueble esté construido antes de efectivizarse la compra (Ver Gráfico N° 10). Del mismo modo, es relevante que la preferencia por comprar viviendas usadas no se haya incrementado significativamente en el reciente quinquenio, a pesar de la menor oferta de edificaciones evidenciada en dicho periodo.

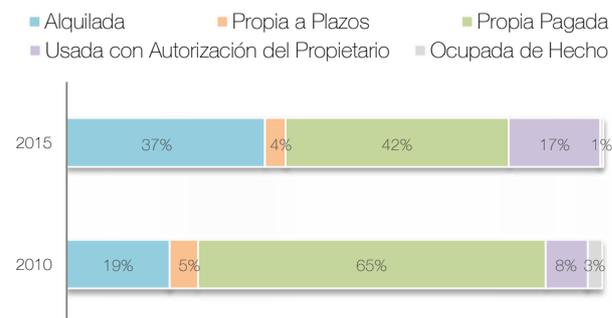
GRÁFICO N° 8: INTERÉS DE LOS DEMANDANTES EFECTIVOS POR CONTAR CON EL SERVICIO DE GAS NATURAL EN SUS NUEVAS VIVIENDAS, EN LIMA METROPOLITANA 2010 Y 2015



Fuente: CAPECO

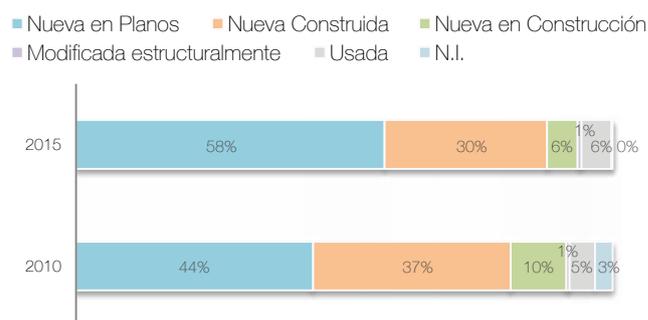
Queda claro que la venta en planos beneficia tanto a los compradores (que acceden a mejores precios) como a los promotores (que mejoran sensiblemente la estructura de financiamiento de sus proyectos).

GRÁFICO N° 9: ESTRUCTURA DE LA DEMANDA EFECTIVA SEGÚN EL RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA ACTUAL EN LIMA METROPOLITANA 2010 Y 2015



Fuente: CAPECO

GRÁFICO N° 10: PREFERENCIA DE LA DEMANDA EFECTIVA POR ESTADO DE LA VIVIENDA AL MOMENTO DE LA ADQUISICIÓN, EN LIMA METROPOLITANA 2010 Y 2015



Fuente: CAPECO

En conclusión, la evolución de las cifras recogidas por los estudios efectuados por CAPECO demuestra la consolidación de un mercado habitacional más maduro en Lima Metropolitana, en el que las expectativas de los hogares demandantes están cada vez mejor calzadas con las posibilidades de una oferta de vivienda formal y sostenible. Los demandantes muestran una mayor racionalidad en la selección de las características de su vivienda ideal (áreas, tipos de vivienda, precios, materiales, acabados, número de dormitorios, servicios) y presentan condiciones socio-económicas que favorecen el acceso a su nueva vivienda (mayores ingresos, pago de alquiler por su vivienda actual, preferencia por compra en planos). Los grandes desafíos para la consolidación del mercado habitacional, especialmente el social, son la adaptación de los programas de subsidio y crédito a las nuevas condiciones de la demanda y la superación de los cuellos de botella que dificultan la generación de una adecuada y suficiente oferta de vivienda.

A partir del Reporte de Competitividad Global 2015 - 2016 - FEM

Retos para la competitividad de la infraestructura en el Perú

Desde su primera edición, el Reporte de Competitividad Global (GCR por sus siglas en inglés), ha sido referente en las interrelaciones que determinan el crecimiento económico y desarrollo de un país. El Foro Económico Mundial, define la competitividad como el conjunto de instituciones, políticas y factores que determinan el nivel de productividad de una economía, lo cual establece el nivel de prosperidad que el país puede alcanzar.

De este modo el GCR se vale del Índice de Competitividad Global (GCI, por sus siglas en inglés), el cual combina distintos factores agrupados en 12 pilares: instituciones, infraestructura, contexto macroeconómico, salud y educación primaria, educación superior y capacitación, eficiencia del mercado de bienes, eficiencia del mercado laboral, desarrollo del mercado financiero, preparación tecnológica, tamaño del mercado, sofisticación empresarial y la innovación. El GCI para el 2015-2016 comprende una muestra de 140 economías, las cuales representan el **98.3%** del PBI mundial¹.

En cuanto al índice de Infraestructura, los índices de Competitividad Global más importantes para el Perú son calidad de la infraestructura en general, calidad de las carreteras, calidad de la infraestructura ferroviaria, calidad de la infraestructura portuaria, calidad de la infraestructura de aeropuertos y la calidad de infraestructura eléctrica. A continuación un análisis de estos índices relacionados con nuestro país.

Calidad de la infraestructura en general

El Perú se encuentra en el **20%** inferior en cuanto a calidad de infraestructura en general se refiere, con una posición de 112 entre 140 países analizados. Una tendencia descendente que ha llevado al país a caer 20 posiciones en los últimos 5 años, a pesar de las grandes inversiones efectuadas tanto por el sector público como de la mano del sector privado (APP) que se han ido dando en dicho periodo (Ver gráf.1).

La posición es aún más preocupante si se analiza comparado con otros países de la región.

Revisando el eje con Chile y Colombia, el Perú se encuentra muy detrás del puesto 48 que ocupa la nación del sur. Colombia, por otro lado, se encuentra cerca de la posición peruana, pero aun así, en mejor posición, con el puesto 110. La sorpresa viene más bien analizando el eje andino, pues Ecuador lidera el promedio regional con un meritorio puesto 45, 3 puestos por encima de Chile, inclusive; y Bolivia, a pesar de tener tremendos retos geográficos, se ubica 7 puestos por encima del Perú (Ver gráf.2).

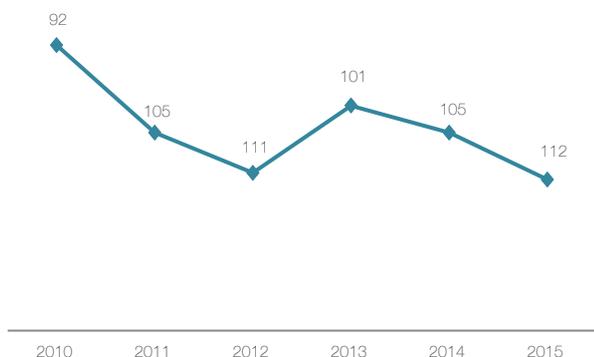
Si se considera que el actual gobierno, en los últimos 53 meses (Agosto 2011 – Diciembre 2015), ha invertido más de 45,000 millones de dólares en infraestructura, se hace evidente que el país no ha logrado mantener el ritmo de competitividad con el resto del mundo. La mayor globalización, y los avances regionales en concesiones han presionado mucho en subir el nivel de lo que se debe considerar una adecuada infraestructura, y nos ha llevado, en términos generales, a una posición menos competitiva en comparación con la mayoría de las economías evaluadas por el FEM.

Calidad de las carreteras

Este índice es el que más influye en el resultado general, y refleja la misma tendencia que el índice general en su recorrido del 2010 al 2015, pasando del puesto 92 al 111 de 140 países (ver gráf. 3).

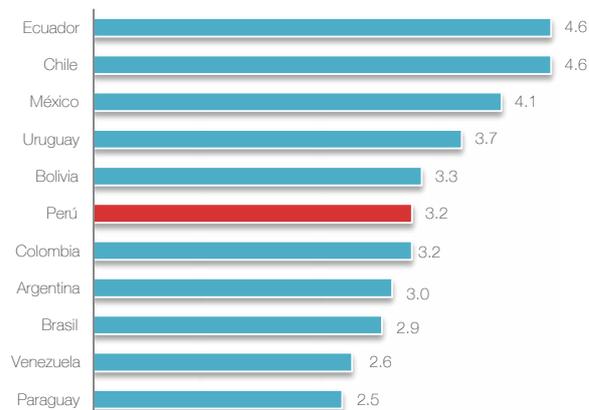
Nuevamente se aprecia un contrasentido si se considera que, según los últimos mensajes presidenciales, este gobierno ha invertido más en carreteras que los tres gobiernos anteriores. A nivel regional, el Perú se encuentra en la penúltima posición, superando solamente a Colombia (puesto 126). Ecuador (puesto 25), Chile (puesto 35) y Bolivia (puesto 109) tienen mejores resultados (ver gráf.4). Aquí, el factor de distorsión puede ser la amplia extensión amazónica, que reduce porcentualmente la cobertura de infraestructura vial del país, y que también influye en los magros resultados de Colombia, Venezuela y Brasil. Sería importante filtrar la evaluación teniendo en cuenta este factor para tener una visión real del estado de la infraestructura vial regional y nacional.

GRÁFICO N°1: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL RANKING EN CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA EN GENERAL DEL PERU



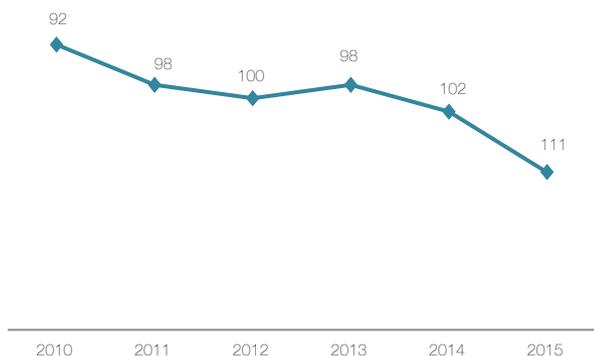
Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°2: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE INFRAESTRUCTURA EN GENERAL DE LOS PAISES LATINOAMERICANOS



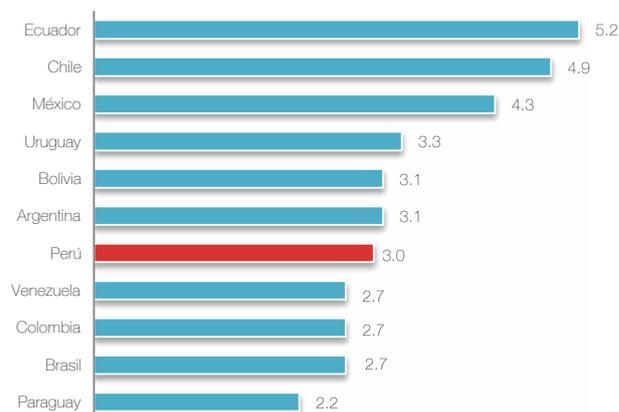
Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°3: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL RANKING EN CALIDAD DE LAS CARRETERAS DEL PERU



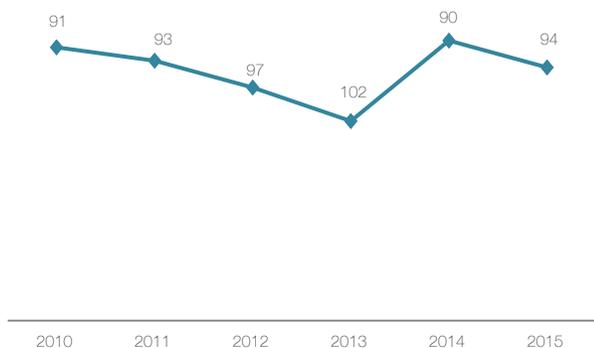
Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°4: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE LAS CARRETERAS DE LOS PAISES LATINOAMERICANOS



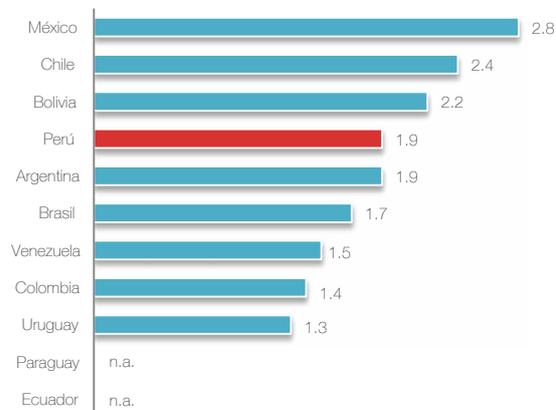
Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°5: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL RANKING EN CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DEL PERU



Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°6: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA DE LOS PAISES LATINOAMERICANOS



Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

Calidad de infraestructura ferroviaria

La inexistencia de grandes proyectos ferroviarios en el mundo y en la región latinoamericana durante el último quinquenio, ha hecho que los índices de competitividad no sufran mayor variación, llevando al Perú del puesto 91 al 94 en el comparativo con los 140 países del ranking (ver gráf 5).

Regionalmente, la posición peruana está dentro del promedio, superado solamente por Bolivia, Chile y México (ver gráf. 6). Aun así, es notorio que la región no tiene una orientación ferroviaria, a pesar de las ventajas de interconectividad y transporte que tiene para países como el Perú. Será importante ver si el desarrollo del Plan Nacional Ferroviario y la integración de algunas soluciones de transporte de carga y personas mediante este sistema permiten mejorar la posición peruana en este índice de competitividad.

Calidad de infraestructura portuaria

Aquí el índice de competitividad sí ha mostrado una importante mejoría durante el último quinquenio. Posicionado el 2010 en el puesto 113 de 140 países, para el 2015 el Perú ocupa el puesto 86. Esta subida de 27 posiciones no fue gratuita. Las privatizaciones de puertos regionales, y los esfuerzos realizados en el avance del Muelle Norte por parte de APM Terminals Callao se reflejan en esta mejora del índice de competitividad (ver gráf. 7).

Aun así, nuestro país se encuentra medio punto debajo del promedio regional. Lideran Chile y Ecuador, vecinos en la cuenca del Pacífico, pero al mismo nivel que Colombia. Importante es comprobar el desarrollo de Ecuador, que desde el 2013 a la fecha pasó del puesto 69 al puesto 40, solo superado este año, a nivel regional, por Chile (ver gráf. 8). Estos resultados de nuestro vecino del norte demuestran que sí es posible escalar importantes posiciones con la debida focalización en infraestructura.

Calidad de infraestructura de aeropuertos

Aeropuertos es un tipo de infraestructura donde el país está en deuda, y ha desperdiciado enormes oportunidades en los últimos años. No se inició la construcción de la segunda pista del aeropuerto internacional Jorge Chávez, ni tampoco la del aeropuerto internacional de Chincheros en el Cuzco a pesar de haber adjudicado la concesión, ni se ha avanzado con la modernización de los aeropuertos regionales.

La consecuencia es un estancamiento en el índice de competitividad, que en 5 años pasó del puesto 78 al puesto 82, sin mayores logros dentro del sector (ver gráf.9).

Regionalmente, la posición peruana está ligeramente sobre el promedio, pero con posición dominante nuevamente de Chile y Ecuador. Brasil y Argentina, a pesar de lo vasto de su territorio (y en el caso argentino de sus intereses antárticos), mantienen índices y posiciones peores que la peruana (ver gráf. 10).

Infraestructura eléctrica

Tampoco en este tipo de infraestructura se alcanzaron mejoras en el tiempo. El Perú pasó del puesto 68 en el 2010 al 70 en el 2015, evidenciando un estancamiento en el mediano plazo, consecuencia de políticas erráticas en el sector energético (ver gráf. 11). Una situación que solo va a empeorar en el futuro, si se considera que nuestro país ha pasado de una economía con déficit de energía, a una economía con una media de 50% de sobreproducción eléctrica, en los dos últimos años.

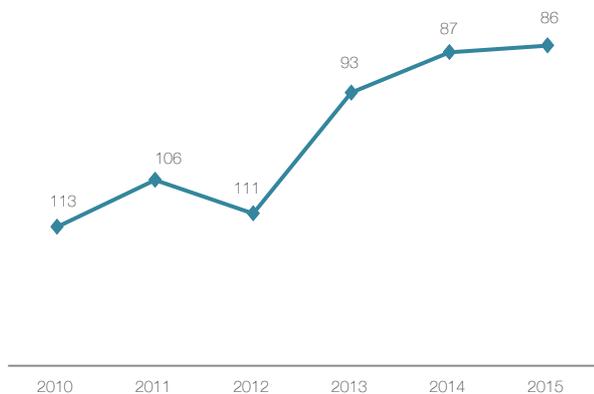
A pesar de esta paralización, el Perú mantiene una posición cómoda en el ámbito regional. Una combinación entre la facilidad para generar energía hidroeléctrica en la zona andina y una matriz energética estructurada a partir del gas de Camisea sitúan al Perú por encima de países como México, Ecuador y Brasil. En cambio, Chile y Colombia superan la posición nacional (ver gráf. 12).

Conclusiones

En cuanto a la competitividad de la infraestructura en general, el Perú se encuentra en su posición más baja de los últimos 5 años. La situación es preocupante, ya que los esfuerzos que se han realizado en la construcción de proyectos de inversión en infraestructura (tanto privados como públicos) no han logrado mayor incidencia en la competitividad del país. Asimismo, es una alerta que Bolivia, un país con una geografía más accidentada, se encuentre en una mejor posición dentro del ranking.

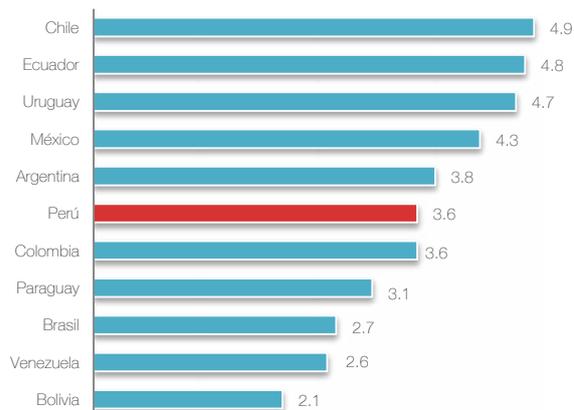
Es importante resaltar, que dentro de los indicadores que miden la competitividad de la infraestructura, el indicador que está influyendo de manera más fuerte en los resultados negativos es el relativo a la calidad de las carreteras, donde el Perú continúa dentro de las últimas 40 posiciones del

GRÁFICO N°7: EVOLUCIÓN HISTORICA DEL RANKING EN CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PORTUARIA DEL PERU



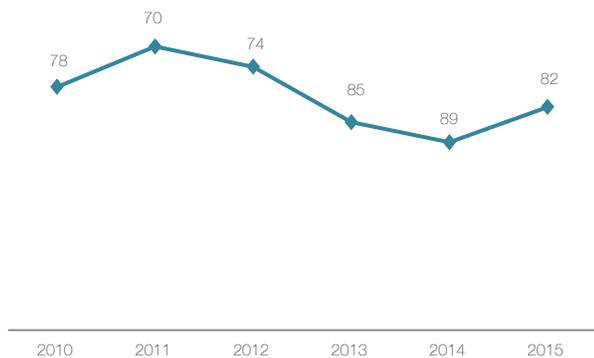
Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°8: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PORTUARIA DE LOS PAISES LATINOAMERICANOS



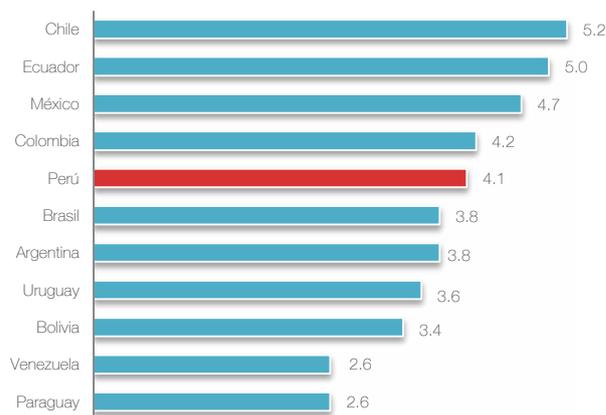
Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°9: EVOLUCIÓN HISTORICA DEL RANKING EN CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA DE AEROPUERTOS DEL PERU



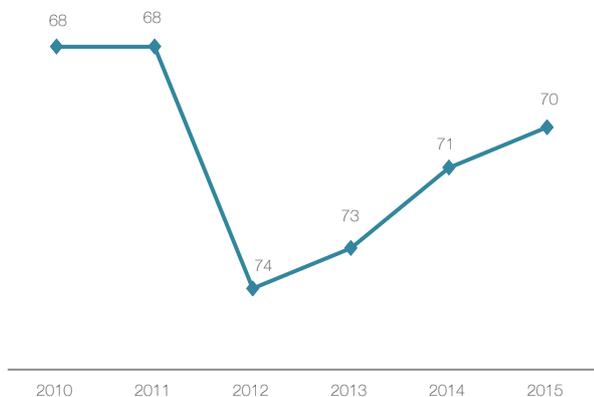
Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°10: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS AEROPUERTOS DE LOS PAISES LATINOAMERICANOS



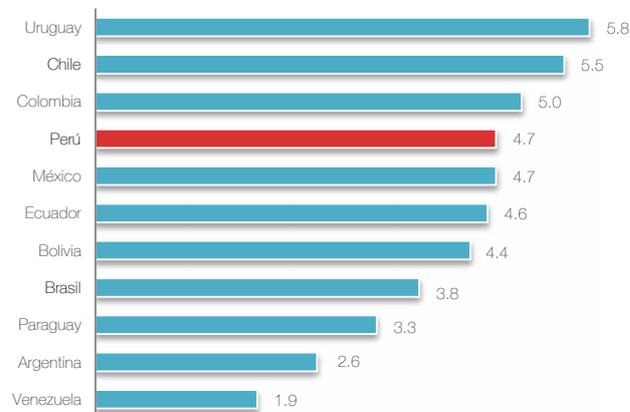
Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 11: EVOLUCIÓN HISTORICA DEL RANKING EN CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA DEL PERU



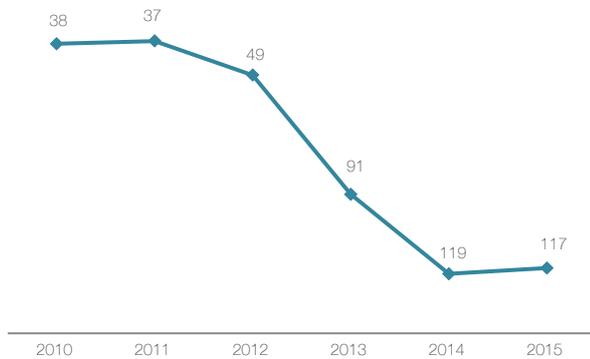
Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°2: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA DE LOS PAISES LATINOAMERICANOS



Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°13: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL RANKING EN EL ÍNDICE DE DESPILFARRO DEL GASTO PÚBLICO DEL PERÚ

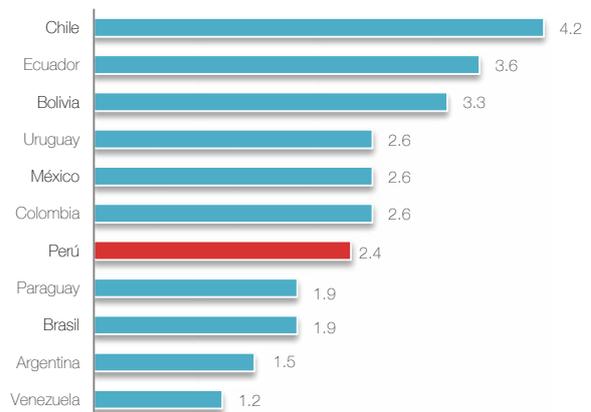


Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

ranking mundial del GCI. Es llamativo, si se tiene en cuenta lo señalado en el último mensaje presidencial (julio de 2015), según el cual se invirtieron más de 30 mil millones de soles en el asfaltado de las vías nacionales y que en los últimos 5 años se habría pavimentado 3.5 más vías que en toda la historia republicana del Perú.

Una explicación de esta contradicción, puede encontrarse si se evalúa el índice de despilfarro del gasto público que mide el mismo FEM; el cual muestra que el Perú ha sufrido una caída importante desde el 2010 hasta el 2015, bajando del

GRÁFICO N°14: COMPARATIVO DEL ÍNDICE DE DESPILFARRO DEL GASTO PÚBLICO DE LOS PAÍSES LATINOAMERICANOS



Fuente: "Reporte de Competitividad Global 2015-2016" elaborado por el Foro Económico Mundial
Elaboración: CAPECO

puesto 38 al 117 del ranking del GCI, nada menos que 79 puestos en un quinquenio (ver gráf. 13).

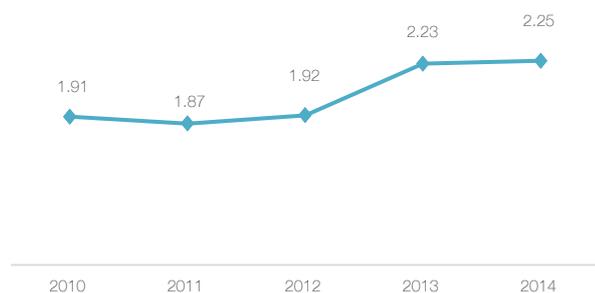
Es importante resaltar que los países mejor ubicados dentro del ranking de competitividad de infraestructura a nivel regional, tales como Chile y Ecuador, son los que presentan una mayor eficiencia en el gasto público (ver gráf. 14). Es evidente que existe una relación intrínseca entre un mejor y más eficiente uso de los recursos públicos y el desarrollo de la competitividad de la infraestructura de un país.

La Industria de las baldosas cerámicas

Un mercado competitivo

La comercialización y la producción de acabados cerámicos en el país están íntimamente vinculadas con el crecimiento económico en general, el desarrollo del mercado inmobiliario, así como también con el aumento de los ingresos de las familias. Como se aprecia en el Gráfico N° 1, entre los años 2010 y 2014, el consumo per-cápita de cerámica ha experimentado una primera etapa de estabilidad (alrededor de 1.9 m²/habitante) durante los tres primeros años; una segunda de crecimiento (**16%** en el 2013) y una tercera en la que se presenta una nueva estabilidad.

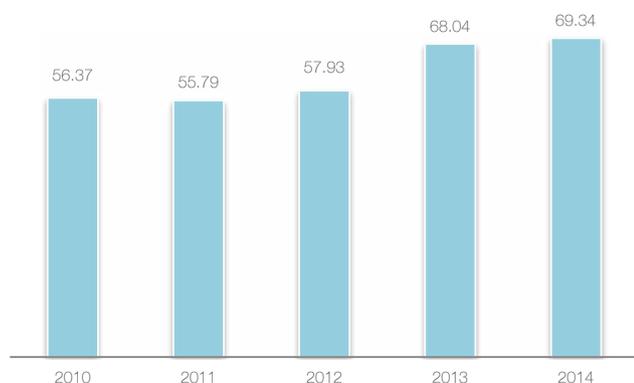
GRÁFICO N° 1: CONSUMO PER CÁPITA DE BALDOSAS CERÁMICAS 2010-2014 (en m²/hab.)



Fuente: INEI y Ministerio de la Producción

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 2: CONSUMO APARENTE DE BALDOSAS CERÁMICAS 2010-2014 (en millones de m²)



Fuente: Anuario Estadístico Industrial, Mipyme y Comercio Interno del Ministerio de la Producción
Elaboración: CAPECO

De otro lado, el consumo aparente de baldosas cerámicas tuvo un crecimiento promedio anual de **5.31%** en el periodo 2010-2014, apreciándose las tres etapas que se detectó en el consumo per-cápita (ver Gráfico N° 2). Entre el 2012 y el 2013, el alza en el consumo fue de **17.46%** mientras que en el 2014 el aumento fue de apenas **1.91%**.

La producción nacional de baldosas cerámicas al año 2014 alcanzó los 59.97 millones de m², volumen que es **2.61** veces el producido en el año 2005 (Ver Gráfico N° 3). En estos diez años, la producción aumentó a una tasa promedio anual de **11.25%**, habiendo disminuido únicamente en un año: **3.49%** el 2011. En los tres últimos años, el crecimiento anual se moderó levemente, situándose en **8.49%**.

Por otra parte, la importación de baldosas cerámicas al año 2015 llegó a 22.7 millones de m², aumentado a una tasa promedio anual de **18.59%** en los últimos seis años. En el bienio 2013-2014, la importación se retrajo en **1.32%**, pero el año pasado se recuperó sensiblemente, incrementándose en **19.40%** (ver Gráfico N° 4). Sin embargo, esta no fue la tasa más alta de crecimiento, pues entre el 2011 y el 2013, la tendencia al alza alcanzó un ritmo anual promedio de **29.56%**.

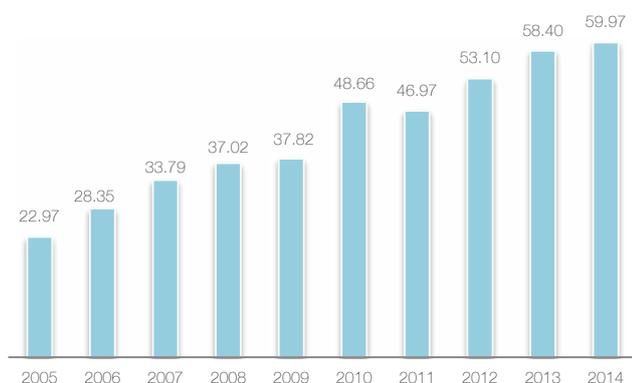
En lo que respecta a las exportaciones de baldosas cerámicas, estas sumaron 31.921 millones de metros cuadrados en el 2015, presentando una tasa de crecimiento promedio de **10.65%** anual desde el 2010.

Las ventas al exterior en este último sexenio sólo presentó una ligera caída (**1.83%**) entre el 2013 y el 2014. El 2015, empero, la exportación aumentó sustantivamente: **12.46%** (ver Gráfico N° 5).

Sin embargo, la mayor variación positiva se dio entre el 2012 y el 2013, situándose en **40.11%**.

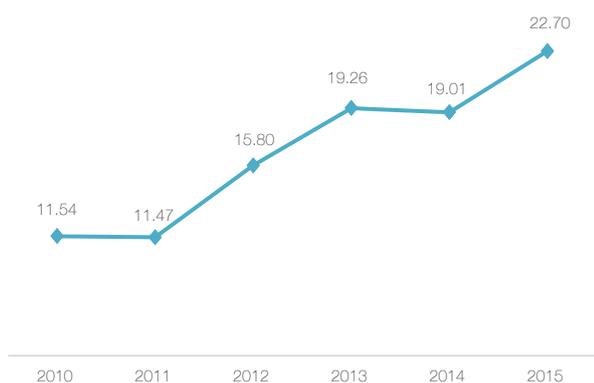
En este periodo, la participación de las exportaciones en la producción nacional de baldosas cerámicas pasó de **39.5%** a **47.3%**.

GRÁFICO N° 3: PRODUCCIÓN NACIONAL DE BALDOSAS CERÁMICAS 2005-2014 (en millones de m²)



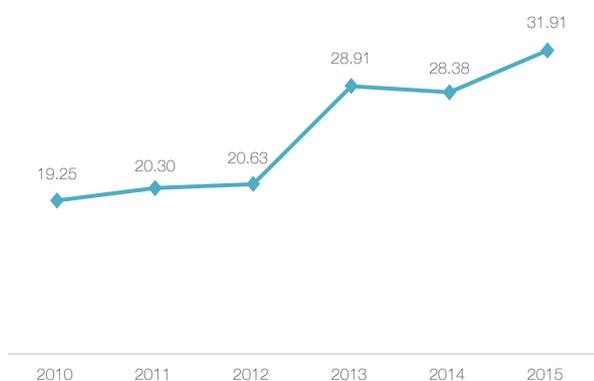
Fuente: Anuario Estadístico Industrial, Mipyme y Comercio Interno del Ministerio de la Producción
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 4: IMPORTACIONES DE BALDOSAS CERÁMICAS 2010-2016 (en millones de m²)



Fuente: SUNAT
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 5: EXPORTACIONES DE BALDOSAS CERÁMICAS 2005-2014 (en millones de m²)



Fuente: SUNAT
Elaboración: CAPECO

La tasa de utilización de la capacidad instalada se situó en alrededor de **80%** en el trienio 2010-2012. En el año 2013 se iniciaron inversiones que generaron un aumento de la capacidad instalada de las productoras nacionales, lo que produjo una reducción sensible de la tasa de ocupación de la capacidad de producción a pesar de que –como se ha visto anteriormente– los volúmenes producidos se incrementaron en forma importante (ver Gráfico N° 6).

El precio final de los productos cerámicos a enero del 2016, ha presentado incrementos de **2.85%** y **4.13%** en comparación al mismo periodo del año anterior y del 2014, respectivamente.

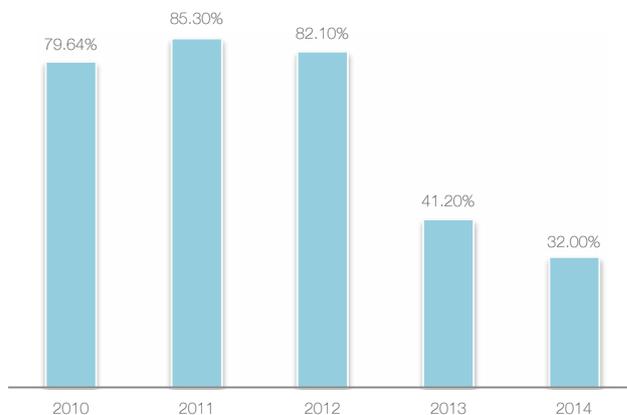
Cabe precisar que el mayor aumento de precios se registró en enero del presente año, mientras que la máxima reducción se presentó en marzo del 2014, disminuyendo en **0.11%** en relación al periodo base (2009).

Analizando el año 2015, el precio de los productos cerámicos presentó una ligera alza (**0.98%**) desde enero del 2015 pasando de una tasa positiva de **1.58%** a **3.16%** en diciembre del mismo año (ver Gráfico N° 7).

Adicionalmente, los precios mostraron un crecimiento promedio de **1.40%** desde el periodo base hasta enero del 2016, lo que implica cierta estabilidad de los precios y encontrándose por debajo de la inflación.

Asimismo, los ingresos de las dos principales empresas productoras de baldosas cerámicas, Cerámica Lima (CELIMA) y Cerámica San Lorenzo, han mostrado un incremento en su facturación al año 2014.

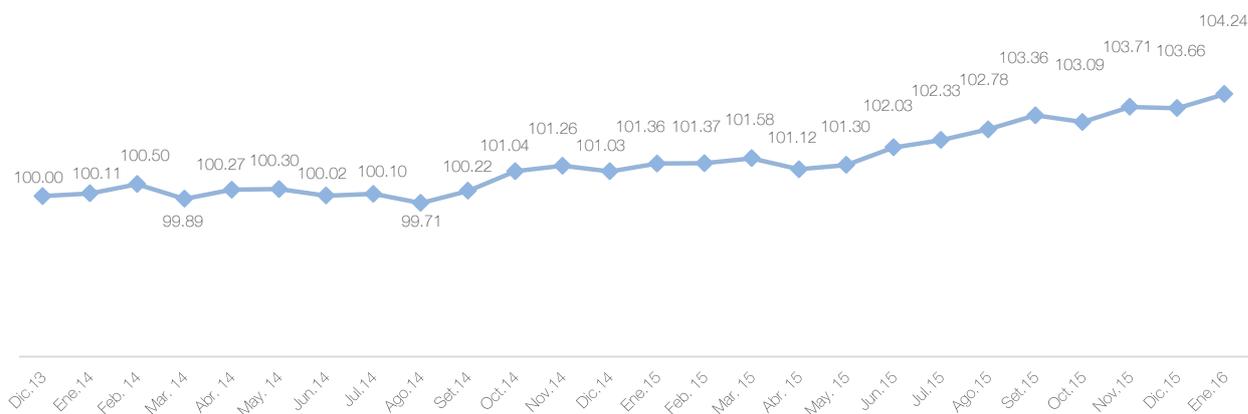
GRÁFICO N° 6: TASA DE UTILIZACIÓN DE LA CAPACIDAD INSTALADA DE LAS PRODUCTORAS NACIONALES DE PRODUCTOS CERÁMICOS 2010-2014



Fuente: Anuario Estadístico Industrial, Mipyme y Comercio Interno del Ministerio de la Producción
Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 7: ÍNDICE DE PRECIOS DE PRODUCTOS CERÁMICOS DICIEMBRE 2013- ENERO 2016

[Año Base: 2009 = 100]



Fuente: INEI

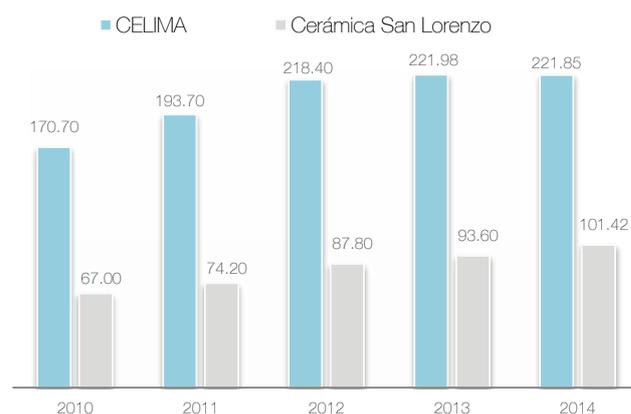
Elaboración: CAPECO

Mientras que CELIMA pasó de una facturación de 170.7 millones de dólares en el 2010 a una facturación de 221.85 millones en el 2014, lo cual implicaría un aumento promedio de **6.77%** anual; sin embargo, la facturación del año 2014 se redujo en **0.06%** a comparación del año 2013. Asimismo, la facturación de Cerámica San Lorenzo pasó de 67 millones de dólares en el 2010 a 101.4 millones de dólares en el 2014, presentando un crecimiento de **10.9%** anual, siendo importante mencionar que su ingresos no se redujeron en ninguno de los años estudiados a comparación de CELIMA (ver Gráfico N° 8).

Finalmente, se puede apreciar que la facturación de Cerámica San Lorenzo al año 2010 representaba el **39.25%** de la facturación de CELIMA, mientras que al año 2014 llegó al **45.75%**, lo cual indicaría un aumento de la participación de San Lorenzo en el mercado de productos cerámicos.

En conclusión, a pesar de la retracción de la actividad constructora, el consumo nacional de baldosas cerámicas ha continuado creciendo durante los últimos años, lo cual se debería a que una parte importante de la venta de este producto corresponde al mejoramiento de viviendas y a la reposición de acabados. Ello ha permitido que las principales empresas productoras mantengan una tendencia positiva de sus ingresos y se planteen ambiciosos programas de ampliación de su capacidad productiva.

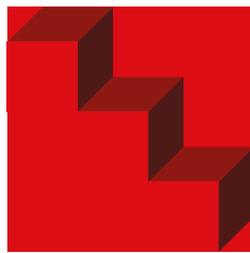
GRÁFICO N° 8: FACTURACIÓN DE LAS PRINCIPALES PRODUCTORAS NACIONALES DE PRODUCTOS CERÁMICOS 2010-2014 (en millones de dólares)



Fuente: Perú Top 10000 y América Economía

Elaboración: CAPECO

Sin embargo, es relevante anotar que los productos importados vienen incrementando su participación en la atención de la demanda interna, lo que aparentemente ha influido en la estabilidad de precios que se ha apreciado en los últimos años en nuestro mercado. Las productoras nacionales han contrarrestado esta mayor presencia de productos importados, con un creciente volumen de exportaciones.



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción

www.capeco.org/iec