

INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº 12 - Febrero 2017



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

Mg. Alonso León Siu

COLABORADORES

Mkt. Lizette Alcalá Gutiérrez

Ing. Herles Loayza Casimiro

Ing. José Luis Ayllón Carreño

Lic. Germán Loyaga Aliaga

Bach. David Moreno Lazo

FECHA DE PUBLICACIÓN

Febrero 2017

Fotos de Portada:

Condominio Parque Los Olivos, Lima - Perú

Fuente: Pag. 116 Libro "La fórmula para una mejor ciudad"

www.unamejorciudadaposible.com/libro

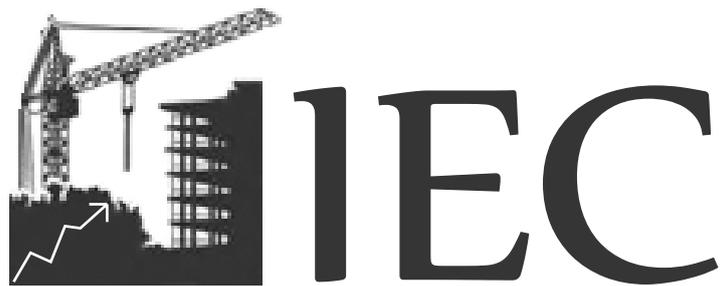
Vista panorámica Miraflores, Lima - Perú

"El Perú ocupa el puesto 75 en el ranking del índice de prosperidad 2013"

Diario La República, 08-Nov-2013 - <https://goo.gl/L1kd1h>

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	5
TENDENCIAS	
Se espera una leve mejora de la actividad constructora en el 2017	6
INDICADORES	
Caída del sector construcción fue mayor de lo esperada en el 2016	13
EDIFICACIONES	
Continúa la tendencia de construir edificios cada vez más altos en Lima Metropolitana	17
INFRAESTRUCTURA	
Situación y perspectivas de la infraestructura educativa	21
MERCADOS	
Mercado de Cadenas de Tiendas de Mejoramiento del Hogar	31



INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº 12 - Febrero 2017



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción

Presentación

La duodécima edición del Informe Económico de la Construcción (IEC) se inicia mostrando las expectativas de las empresas del sector construcción sobre el desempeño de la actividad en el primer bimestre del 2017, así como proyecciones para el cierre del presente año. Como es de costumbre, se analizarán temas como las perspectivas respecto al desempeño por tipo de construcción, nivel de inversión, ventas y precios de proyectos inmobiliarios, y nivel de precios de materiales de construcción; y otros temas de coyuntura.

En segundo término, se analiza el desempeño logrado en el sector construcción y en la economía en general de nuestro país al cierre del año 2016, 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, el artículo referente a la altura de las edificaciones en Lima Metropolitana considera datos sobre los rangos de pisos promedio alcanzados y metros cuadrados construidos en cada una de las zonas de la ciudad capital.

Por otro lado, se presenta un panorama integral sobre la infraestructura educativa en el Perú. En dicho documento, se ubica la posición del Perú dentro del escenario sudamericano, se describe la cobertura y la calidad de este tipo de construcción, el planeamiento y los campos de acción para su desarrollo.

Finalmente, se podrá encontrar un artículo detallado acerca de la situación del mercado de cadenas de tiendas de mejoramiento del hogar, repasándose indicadores claves tales como la composición del mercado, ventas, importaciones, número de tiendas, entre otras cifras vitales.

Mg. Alonso León Siu
Coordinador General del IEC

Encuesta sobre expectativas en el sector construcción

Se espera una leve mejora de la actividad constructora en el 2017

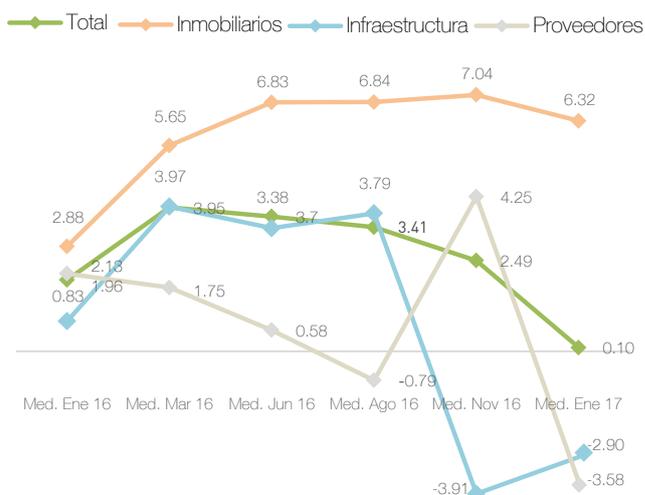
De acuerdo a la última medición realizada por el IEC CAPECO, las empresas del sector construcción entrevistadas indicaron que el nivel de sus operaciones prácticamente se mantuvo al finalizar el 2016 respecto al año anterior, siendo este resultado, menor que todas las expectativas recogidas en las diferentes investigaciones del año pasado.

La tendencia mencionada líneas arriba, se dio también en el desempeño específico de los proveedores. Por su parte, sólo los promotores inmobiliarios mencionaron que sus ventas se incrementaron en comparación al 2015 (ver Gráfico N°1).

Como se aprecia en el Gráfico N°2, en el 2016 el 37% de las empresas encuestadas señaló haber tenido ventas mayores respecto al año anterior, debiendo señalarse que entre los promotores inmobiliarios la proporción se eleva a 74%, mientras que entre los proveedores y constructores, ésta se reduce a 30% y 4%. Un 20% de entrevistados, por su parte, indica que su facturación ha sido similar en ambos años, siendo los constructores los que más declaran encontrarse en esta condición (51%).

Mientras tanto, un 44% de empresas mencionó que sus operaciones presentaron una caída respecto al 2015, principalmente sufrida por los promotores inmobiliarios (71%).

GRÁFICO N°1: COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL DEL NIVEL DE OPERACIONES DEL AÑO 2016 RESPECTO AL 2015 (En %)

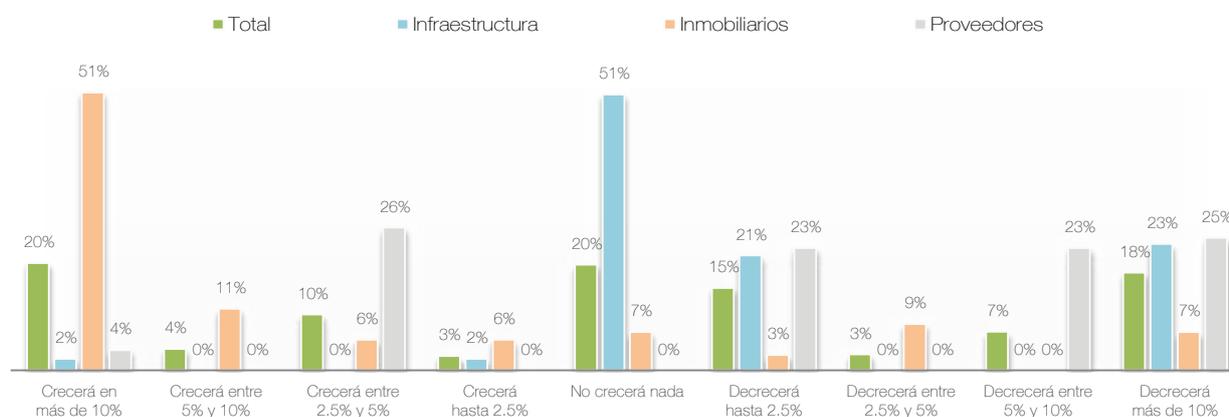


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

En el primer bimestre del presente año, las empresas encuestadas sostienen que las ventas en ese periodo serán similares a las de igual periodo del 2016. Los proveedores y promotores inmobiliarios se muestran más confiados en un desempeño positivo en un corto plazo, frente a los constructores que consideran que el nivel de sus operaciones se reducirá (ver Gráfico N°3).

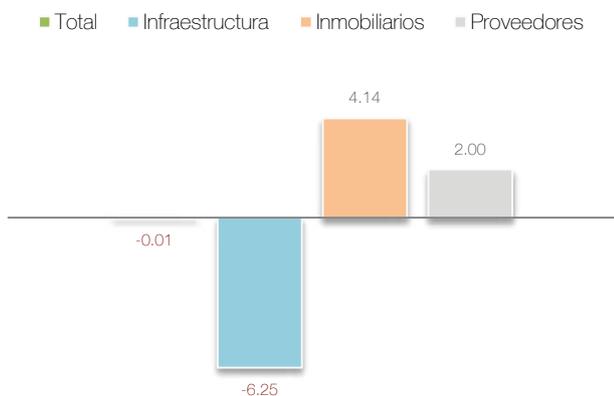
GRÁFICO N°2: SITUACIÓN REAL SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS PARA EL AÑO 2016 RESPECTO AL 2015 POR RANGOS (En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 3: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS
 (Primer bimestre 2017 vs. Primer bimestre 2016 - En %)



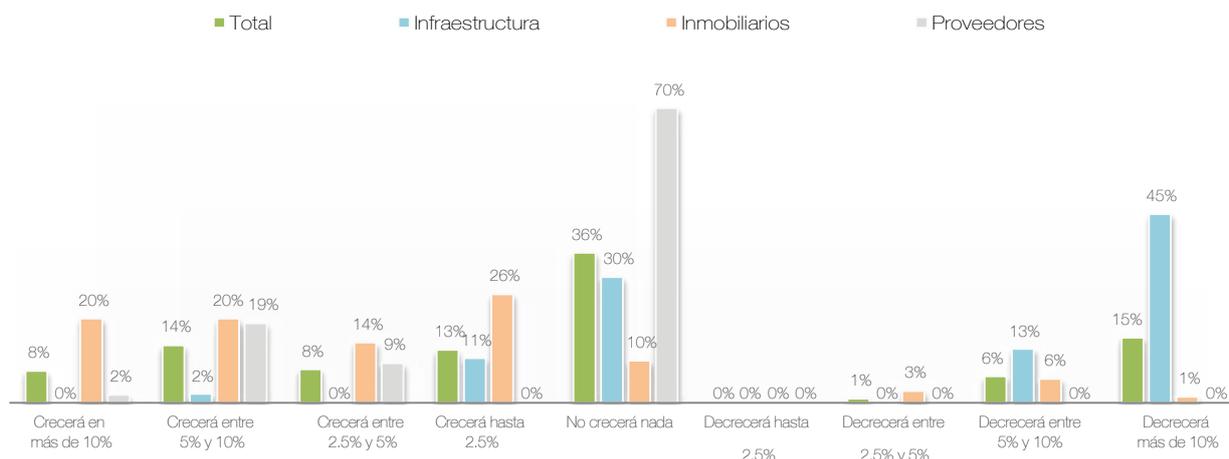
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Asimismo, el 42% de entrevistados sostiene que sus ventas se incrementarán durante los dos primeros meses del 2017, contando un mayor optimismo por parte de los promotores inmobiliarios (80%). Según lo mostrado en el Gráfico N°4, para el 36% de empresas, su facturación no variará, y apenas el 23% cree que el nivel de sus operaciones disminuirá, opinión respaldada principalmente por los constructores (57%). Finalmente, la totalidad de proveedores consultados indicaron que sus ventas crecerán o se mantendrán.

Las expectativas respecto a todo el 2017 (2.08%) son levemente más optimistas que el año anterior. Sin embargo, se mantiene la tendencia de percepción del nivel de operaciones del 2016 por cada uno de los segmentos bajo investigación (ver Gráfico N°5).

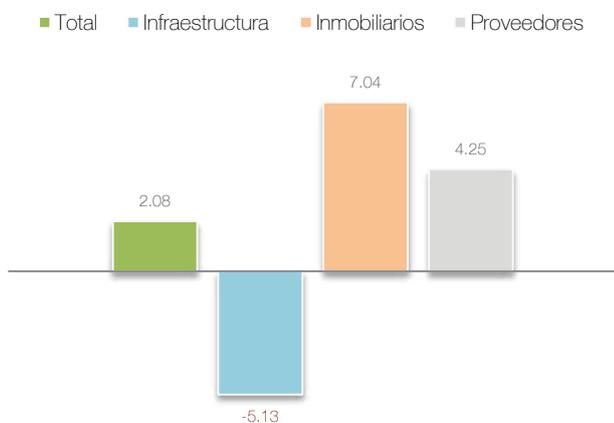
GRÁFICO N°4: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS POR RANGOS
 (Primer bimestre 2017 vs. Primer bimestre 2016 - En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 5: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS PARA EL AÑO 2017 RESPECTO AL 2016 (En %)



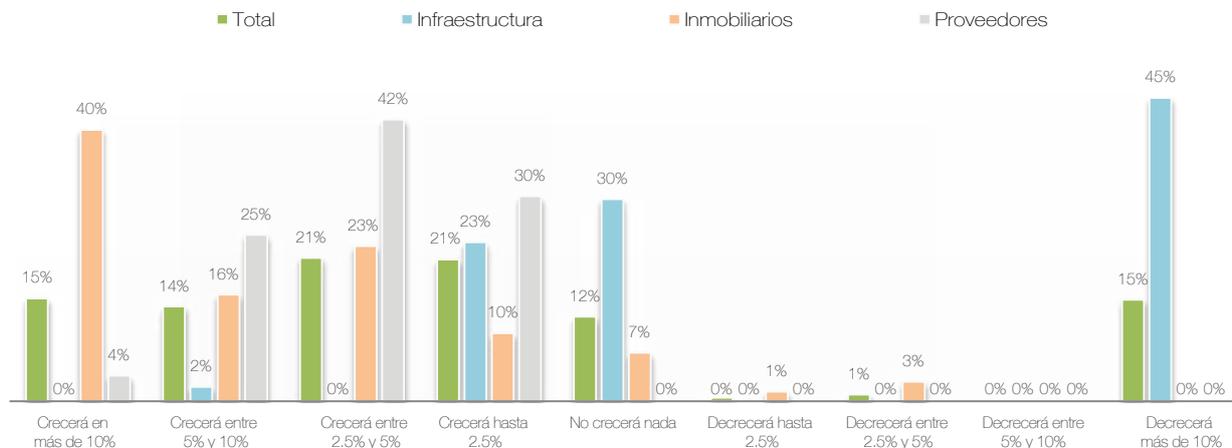
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Por su parte, el 71% de empresas considera que tendrán un mejor desempeño en el presente año respecto al 2016, siendo los proveedores y promotores inmobiliarios los más optimistas (100% y 89% respectivamente). Mientras tanto, un 16% de los entrevistados considera que sus ventas no variarán y apenas un 12% se muestran menos optimistas respecto al año anterior. Cabe indicar que el 74% de los constructores consultados indicó que el nivel de sus operaciones se mantendrá o disminuirá (ver Gráfico N°6).

Los entrevistados consideran que durante el año 2017, será la obra de infraestructura a través de asociaciones público-privadas las que tendrán un mayor dinamismo (2.72), dejando el tercer lugar ocupado en la medición anterior del IEC (3.09) (ver Gráfico N°7).

GRÁFICO N° 6: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS PARA EL AÑO 2017 RESPECTO AL 2016 POR RANGOS



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Mientras tanto, la obra pública de infraestructura ocupa el segundo lugar con un puntaje promedio de 2.74, debiendo indicarse que en la undécima edición se ubicaba en la primera posición con 2.75. La vivienda informal subió del cuarto al tercer lugar en la presente medición (3.39 frente a 3.12).

De otro lado, se ha presentado una significativa reducción de la percepción del dinamismo de la obra de infraestructura privada que ocupa el cuarto lugar en esta investigación, después de haberse ubicado en el segundo en el estudio de hace dos meses, bajando su calificación de 2.94 a 3.43. 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.

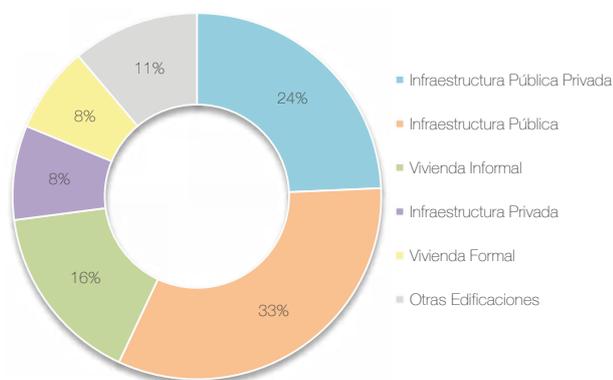
Obras de Infraestructura

Los constructores entrevistados mencionaron que el 72% de sus ingresos provendrá del interior del país para el 2017, mientras que un 20% corresponderá a obras localizadas en Lima Metropolitana y sólo un 8% a proyectos a ejecutar en el extranjero (ver Gráfico N°8). Esta distribución de ventas es similar a la presentada el año previo.

Para el presente año, las empresas encuestadas mantienen su percepción del 2016 (según resultados del estudio previo), respecto al tipo de proyectos más susceptibles de ser desarrollados mediante iniciativas privadas. Los proyectos de carreteras serán los que más crecerán con un puntaje promedio de 1.85, seguido de las obras de agua y desagüe (1.98).

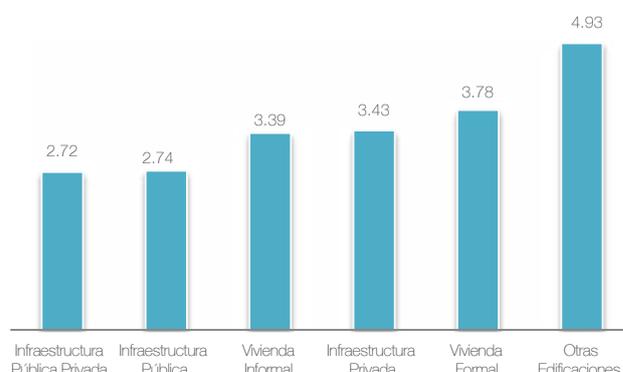
GRÁFICO N° 7: PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL 2017 RESPECTO AL 2016

TIPO DE CONSTRUCCIÓN QUE MÁS CRECERÁ EL 2017 -primera mención-



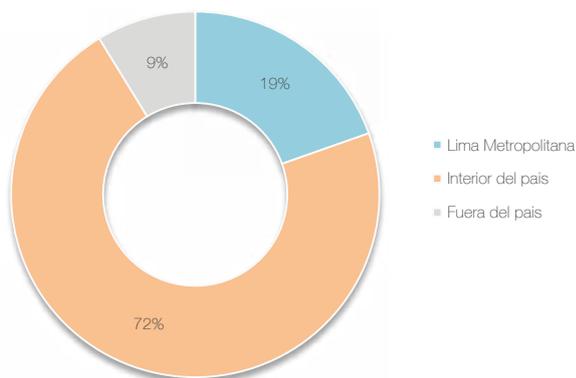
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

TIPO DE CONSTRUCCIÓN QUE MÁS CRECERÁ EL 2017 -orden promedio-



Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°8: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LAS CONSTRUCTORAS EN EL 2017, POR ÁREA GEOGRÁFICA



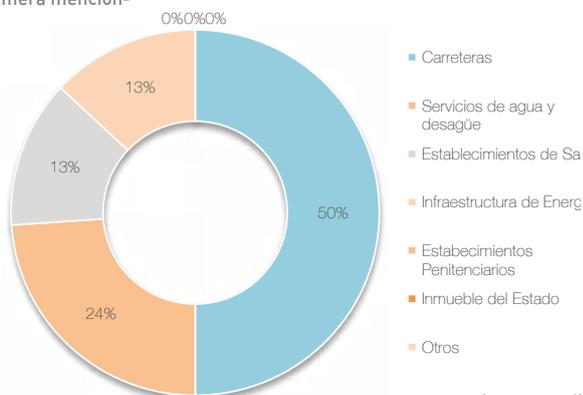
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

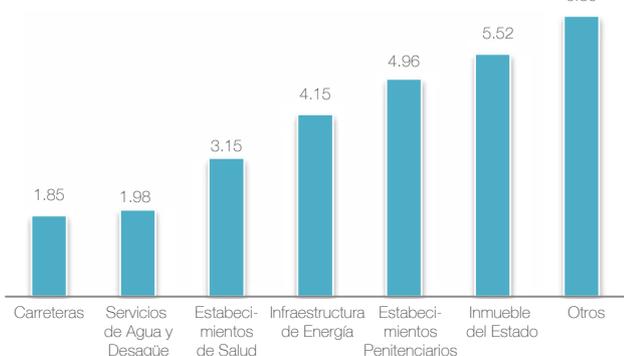
La construcción y operación de establecimientos de salud ocuparía el tercer lugar (3.15); mientras que, a continuación, se ubican la obra de infraestructura de energía (4.15) y establecimientos penitenciarios (4.96). Finalmente, los proyectos de inmuebles del Estado ocupan la sexta posición, reforzando la idea que será el tipo de obras que menos actividad tendrá (ver Gráfico N°9).

GRÁFICO N°9: TIPOS DE PROYECTOS MÁS SUSCEPTIBLES DE SER DESARROLLADOS MEDIANTE INICIATIVAS PRIVADAS - 2017

-primera mención-



- orden promedio-



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

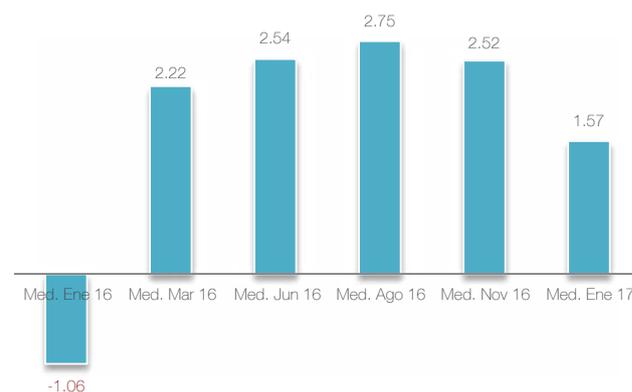
Elaboración: CAPECO

Mercado Inmobiliario

Los promotores inmobiliarios encuestados esperan que los precios de las viviendas (en soles) para el primer semestre del presente año (Enero a Junio 2017) se incrementen en 1.57% en promedio respecto a igual periodo del año anterior, lo que representa el menor aumento respecto a lo manifestado en los cuatro últimos estudios (en marzo, junio, agosto y diciembre del 2016 se estimaban crecimientos de 2.22%, 2.54%, 2.75% y 2.52% en promedio respectivamente) (ver Gráfico N°10).

Cabe indicar que, como se aprecia en el Gráfico N°11, el 51% de promotores considera que el crecimiento de precios de venta será moderado inferior a 5%.

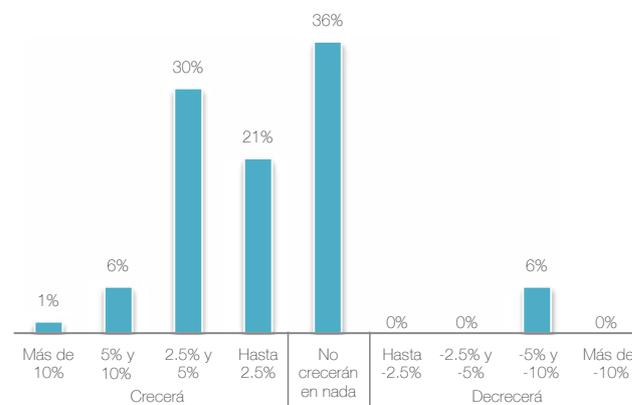
GRÁFICO N°10: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 11: EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (ENERO - JUNIO 2017) POR RANGOS (En %)

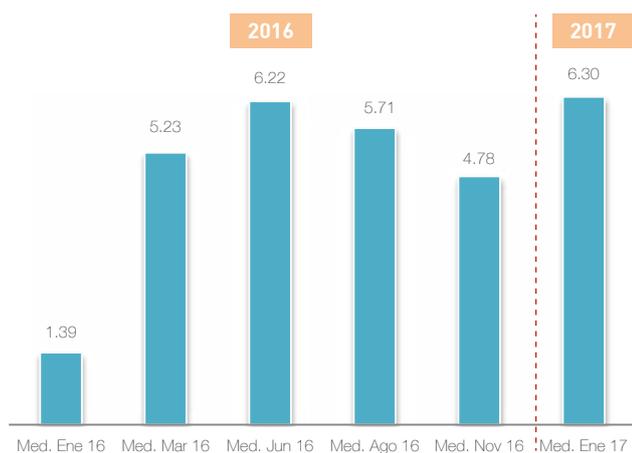


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Asimismo, la inversión en nuevos proyectos se elevará en 6.30% el 2017 respecto al año anterior. Esta percepción de crecimiento es superior que las mencionadas respecto al 2016, las cuales fueron recogidas en las mediciones anteriores (ver Gráfico N°12). Como se aprecia en el Gráfico N°13, el 56% de promotores encuestados considera que el aumento del nivel de inversión será mayor o igual a 5%.

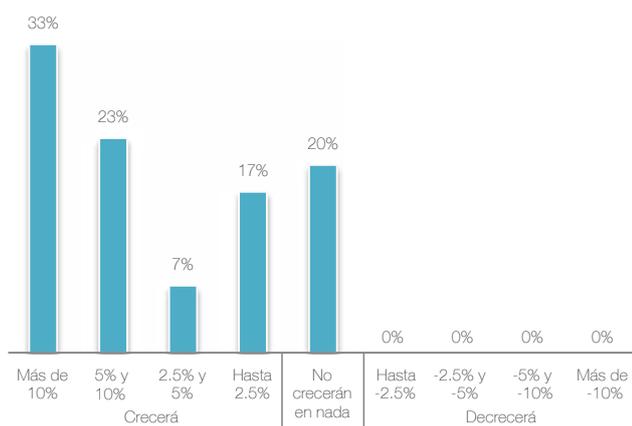
GRÁFICO N° 12: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS [En %]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°13: EXPECTATIVA SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL 2017 RESPECTO AL 2016 POR RANGOS [En %]

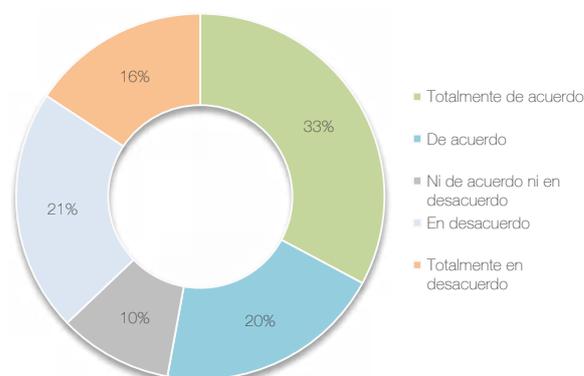


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Por otro lado, más de la mitad de promotores inmobiliarios entrevistados se encuentran de acuerdo con que el Gobierno implemente una política de subsidios a los alquileres destinados a vivienda social. Inclusive, un 33% la considera como una medida muy favorable (ver Gráfico N°14).

GRÁFICO N°14: ¿CUÁN DE ACUERDO ESTÁ UD. CON QUE EL GOBIERNO IMPLEMENTE UNA POLÍTICA DE SUBSIDIOS A LOS ALQUILERES DESTINADOS A VIVIENDA SOCIAL?

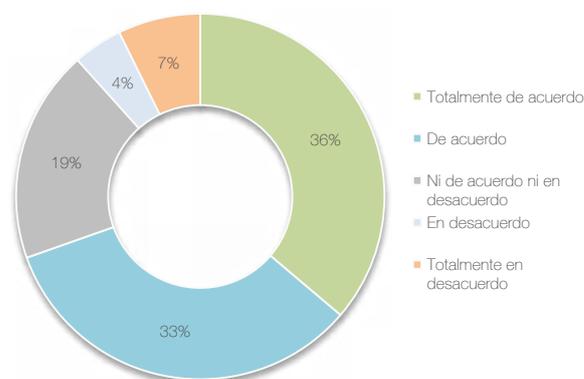


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Por su parte, cerca de un 70% de empresas muestra su conformidad respecto a que los Fideicomisos de Inversión y Bienes Raíces (FIBRA) compren a las empresas inmobiliarias y alquilen al público de segmentos más bajos las viviendas que el gobierno subsidiaría. Inclusive, un 36% la percibirían como una decisión muy adecuada (ver Gráfico N°15).

GRÁFICO N°15: ¿CUÁN DE ACUERDO ESTÁ UD. CON QUE LOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN Y BIENES RAÍCES (FIBRA) COMPREN A LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS Y ALQUILEN AL PÚBLICO DE SEGMENTOS MÁS BAJOS LAS VIVIENDAS QUE EL GOBIERNO SUBSIDIARÍA?



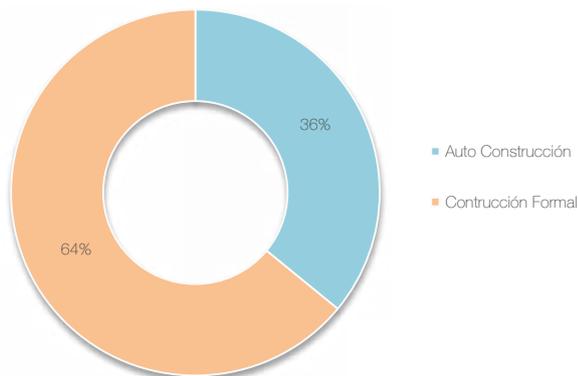
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Materiales y servicios para la construcción

Como lo mostrado en el Gráfico N°16, el 36% de los ingresos por ventas de las proveedoras de materiales corresponden al mercado de la llamada "autoconstrucción" para el 2017, por lo que, en términos relativos, se estaría ampliando la atención a este segmento, si es comparada con la última medición realizada a finales del 2016 (32%).

GRÁFICO N°16: MERCADO EN EL QUE SE COMERCIALIZAN MATERIALES O SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN - 2017

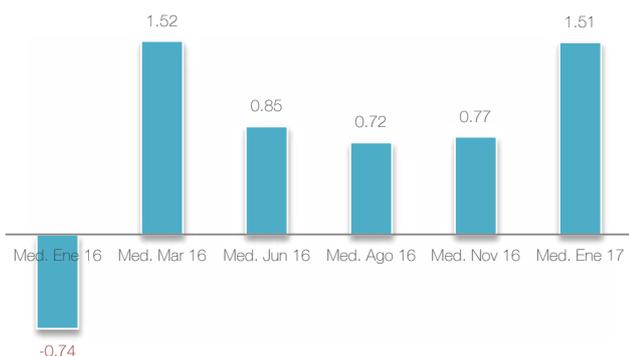


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Los proveedores encuestados esperan que los precios de los materiales de construcción (en soles) para el primer semestre del presente año (Enero a Junio 2017) se incrementen en 1.51% en promedio respecto a igual periodo del año anterior, lo que representa el mayor aumento respecto a lo manifestado en los tres últimos estudios (ver Gráfico N°17). Cabe indicar que, el 45% considera que el crecimiento de precios de venta de materiales será igual o menor a 5%, mientras que un 53% cree que no sufrirán variación respecto al 2016 (ver Gráfico N°18).

GRÁFICO N°17: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LOS MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (En %)

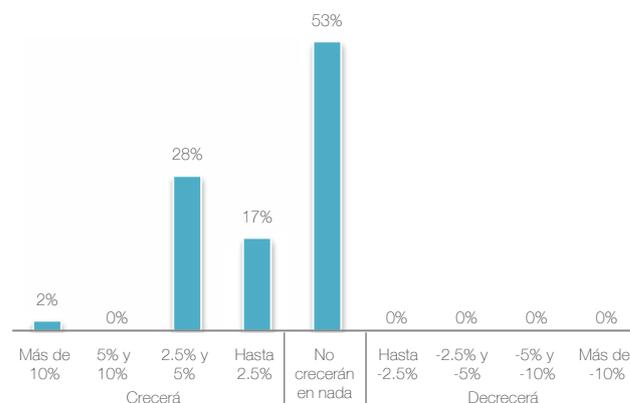


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Por otro lado, en esta medición del IEC se recogió la percepción de las empresas proveedoras respecto al Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE). Sólo el 34% de entrevistados declaró haber participado de licitaciones en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE) en el 2016. Mientras tanto, el 66% restante indicó no haberlo realizado por los siguientes motivos: en primer

GRÁFICO N°18: EXPECTATIVA SOBRE LA VARIACIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (Enero - Junio 2017)

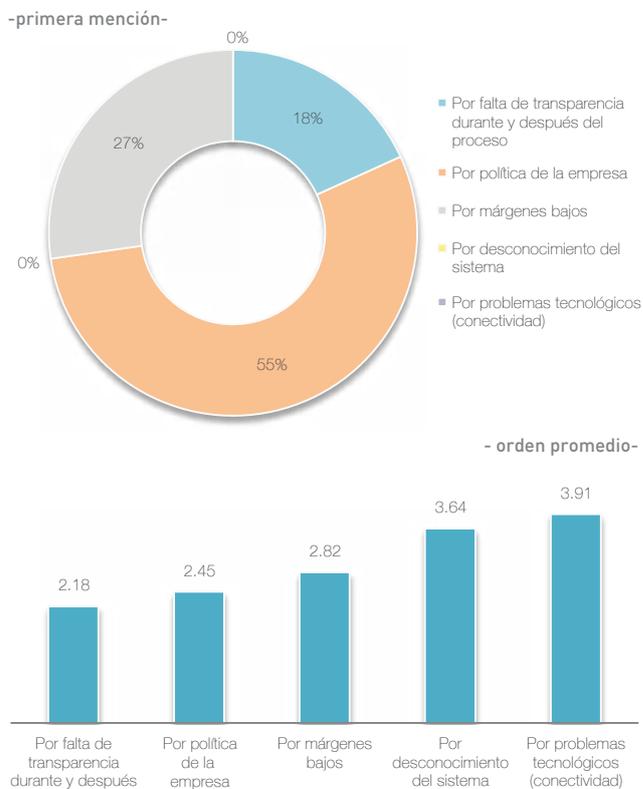


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

lugar, por la falta de transparencia durante y después del proceso (puntaje promedio de 2.18), seguido por la disposición de la política de su empresa (2.45) y márgenes bajos (2.82). El cuarto motivo es por desconocimiento del sistema (3.64) y, finalmente, se indicó que se afrontan problemas tecnológicos con la actividad (3.91) (ver Gráfico N°19).

GRÁFICO N°19: PRINCIPALES MOTIVOS DE AUSENCIA DE PARTICIPACIÓN DE LICITACIONES A TRAVÉS DEL SEACE

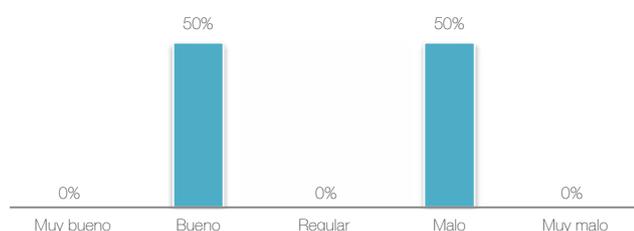


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Como se muestra en el Gráfico N°20, la mitad de las empresas que mencionaron haber participado de compras del Estado a través del SEACE, se encuentra satisfecha con dicha experiencia, debido a que, principalmente, se logra mejorar el currículum de su empresa (puntaje promedio de 1.33). Como siguientes motivos se precisaron: el aumento de ventas gracias a las buena pro obtenidas (1.89), a que el proceso es simple y dinámico (2.89), la obtención de buenos márgenes de utilidad (3.89) y su empresa se hizo conocida en el sector estatal (5.00) (ver Gráfico N°21).

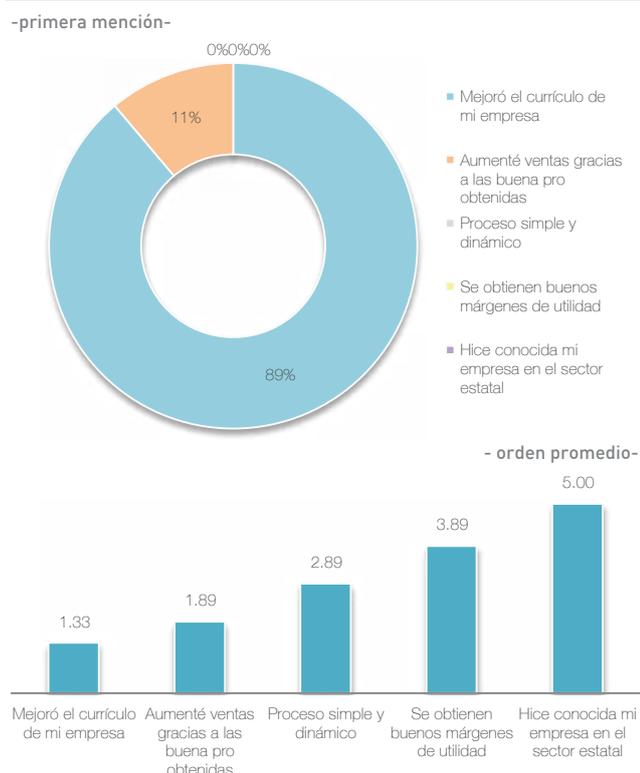
GRÁFICO N°20: GRADO DE SATISFACCIÓN POR PARTICIPACIÓN DE LICITACIONES A TRAVÉS DEL SEACE



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N°21: PRINCIPALES MOTIVOS DE BUEN GRADO DE SATISFACCIÓN POR PARTICIPACIÓN DE LICITACIONES A TRAVÉS DEL SEACE



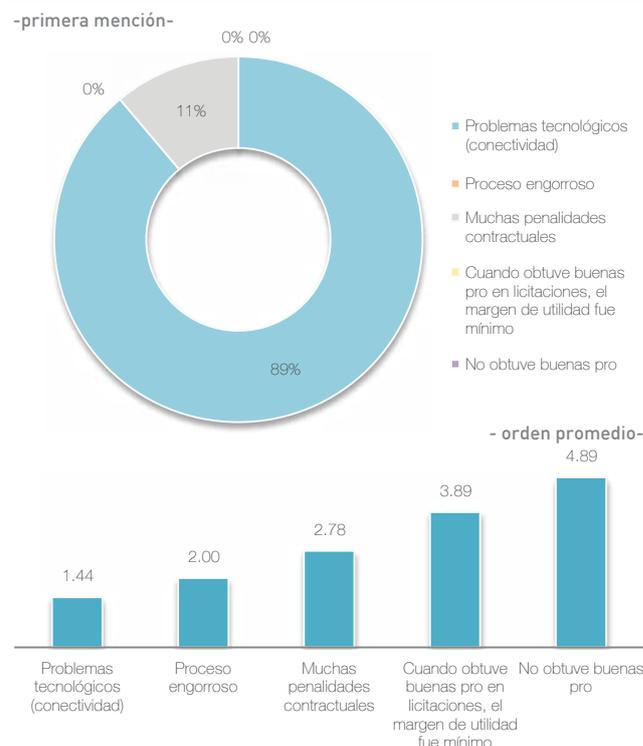
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Por el contrario, el otro 50% de empresas que participó cree que el servicio es desfavorable para el usuario, principalmente, por los problemas tecnológicos a afrontar (1.44), seguido

por ser considerado un proceso engoroso (2.00) y gran cantidad de penalidades contractuales (2.78). Por último, los empresarios comentaron que se obtienen márgenes de utilidad mínimos cuando se les otorgan la buena pro en licitaciones (3.89) y no se obtienen buenas pro (4.89) (ver Gráfico N°22).

GRÁFICO N°22: PRINCIPALES MOTIVOS DE BAJO GRADO DE SATISFACCIÓN POR PARTICIPACIÓN DE LICITACIONES A TRAVÉS DEL SEACE



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

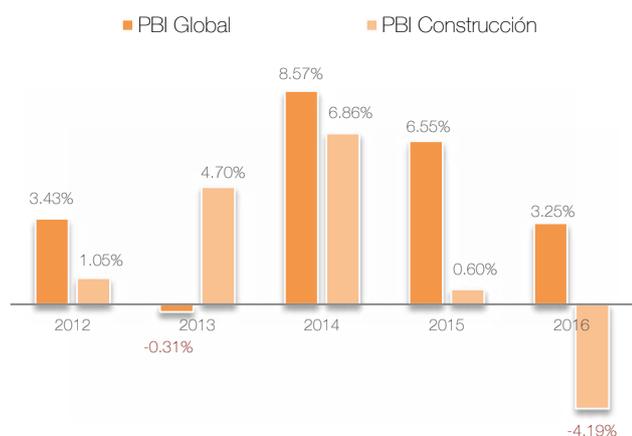
En conclusión, la encuesta del IEC-CAPECO muestra un leve optimismo relativo de las empresas del sector en general respecto al nivel de ventas y avances de proyectos para el 2017 en comparación con el año anterior. Sin embargo, se presenta una diferencia de percepciones entre los segmentos, pues mientras que los proveedores e inmobiliarios prevén un mejor desenvolvimiento de la marcha de sus empresas; los constructores de infraestructura consideran que el nivel de sus operaciones disminuirá. La expectativa de un ligero mejor desempeño, por parte de las empresas del sector, se sustenta, sobre todo, en el crecimiento de la obra de infraestructura a través de asociaciones público-privadas y de la infraestructura pública; mientras que la construcción de viviendas (informales y formales) presentaría un menor dinamismo. Finalmente, se espera que el nivel de precios de viviendas crezca a un menor grado que en periodos anteriores; y contrariamente, los proveedores consideran que los precios de materiales de construcción presentarían un mayor incremento.

Segundo año consecutivo de resultados negativos

Caída del sector construcción fue mayor de lo esperada en el 2016

De acuerdo con los datos estadísticos del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, el PBI de la actividad constructora nacional registró una disminución de 4.19% el pasado mes de diciembre en comparación con su símil del año 2015, siendo este resultado, menor que el alcanzado en los dos años anteriores (6.86% en 2014 y 0.60% en 2015), lo cual consolida una tendencia a la ralentización y se convierte en el primer resultado negativo en el último lustro (ver Gráfico N° 1). Además, por tercer año consecutivo, en el mes analizado, el desempeño del sector construcción ha sido menor que el PBI global

Gráfico N°1: PBI Global y PBI Construcción: 2012 – 2016
(Período: Diciembre)



Fuente: INEI

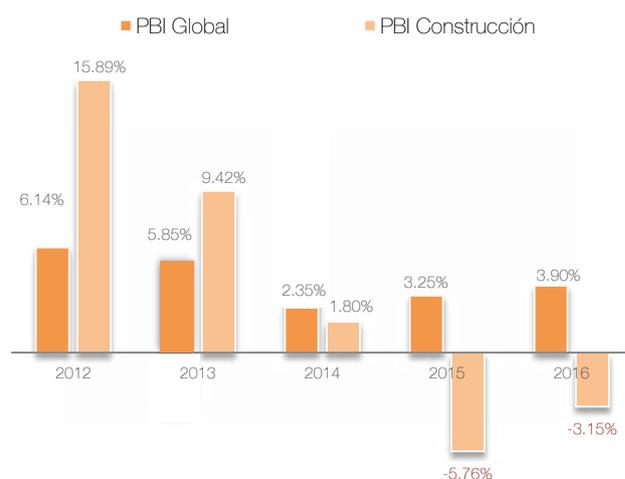
Elaboración: CAPECO

Al cierre del 2016, la construcción acumuló un decrecimiento de 3.15%, resultado ligeramente mejor que al alcanzado en igual periodo del 2015 (-5.76%), sin embargo, aún muy por debajo al correspondiente a los tres años previos.

De otro lado, el PBI nacional se incrementó en 3.90%, cifra ligeramente superior al 2015 (3.25%), y por tercer año consecutivo creció por encima de la actividad constructora.

La caída del PBI construcción para el 2016 ha sido mayor de lo esperado respecto a la última proyección realizada por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) que se publicó en Diciembre pasado (-2.70%).

Gráfico N°2: PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCION: 2012 – 2016
(Período: Enero – Diciembre)

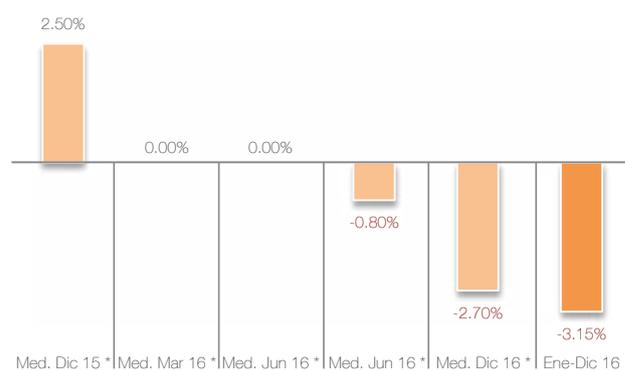


Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

Cabe indicar que, todas las proyecciones previas del 2016 también han sido más optimistas que el desempeño real del sector (ver Gráfico N°3).

Gráfico N°3: COMPARATIVO DE PROYECCIONES Y RESULTADO REAL DEL PBI CONSTRUCCIÓN 2016 (Período: Enero – Diciembre)

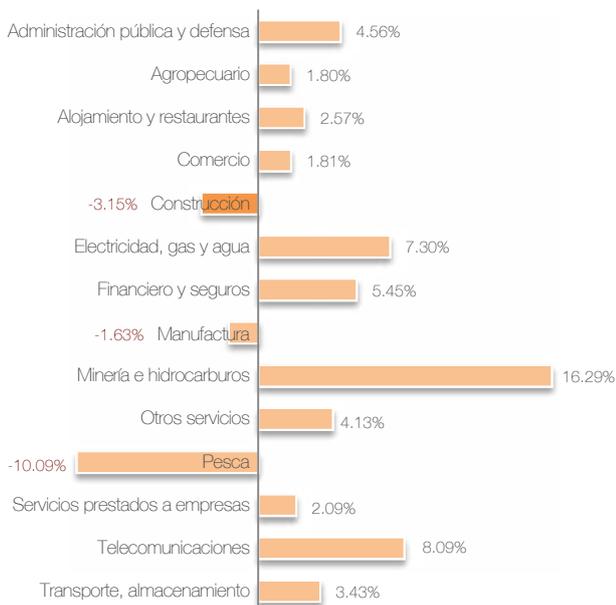


* Proyecciones de Reportes de Inflación de BCRP
Fuente: BCRP - INEI

Elaboración: CAPECO

Al igual que la construcción, otras dos actividades económicas han sufrido decrecimiento el 2016 respecto al año anterior, siendo el sector manufactura el que presentó el mayor resultado negativo (ver Gráfico N°4).

Gráfico N°4: PBI SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA
(Período: Enero - Diciembre 2016)



Fuente: INEI

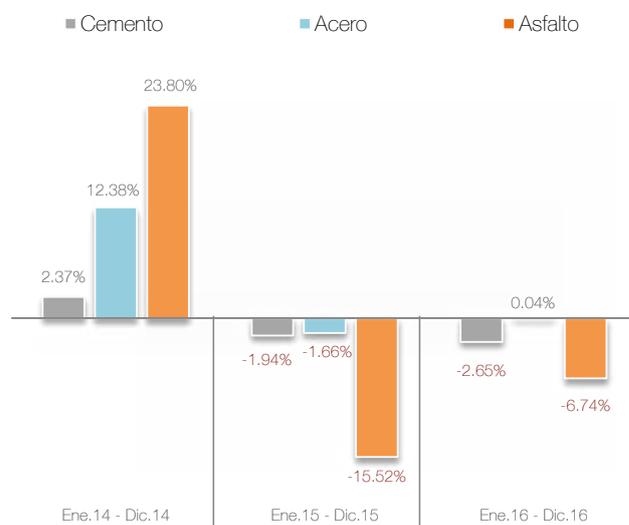
Elaboración: CAPECO

En lo que respecta a la evolución de los dos principales sub-indicadores de la construcción, se aprecia que luego de dos meses, el consumo de cemento (-4.8%) tuvo un menor desempeño que el avance de obras físicas (-3.7%) en Diciembre 2016. Sin bien es cierto, aún se muestran resultados negativos, ambos sub-indicadores presentaron una ligera mejora en sus resultados al finalizar el cuarto trimestre del año anterior. Asimismo, entre Enero y Diciembre del 2016, el avance de obras públicas (-5.0%) acumuló un decre-

cimiento superior al consumo de cemento (-2.7%), respecto a igual periodo del 2015 (ver Gráfico N°5).

Por otro lado, en los últimos doce meses de análisis (Enero 2016 - diciembre 2016), el consumo de cemento se ha reducido en 2.65%, su menor desempeño de los tres años recientes. Asimismo, la venta de asfalto también ha disminuido en 6.74%, aunque dicho resultado ha sido mejor que el presentado el año anterior. En cambio, la venta de acero de construcción se elevó levemente en 0.04%, luego de haber decrecido 1.66% en el periodo anual anterior (ver Gráfico N°6)

GRÁFICO N° 6: CONSUMO INTERNO DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN
2014 - 2016 (Período: Últimos 12 meses)

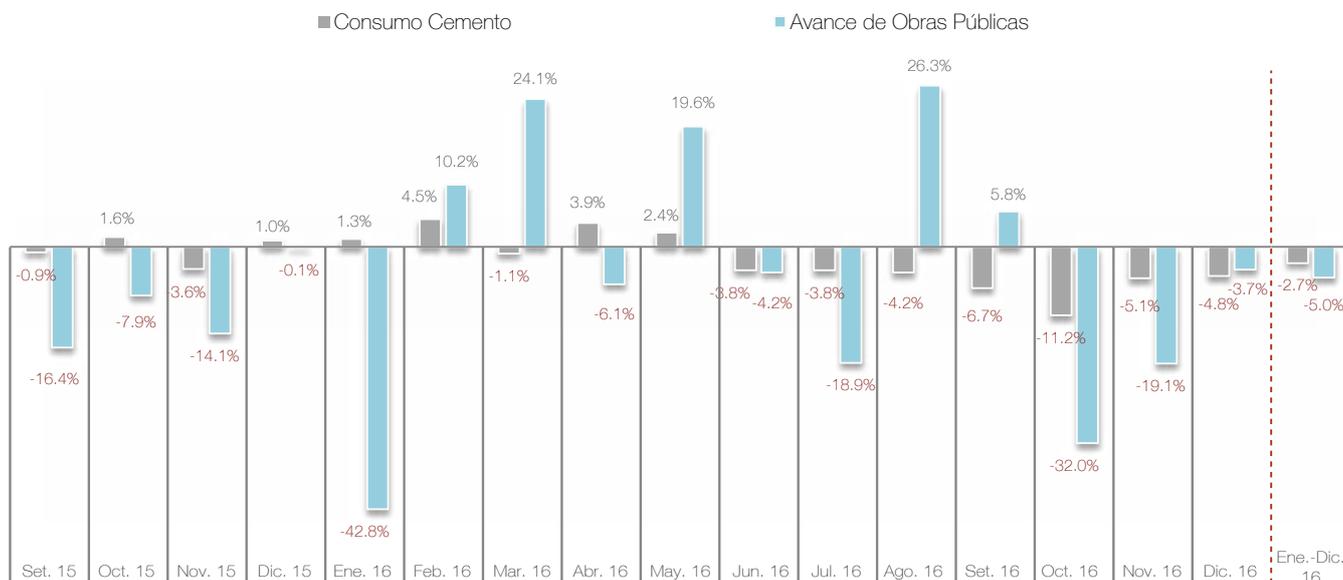


Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

Gráfico N°5: PBI Construcción por componentes 2015-2016

% Mensual

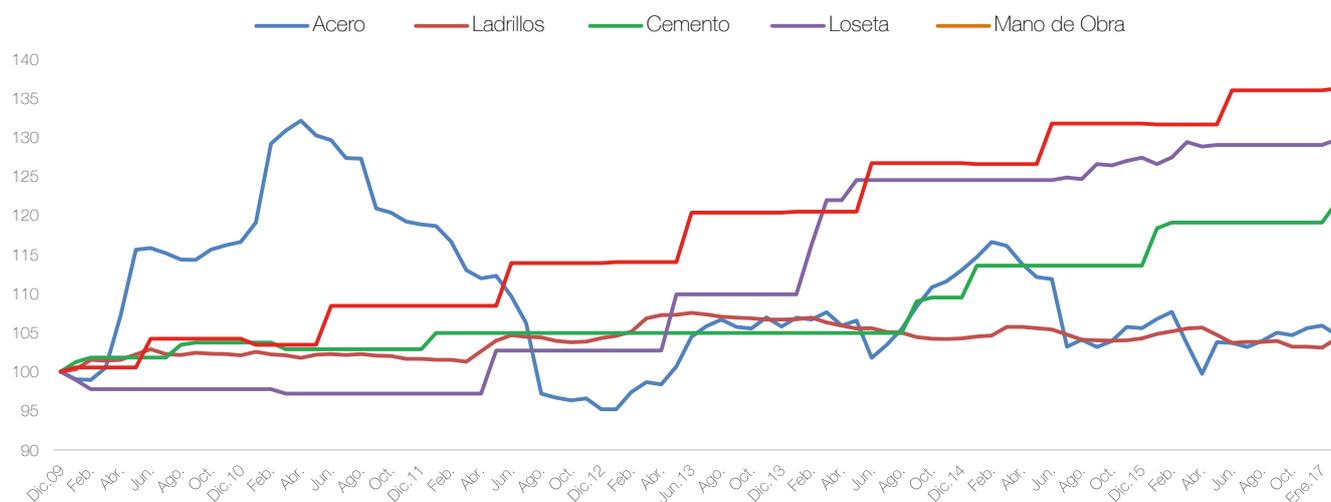


Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 7: EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2010 - 2017

[Diciembre del 2009 = 100]



Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

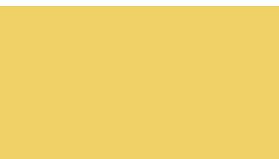
Como se muestra en el Gráfico N°7, los precios -finales de los principales insumos de construcción han presentado diversos comportamientos desde el año 2010 hasta Enero 2017. En ese lapso, el precio del acero se incrementó en 4.66% y el ladrillo en 4.31%. Por su parte, el cemento ha tenido un fuerte incremento de precios: 21.77%, al igual que la loseta de mayólica (29.68%) y el costo de mano de obra (36.24%). En cambio, en el último año (Enero 2016 - Enero 2017), las variaciones de precios de estos materiales han sido moderadas, generándose ligeros incrementos en el cemento (2.89%), losetas de mayólica (2.48%) y el costo de mano de obra (3.52%), y también reducciones como en el caso del acero para construcción (-1.94%) y ladrillos (-0.50%).

Como conclusión, si bien es cierto, la actividad constructora ha mostrado una leve mejoría en el 2016 respecto al año anterior, se mantiene en un periodo de retracción por segundo año consecutivo, con resultados por debajo de los esperados por el Banco Central de Reserva del Perú. Esta situación, que es inversa al crecimiento de la economía en general, se explica principalmente por la disminución del avance de obras públicas y del consumo del cemento y otros materiales. Junto a ello, los precios de los principales insumos de la construcción presentan un comportamiento moderado.



**INSTITUTO DE LA
CONSTRUCCIÓN
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.



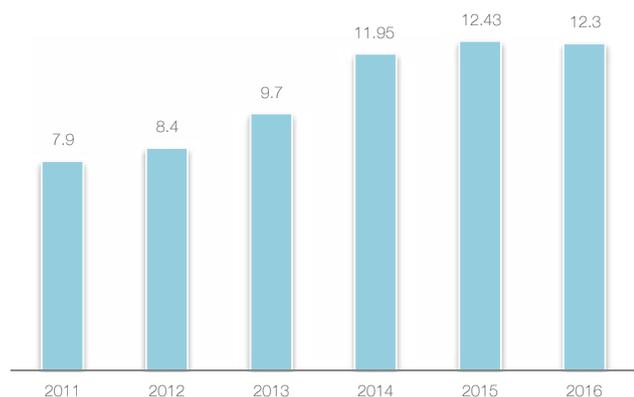
CAPECO

Av. Victor Andrés Belaúnde 147 - Vía Principal 155 Edificio Real Tres - Oficina 401 - San Isidro
Teléfono: 230-2700 / Fax: 441-7028 www.capeco.org

Continúa la tendencia de construir edificios cada vez más altos en Lima Metropolitana¹

En los últimos años en Lima Metropolitana se viene consolidando una tendencia hacia la construcción en altura. Según datos del estudio sobre el mercado de edificaciones que realiza anualmente CAPECO, entre el 2011 y el 2016, la altura promedio de los edificios construidos en nuestra capital se ha incrementado de 7.90 pisos a 12.34 pisos lo cual denota una tasa de crecimiento promedio anual de 9.33% en los últimos seis años, tal como se observa en el Gráfico N°1. Cabe señalar que, pese a esta tendencia positiva se ha producido un ligero estancamiento en el año 2016.

GRÁFICO N° 1: ALTURA PROMEDIO DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS EN LIMA METROPOLITANA (En pisos)



Fuente: CAPECO

A pesar de, que la superficie total construida en el último trienio ha decrecido en 28% pasando de 7 634 mil m² a 5 481 mil m², la construcción de edificios de más de 15 pisos continuó con una tendencia creciente, tal y como se muestra en el Gráfico N° 2, logrando una tasa de crecimiento promedio anual de 18.73% para el periodo 2011-2016.

Además, en el año 2011 los edificios de hasta 5 pisos representaron el 46% del área total edificada en Lima Metropolitana; mientras que en la actualidad solo 23% corresponde a estas unidades inmobiliarias. En el mismo sentido, las construcciones de hasta 3 pisos han reducido su superficie edificada en 44% en los últimos tres años, expresando solamente el 7% de la edificación en el 2016.

GRÁFICO N° 2: LIMA METROPOLITANA: SUPERFICIE EDIFICADA (En miles m²)



Fuente: CAPECO

Las dificultades que se han presentado en la ciudad de Lima para impulsar oferta habitacional han afectado en una mayor proporción a Edificaciones de mayor altura. Esto en razón de que en aquellas zonas de la ciudad más consolidadas las dificultades para obtener cambios de zonificación o factibilidades de servicios públicos han sido mayores que en otras zonas de la ciudad, especialmente en los últimos tres años. Esto ha impedido que se profundice la tendencia a construir en mayores alturas perjudicando el desarrollo urbano ordenado de la metrópoli.

De otro lado esta mayor preponderancia relativa a construir en edificios de mayor altura revela el fortalecimiento del cambio en los hábitos y expectativas habitacionales de los ciudadanos. Hasta hace unos años se pensaba que las familias eran muy reticentes a vivir en edificaciones multifamiliares, entre otras razones, por el temor a los sismos, la poca costumbre de convivir con un importante número de vecinos, los mayores costos de mantenimiento respecto a la vivienda unifamiliar, o la inconveniencia de contar con un ascensor.

Sobre este último punto, es importante indicar que el 77% de la superficie construida en Lima durante el año 2016 corresponde a edificios de 6 pisos o más en los que por

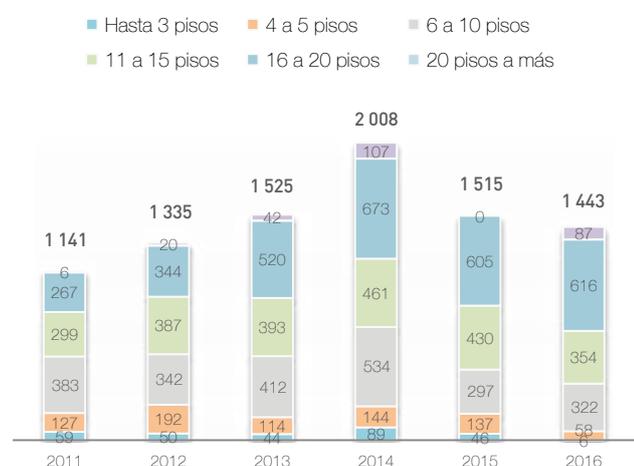
¹ Adaptado del artículo "Cada vez son más altos los edificios en Lima Metropolitana" del primer Informe Económico de la Construcción publicado en Setiembre del 2014, con información actualizada por el IEC CAPECO en la presente edición

reglamento se requiere contar con un elevador, mientras que en el año 2013 era 65% y en el 2011 era 54%. Queda claro entonces, que con el tiempo todas estas reticencias se han ido reduciendo, a la par que se han comenzado a percibir ventajas de vivir en inmuebles de altura, entre ellos el menor precio relativo, la posibilidad de vivir en zonas céntricas y la mayor seguridad que estos ofrecen. Además, la tecnología de diseño para construcción en altura, así como para la provisión de sistemas de seguridad contra incendios y de circulación vertical se han ido abaratando notablemente.

De otro lado, el que una proporción creciente de la nueva construcción en Lima Metropolitana corresponda a edificaciones de altura reduce la predominancia de la informalidad, pues tradicionalmente ésta se concentra en las viviendas de uno o dos pisos. El riesgo de que construcciones de más de 3 pisos se ejecuten sin asesoramiento técnico y sin licencia es muy bajo: Hoy día, el 93% del área edificada en Lima Metropolitana corresponde a edificios de 4 pisos o más, mientras que en el 2013 este segmento de las edificaciones limeñas alcanzó el 86%.

Es importante señalar que esta tendencia al crecimiento vertical no es uniforme en toda la ciudad. La zona de Lima en donde se construye a mayor altura promedio es la llamada Lima Moderna que integran los distritos de Jesús María, Lince, Magdalena del Mar, San Miguel, Pueblo Libre, Surquillo. Entre el 2011 y 2016, la altura promedio de los edificios se incrementó de 11.4 pisos a 14.5 pisos, lo cual denota una tasa de crecimiento promedio anual de 5% en los últimos seis años. Además, el 95% de la superficie construida en esta zona corresponde a edificios de 6 pisos a más, lo cual evidencia la preferencia por construir en altura (ver Gráfico N°3).

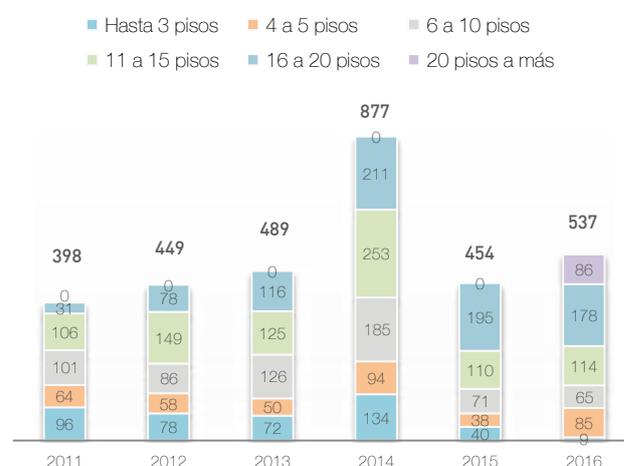
GRÁFICO N° 3: LIMA MODERNA: SUPERFICIE EDIFICADA (En miles m2)



Fuente: CAPECO

La segunda área urbana con mayor altura edificada es Lima Centro (Cercado de Lima, Breña, La Victoria, Rímac, San Luis): un promedio de 14.4 pisos en el año 2016, incrementándose en un promedio anual de 12% respecto al 2011 (8.1 pisos). Además, en el año 2011 los edificios de 16 pisos a más representaron el sólo el 7% del área total edificada en Lima Centro; mientras que en la actualidad el 49% corresponde a estas unidades inmobiliarias. Cabe indicar que, a partir del 2016 se inició la construcción de edificios de 20 pisos a más, alcanzando una participación de 16% del total de m2 edificados en esta zona de Lima (ver Gráfico N°4).

GRÁFICO N° 4: LIMA CENTRO: SUPERFICIE EDIFICADA (En miles m2)

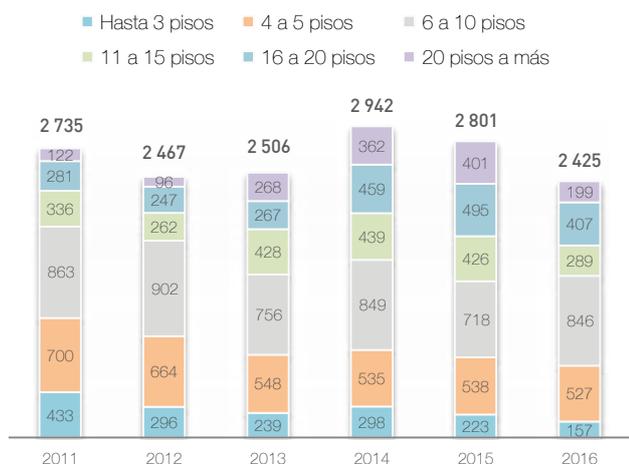


Fuente: CAPECO

La tercera zona con mayor altura promedio es Lima Top (Miraflores, San Isidro, La Molina, Santiago de Surco, San Borja, Barranco) la cual alcanzó los 10.5 pisos en el año 2016, mientras que en el 2011 sólo 8.6 pisos, lo cual denotó un crecimiento promedio anual de 4%. Cabe indicar que, el nivel de pisos promedio en esta zona se redujo en el último año, pues para el 2015 se alcanzó los 11.8 pisos. Por otro lado, si bien el 37% de la superficie construida corresponde a edificios de 11 pisos a más, las unidades inmobiliarias de 6 a 10 pisos alcanzaron una participación de 35% en el año 2016, manteniendo similar proporción de los últimos cinco años previos (ver Gráfico N°5).

En Lima Norte (Carabayllo, Comas, Independencia, Los Olivos, Puente Piedra, San Martín de Porres, Ancón, Santa Rosa) se ha producido el mayor incremento de altura promedio de la ciudad: 16% anual, pasando de 4.2 a 9.0 pisos en el periodo 2011-2016. A su vez, el 42% de la superficie construida en esta zona corresponde a edificios de 11 pisos a más. En el año 2016 en esta zona de Lima se empezó a construir edificios de 16 a 20 pisos, alcanzado 65 mil m2 lo

GRÁFICO N° 5: LIMA TOP: SUPERFICIE EDIFICADA (En miles m²)



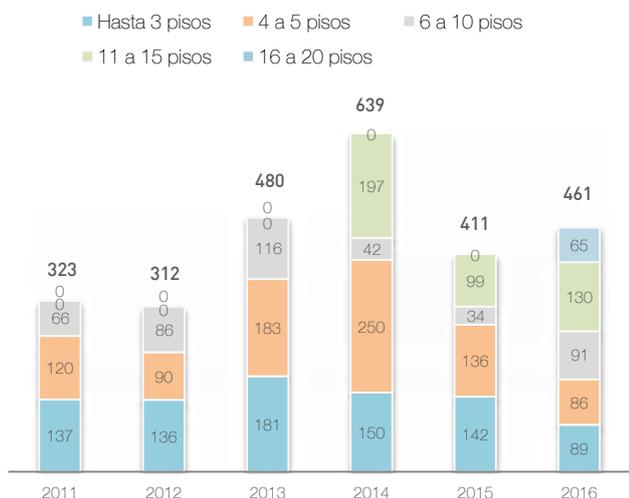
Fuente: CAPECO

GRÁFICO N° 7: LIMA SUR: SUPERFICIE (En miles m²)



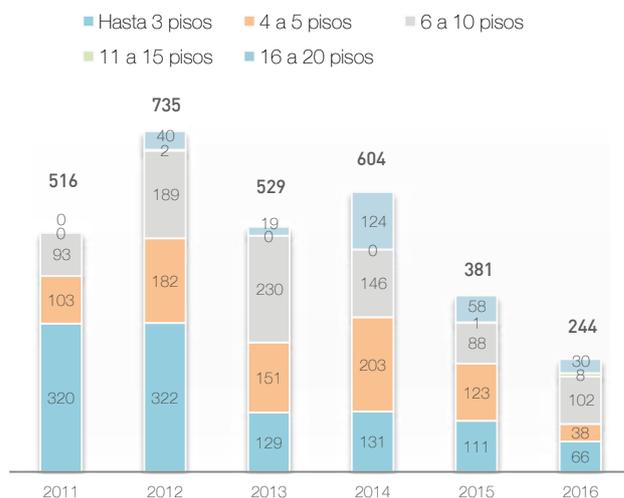
Fuente: CAPECO

GRÁFICO N° 6: LIMA NORTE: SUPERFICIE EDIFICADA (En miles m²)



Fuente: CAPECO

GRÁFICO N° 8: LIMA ESTE: SUPERFICIE EDIFICADA (En miles m²)



Fuente: CAPECO

cual representa el 14.10% del área total edificada (461 mil m²) (ver Gráfico N°6).

Como se observa en los gráficos N°7 y N°8, en Lima Sur y en Lima Este se presentan las dos menores alturas en promedio: 7.2 y 6.0 pisos respectivamente. El 57% del área construida en Lima Sur (Chorrillos Lurín, Pachacamac, San Juan de Miraflores, Villa El Salvador, Villa María del Triunfo, Pucasona, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo, Santa María del Mar) se concentra en edificios de 6 a 10 pisos. Esta proporción se reduce a 42% en el caso de Lima Este (Ate, Cieneguilla, Chaclacayo, Lurigancho, Santa Anita, El Agustino, San Juan de Lurigancho). Asimismo, a diferencia de Lima Sur, en Lima Este existe una pequeña proporción (6%) de superficie construida de edificios de más de 15 pisos.

Sería deseable que paulatinamente las alturas promedio de los edificios se vayan acercando en todas las áreas urbanas de Lima Metropolitana. Ello dependerá, por un lado, de la profundización en la tendencia de la demanda en las zonas emergentes (Lima Norte, Sur y Este) hacia la vivienda multifamiliar. Pero, sobre todo, de que en los planes urbanos se promueva la construcción en altura también en dichas zonas y se impulsen modelos de gestión de suelo que faciliten la construcción de megaproyectos urbanos, pues es en este tipo de intervenciones en las que es posible compatibilizar una gran densidad con equipamientos adecuados a las necesidades de la población residente.

De continuar esta tendencia, la construcción de rascacielos será el nuevo negocio inmobiliario en Lima, tal y como lo

señalo Gonzalo Urbina, gerente de operaciones de negocios de JJC Contratistas Generales en una nota periodística para el diario El Comercio: “la construcción de rascacielos de 45 a 50 pisos será el futuro nuevo negocio inmobiliario en el Perú, siempre y cuando la economía siga consolidándose durante la siguiente década”.

Situación y perspectivas de la infraestructura educativa¹

1. Diagnóstico

En América Latina, la disponibilidad de información para analizar de manera comparativa, entre países, el acceso y la calidad de infraestructura educativa es limitada. El estudio regional comparativo y explicativo en su tercera edición (TERCE), desarrollado en 15 países de América Latina y un estado mexicano de Nuevo León, ha contribuido a superar esta limitación en parte, aunque data de 2013. El estudio contiene información sobre variables de infraestructura y servicios públicos de las escuelas, así como resultados estandarizados de los estudiantes en pruebas de lenguaje, matemáticas y ciencias.

La primera entrega de resultados el 4 de diciembre de 2014 consistía en la presentación de los resultados comparados entre el TERCE y el segundo estudio que midió logros de aprendizaje en educación primaria en la región, el SERCE, en 2006. Esta comparación permitió conocer las variaciones experimentadas en el desempeño de los sistemas educativos de los países participantes en los últimos siete años. En abril de 2015 se dieron a conocer los resultados completos del TERCE, incluyendo los factores asociados al contexto que rodean los resultados de las pruebas.

Sobre la base de la información del TERCE 2013, los factores de infraestructura que están más alta y significativa-

CUADRO N°1: AMBIENTES ALTAMENTE ASOCIADOS CON EL APRENDIZAJE ESCOLAR

Categoría	Ambiente
Áreas académicas/pedagógicas	Laboratorio de ciencias
	Sala de computación
	Biblioteca
	Sala de arte o música
Servicios	Luz eléctrica
	Teléfono
Agua y saneamiento	Agua potable
	Desagüe
	Baños en buen estado

Fuente: TERCE (2013)

Elaboración: CAPECO

mente asociados con los aprendizajes son: la presencia de espacios de apoyo a la docencia (bibliotecas, laboratorios de ciencias y salas de computo); la conexión a servicios públicos de electricidad y telefonía; y la existencia de agua potable, desagüe y baños en número adecuado.

Al evaluar estos factores en las escuelas de América Latina, se encuentra que estas tienen grandes limitaciones para acceder a servicios públicos y construir áreas académicas. Esta situación se agudiza en el Perú (a pesar de la notoria mejoría en sus indicadores), pues el porcentaje de colegios

CUADRO N°2: PERFIL DE ESCUELAS DE 3ER GRADO DE PRIMARIA - INSTALACIONES

	Instalación	Argentina	Brasil	Chile	Colombia	Ecuador	México	Paraguay	Uruguay	Perú	América Latina
1	Laboratorio(s) de ciencias	17%	19%	57%	65%	25%	14%	9%	14%	22%	20%
	Sala de computación	38%	65%	86%	91%	69%	51%	29%	24%	59%	53%
	Sala de artes y/o música	17%	17%	39%	28%	15%	17%	10%	21%	11%	15%
	Biblioteca de la escuela	49%	63%	88%	81%	38%	71%	56%	68%	52%	56%
2	Luz eléctrica	64%	95%	93%	96%	84%	98%	98%	97%	84%	88%
	Teléfono	45%	75%	85%	70%	60%	58%	41%	96%	42%	58%
3	Agua Potable	59%	90%	89%	73%	76%	85%	89%	92%	71%	80%
	Desagüe o alcantarillado	46%	70%	87%	78%	63%	74%	28%	72%	59%	61%
	Baños en buen estado	50%	82%	90%	78%	69%	76%	75%	82%	62%	73%

Fuente: TERCE (2013)

Elaboración: CAPECO

¹ Adaptado del Estudio de Lineamientos para promover la inversión en Infraestructura en el Perú: 2012 -2016, encargado por la Cámara Peruana de la Construcción y elaborado por Apoyo Consultoría, con información actualizada por el IEC CAPECO.

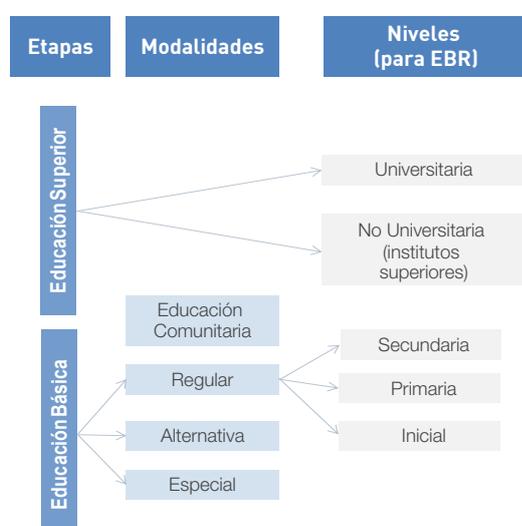
que accede a estos factores - altamente asociados al rendimiento escolar- se encuentra por debajo del promedio de América Latina en la mayoría de los casos (exceptuando la disposición de laboratorios de ciencias y Sala de computación). Así, las escuelas que no cuentan con laboratorios de ciencias paso de 12% en el SERCE a 22% en el TERCE y los que gozan del uso de Sala de computación solo son el 59% de las escuelas encuestadas en el TERCE.

Para desarrollar el análisis del sector educación en el Perú, es importante tomar en cuenta que la estructura del sistema educativo se subdivide en dos etapas: Educación Básica y Educación Superior (que abarca tanto la educación universitaria como los institutos superiores). Dentro de la Educación Básica, existen tres modalidades: Educación Básica Regular (que incluye los niveles inicial, primaria y secundaria), Educación Alternativa y Educación Especial. Cada etapa, modalidad y nivel del sistema educativo requiere una infraestructura particular de acuerdo con las distintas necesidades². Para efectos del presente estudio, se analizará la infraestructura de la Educación Básica Regular (en sus distintos niveles), por ser la que provee los servicios educativos a la mayor parte de la población.

Además, el presente artículo se divide en dos subsecciones:

- En la primera, se evalúa la disponibilidad de la infraestructura educativa: cobertura de la infraestructura en términos de las tasas de matrícula a nivel nacional y regional, disponibilidad de escuelas y la facilidad de acceso a las mismas (medida a través de los tiempos promedio de llegada a los centros educativos).

GRÁFICO N°1: ESTRUCTURA DEL SISTEMA EDUCATIVO PERUANO



Fuente: MINEDU

Elaboración: CAPECO

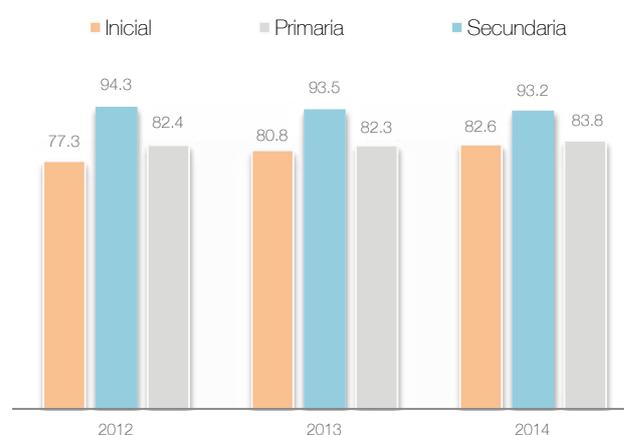
- Por otra parte, en la segunda subsección se evalúa la calidad de la infraestructura: disponibilidad de equipamiento básico de las escuelas, necesidades de reparación y acceso a servicios públicos (agua, electricidad, energía eléctrica), en tanto que se considera infraestructura complementaria necesaria para el correcto desarrollo de las actividades al interior de los centros educativos.

Cobertura de la infraestructura educativa

La cobertura de la infraestructura educativa entre los distintos niveles de la Educación Básica Regular resultó con el pasar de los años menos diferenciada. Así, se puede apreciar que, a pesar de la reducción del crecimiento de la tasa neta de matrícula en educación³ del nivel primario, es el nivel que presenta una mayor cobertura, con una tasa neta de matrícula que alcanzó 92.3% en el año 2015, reduciendo el nivel que mantuvo en el periodo 2007 - 2010 (94%).

Resulta importante resaltar que, las tasas de matrícula neta en educación en los niveles inicial y secundario han logrado mantener la tendencia positiva de crecimiento de los últimos 15 años, lo cual se ve reflejado en la disminución de tasa de adolescentes que no están matriculados en un centro educativo, mostrando que solo el 15.7% de la población de adolescentes de entre 12 y 16 años no se encontraba matriculada en un centro educativo en el año 2015, cifra que en el 2010 alcanzó el nivel de 21 puntos porcentuales. Por otro lado, en la educación inicial este porcentaje pasó de 30% en el año 2010 a 16.8% en el año 2015

GRÁFICO N°2: EVOLUCIÓN DE LA TASA NETA DE MATRÍCULA EN LOS NIVELES INICIAL, PRIMARIO Y SECUNDARIO, 2015 (En mil. USD)



Nota: Número de matriculados en cada nivel de la Educación Básica Regular que se encuentran en el grupo de edades que teóricamente corresponde al nivel de enseñanza, expresado como porcentaje de la población total de dicho grupo de edades.

Fuente: MINEDU

Elaboración: CAPECO

² La estructura del sistema educativo se encuentra validada en la Ley General de la Educación - Ley n° 28044

³ Este indicador puede ser una aproximación a las facilidades de los servicios de infraestructura educativa, pues una mayor cobertura de la infraestructura permite un mayor acceso a los servicios, evidenciado en mayores tasas de matrícula.

Educación inicial:

Al año 2016, el Perú cuenta con 42,448 instituciones de educación inicial⁴ en estado activo. Existe un número importante de regiones que no cuentan con Instituciones de educación inicial, 68% de las cuales se encuentra en áreas urbanas, lo cual revela una condición desfavorable para el ámbito rural.

Así, se estima que el déficit de centros de educación inicial en el ámbito rural es de 1 938 colegios, siendo Cajamarca la región con mayor déficit, con 361 escuelas necesarias para atender las necesidades de cobertura (ver Cuadro N°3).

CUADRO N°3: DÉFICIT DE CENTROS DE EDUCACIÓN INICIAL EN ÁREA RURAL, 2010

País	Déficit de IIEE Inicial
Cajamarca	361
Puno	208
Cusco	194
Huánuco	146
Plura	144
Amazonas	123
Loreto	105
La Libertad	104
Junín	92
Lambayeque	87
San Martín	81
Huancavelica	61
Ayacucho	59
Ancash	57
Ucayali	44
Lima Provincias	21
Apurímac	20
Pasco	13
Arequipa	9
Ica	3
Lima Metropolitana	3
Madre de Dios	2
Tacna	1

Nota: Número de centros de educación inicial necesarios para dotar de al menos uno a cada centro poblado rural que carece de centro de educación inicial y tiene al menos diez matriculados en primaria con seis años de edad. Última actualización: 02/15/2015.

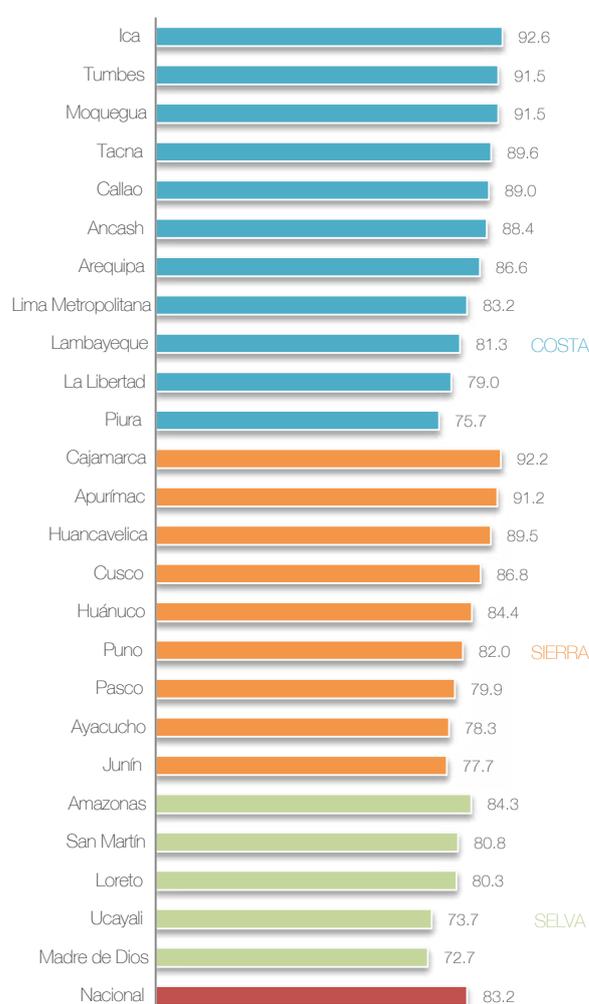
Fuente: SERCE (2006)

Elaboración: CAPECO

Es importante resaltar que la educación inicial es, entre los tres niveles de la Educación Básica Regular, el que tiene mayor espacio de mejora. En efecto, la tasa neta de matrícula ha alcanzado el 83% hacia el año 2015, 13 puntos porcentuales más que en el año 2010. Además, se observa que la brecha urbano-rural de la tasa de matrícula que existía en el año 2010 (13%), para el año 2015 fue de solo un punto porcentual, siendo la Urbana 83% y la Rural 84%.

Por otro lado, a nivel regional los departamentos como Ucayali y Madre de Dios presentan las tasas de matrícula más bajas en el país, con 73% y 72%, respectivamente (ver Gráfico N°3).

GRÁFICO N°3: TASA NETA DE MATRÍCULA EN EL NIVEL INICIAL, 2015



Nota: Número de matriculados en Inicial que se encuentran en el grupo de edades que teóricamente corresponde al nivel de enseñanza, expresado como porcentaje de la población total de dicho grupo de edades.

Fuente: MINEDU

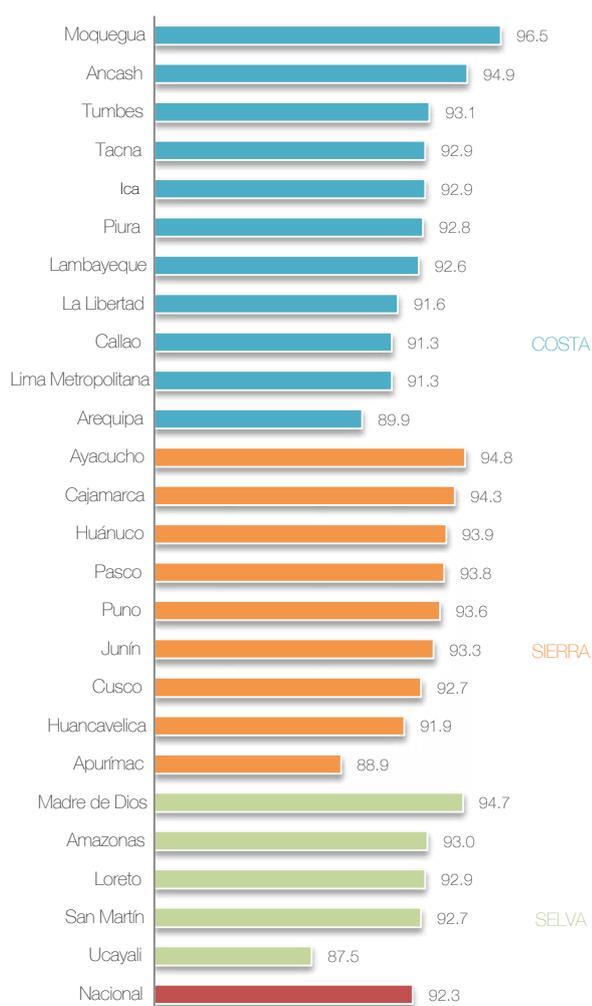
Elaboración: CAPECO

⁴ Comprende las IIEE inicial cuna, jardín y cuna-jardín, conforme con la clasificación del Padrón de Instituciones Educativas (MINEDU).

Educación primaria:

Según el Padrón de Instituciones Educativas⁵, al año 2016 el Perú cuenta con 59 537 instituciones de educación primaria en estado activo. Se observa que existe por lo menos una Institución Educativa en cada distrito del Perú, lo cual evidencia una condición positiva de cobertura de la infraestructura educativa en dicho nivel.

Lo anterior se refleja en la elevada tasa de matrícula en el año 2015: 92.3%. A nivel regional, se observa que algunos departamentos, en términos comparativos, tienen espacios de mejora en cuanto a la cobertura; tal es el caso de Moquegua, Ancash, Ayacucho, Madre de Dios, Cajamarca, Huánuco, Pasco, Puno, Junín, Tumbes y Amazonas, que presentan tasas netas de matrícula superiores al promedio nacional (superiores al 93%), como se puede apreciar en el Gráfico N°4:

GRÁFICO N°4: TASA NETA DE MATRÍCULA EN EL NIVEL PRIMARIO, 2015

Nota: Número de matriculados en Primaria que se encuentran en el grupo de edades que teóricamente corresponde al nivel de enseñanza, expresado como porcentaje de la población total de dicho grupo de edades.

Fuente: MINEDU

Elaboración: CAPECO

Educación secundaria:

Según el Padrón de Instituciones Educativas del año 2016 el Perú cuenta con 7, 296 colegios de educación secundaria en estado activo. De dichas Instituciones Educativas, 87.20% se encuentra en espacios urbanos y el 77.70% en la zona rural. Por otro lado, según las estadísticas del Ministerio de Educación al año 2015 existía un déficit de 69 centros educativos, siendo Huancavelica y Cusco las regiones que requerían el mayor número de instituciones educativas, 10 y 9 respectivamente.

CUADRO N°4: DÉFICIT DE CENTROS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA EN ÁREA RURAL, 2015

Región	Déficit de IIEE Inicial
Huancavelica	10
Cusco	9
Amazonas	6
Huánuco	6
Lambayeque	6
Cajamarca	5
La Libertad	5
Ancash	4
Apurímac	3
Ayacucho	3
Junín	3
Puno	3
Loreto	2
Piura	2
Lima Provincias	1
San Martín	1

Nota: Número de matriculados en Secundaria que se encuentran en el grupo de edades que teóricamente corresponde al nivel de enseñanza, expresado como porcentaje de la población total de dicho grupo de edades.

Fuente: ESCALE- MINEDU

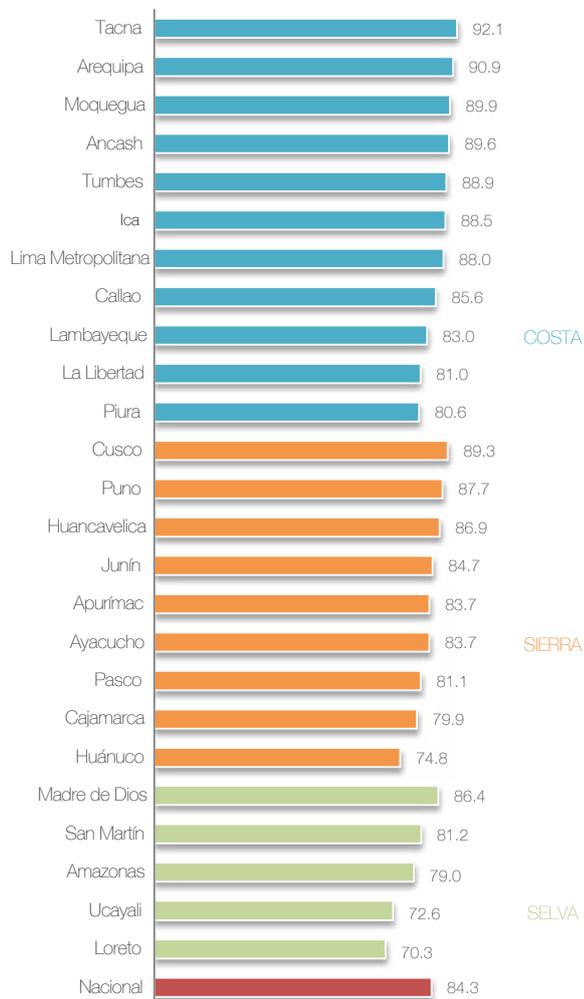
Elaboración: CAPECO

En el caso de la educación secundaria, la tasa neta de matrícula ha alcanzado el 84.3% en el año 2015. Según el área de residencia, se observa que la tasa de matrícula en zonas urbanas es de 87.2%, mientras que en zonas rurales es de 77.7%, es decir, 10.5 puntos porcentuales menos.

Por otro lado, en cuanto a regiones se refiere es la región selva que cuenta con los dos departamentos de menor tasa de matrícula en el nivel secundario en el año 2015 Loreto y Ucayali, con tasas de 72% y 70%. Entre estos dos departamentos sorprende que Loreto haya podido mejorar su nivel de

cobertura en 12 puntos porcentuales en relación con el año 2010 y Ucayali haya descendido 2% en comparación con el mismo periodo.

GRÁFICO N°5: TASA NETA DE MATRÍCULA EN EL NIVEL SECUNDARIO, 2015



Nota: Número de matriculados en Secundaria que se encuentran en el grupo de edades que teóricamente corresponde al nivel de enseñanza, expresado como porcentaje de la población total de dicho grupo de edades.

Fuente: MINEDU

Elaboración: CAPECO

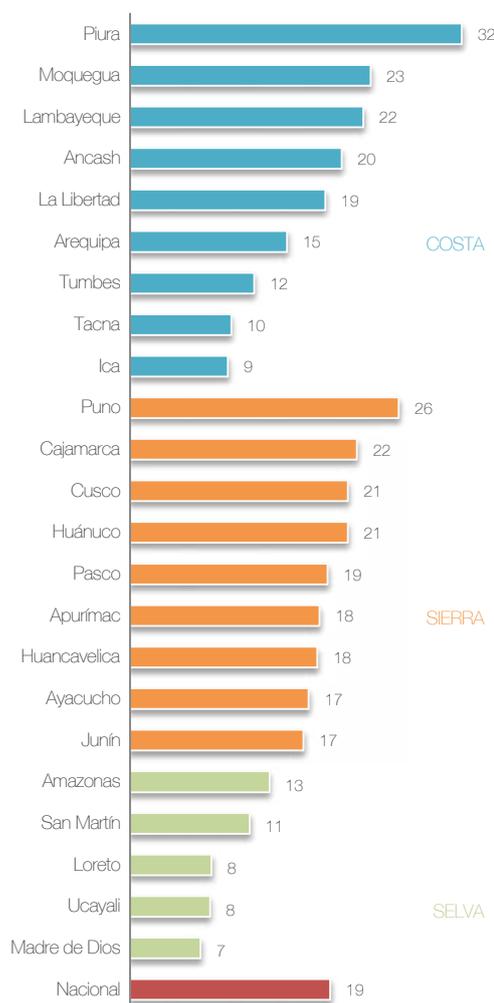
En síntesis, se observa que las tasas de matrícula en los distintos niveles han mejorado su nivel de cobertura en relación al año 2010; sin embargo, presentan un crecimiento distinto, para Inicial y Secundaria se observa un aumento mientras que para Primaria una ligera disminución. Además, es necesario invertir en el ámbito rural de modo tal que se pueda cerrar la brecha de cobertura.

Según ENAPRES (2015), en las zonas rurales el tiempo promedio de demora para ir a pie de la casa a la escuela es de 22, 22 y 11 minutos en Costa, Sierra y Selva respectivamente.

A nivel regional, se aprecian diferencias importantes: mientras en Madre de Dios la demora es de solo 7 minutos, en Piura la demora es de 32 minutos en promedio; Ciudades que en el año 2010 presentaron tiempos de 9 y 25 minutos respectivamente.

Resalta el tiempo promedio del departamento de Ucayali (8 minutos), dado que es la región con mayor déficit de infraestructura educativa en los niveles primaria y secundaria (ver Gráfico N°6).

GRÁFICO N°6: TIEMPO PROMEDIO DE TRASLADO DE PERSONAS EN EDAD ESCOLAR QUE SE DESPLAZAN A PIE A SU INSTITUCIÓN EDUCATIVA, 2015 (En minutos)



Nota: Población rural escolar es aquella población de 3 y más años de edad que asiste a una institución educativa o programa de educación básica: inicial, primaria o secundaria con una frecuencia de traslado diaria o interdiaria desde su vivienda a la institución educativa.

Fuente: ENAPRES (2015)

Elaboración: APOYO Consultoría

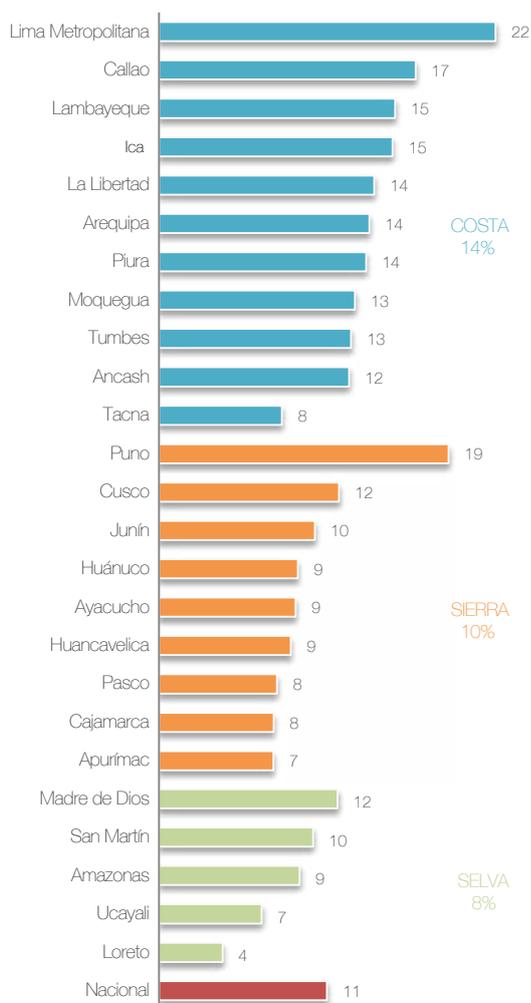
En ese sentido, una mejora en la cobertura de la infraestructura educativa permitiría a la población en edad escolar recorrer menores distancias para llegar a los centros educativos más cercanos, y, por ende, hacerlo en menor tiempo.

Ahora bien, cabe resaltar que este último punto depende también de las condiciones de acceso a los locales escolares; así, es necesario desarrollar acciones que integren la infraestructura de transportes como punto clave.

Calidad de la infraestructura educativa

A pesar de contar con niveles de cobertura educativa relativamente elevados, las estadísticas disponibles concernientes a la calidad de infraestructura educativa indican que existe una brecha importante en el sector para elevar la calidad de la educación. Ello se observa en que, al año 2015, el 11% de las instituciones de educación básica necesitan una reparación parcial (3% menos que en el año 2010).

GRÁFICO N°7: PORCENTAJE DE COLEGIOS QUE NECESITAN REPARACIÓN PARCIAL, 2015



Nota: Las estadísticas presentadas se refieren a las necesidades de reparación parcial de las IIEE en los distintos niveles. Al momento no se cuenta con estadísticas vigentes sobre las necesidades de reparación total de las mismas..

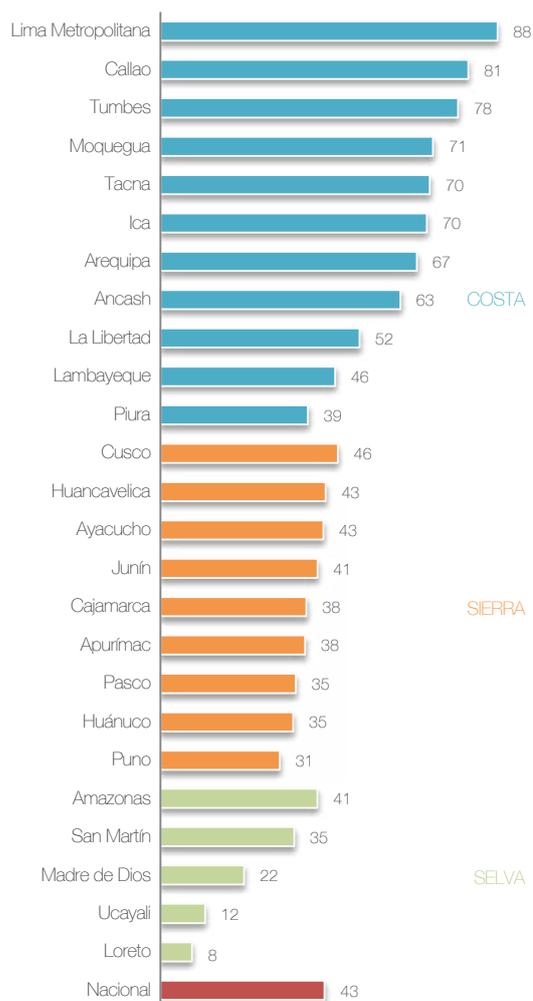
Fuente: ESCALE - MINEDU

Elaboración: APOYO Consultoría

A nivel regional, Lima Metropolitana y Puno son las que se encuentran en estado crítico, pues el 22% y el 19% de las escuelas necesitan reparación parcial; a pesar de ello, este indicador presenta una clara mejoría en relación al 2010, año en el que el 27% de sus instituciones educativas requería de reparaciones parciales.

Adicionalmente, las estadísticas del Censo Escolar muestran una clara mejoría a nivel nacional, ya que el 43% de Instituciones Educativas cuenta con los tres servicios básicos en sus instalaciones (18% más que en el año 2010), como se observa en el Gráfico N°8. Además, se observa que el 76% de locales públicos en las zonas urbanas dispone de los tres servicios básicos, mientras que en zonas rurales se alcanza un nivel de 26%, es decir, 50 puntos porcentuales menos; esto evidencia el déficit en infraestructura de estas zonas del país.

GRÁFICO N°8: LOCALES PÚBLICOS CON LOS TRES SERVICIOS BÁSICOS, 2015 (Porcentaje del total)



Fuente: ESCALE - MINEDU

Elaboración: APOYO Consultoría

Por otro lado, a nivel regional, en la selva se localizan las instituciones en estado crítico, presentando los tres niveles más bajos de cobertura: 22%, 12% y 8% correspondientes a las regiones de Madre de Dios, Ucayali y Loreto.

El diagnóstico presentado permite desarrollar conclusiones en relación con la cobertura y la calidad de la infraestructura educativa. En primer lugar, se observan elevadas tasas de matrícula en los centros educativos, sobre todo de la educación primaria, y en menor medida de educación secundaria e inicial. En segundo lugar, la información a nivel nacional e internacional revela serios problemas en cuanto a la calidad de la infraestructura: así, se aprecia una baja disposición de ambientes adecuados para la enseñanza, una insuficiente disposición de servicios públicos (agua, desagüe, electricidad), y necesidades importantes de reparación de escuelas. Este escenario evidencia espacios de mejora en el sector con el fin de incrementar la cobertura y la calidad de la infraestructura educativa; así como una tibia mejoría en comparación con los indicadores alcanzados en el año 2010.

II. Planeamiento de la infraestructura educativa

Las estrategias de desarrollo educativa están enmarcadas en el Plan Educativo Nacional al 2021, que indica los lineamientos de política a seguir en el rubro educativo para tener un nivel competitivo comparable con el de países desarrollados en América Latina. En el tema específico de infraestructura, dicho plan contempla objetivos concretos de cobertura y calidad que buscan elevar el nivel de los servicios educativos brindados a la población.

Así, tal como se puede apreciar en el siguiente cuadro, los objetivos de cobertura están orientados a la universalización del acceso a la educación inicial y secundaria, que, de acuerdo al análisis realizado, tienen los mayores problemas de cobertura; en el caso de la calidad, los objetivos se orientan al otorgamiento de las condiciones de salubridad mínimas en las Instituciones Educativas, así como la provisión de los servicios básicos.

En el año 2010, el gasto en educación fue de S/14.960 millones (3,6% del PBI), mientras en el 2015 alcanzó los S/25.581 millones (4,2% del PBI), lo que representa un crecimiento de 71%.

Las políticas contempladas en el Plan Educativo Nacional han tratado de incluirse en los planes del Gobierno de los líderes de turno; por lo cual el Consejo Nacional de Educa-

CUADRO N°5: PLAN EDUCATIVO NACIONAL – OBJETIVOS ALINEADOS A INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA

Primer objetivo estratégico: Oportunidades y resultados educativos de igual calidad para todos
"Trece años de buena educación sin exclusiones"
Política 2.1: Universalizar el acceso a educación inicial formal de niños y niñas de 4 y 5 años de edad
Política 2.2: Universalizar el acceso a una educación secundaria de calidad
"Asegurar condiciones esenciales para el aprendizaje en los centros educativos que atienden a las provincias más pobres"
Política 3.1: Dota de insumos y servicios básicos a todos los centros educativos públicos que atienden a los más pobres de la población nacional
Política 3.2: Asegurar una buena infraestructura, servicios y condiciones adecuadas de salubridad a todos los centros educativos que atienden a los más pobres

Fuente: MINEDU

Elaboración: CAPECO

ción, cumpliendo con su función de seguimiento y evaluación del Proyecto Educativo Nacional, elabora todos los años desde el 2008 un documento de Balance y Recomendaciones.

Es importante resaltar que los Planes de Desarrollo de las regiones que contemplan un banco de proyectos incluyen una cantidad significativa de proyectos de construcción y mejoramiento de Instituciones Educativas. Ello refuerza la visión tanto a nivel nacional como regional de la importancia de un mejoramiento de la infraestructura como vía de incremento de la calidad de los servicios educativos.

La matrícula a educación inicial, para niñas y niños de 3 a 5 años ha mejorado en los últimos años tanto en el ámbito rural como urbano, sin embargo, aún se cuenta con una brecha nacional de 16,2%⁶, la que varía mucho por regiones, desde Ica que solo presenta el 7,4% de brecha, hasta Madre de Dios que llega a un 27,3% de niños que no asiste a este nivel educativo; si esto lo vemos por condición de pobreza para los pobres y extremos pobres, la misma es de 20,3% y 20,2%, respectivamente.

Asimismo, según los datos del censo escolar la matrícula al 2015 es 70,5% de gestión pública (de ella el 88,2% es escolarizada y el 11,8 es no escolarizada) y en un 29,5% de gestión privada. Es importante destacar que el porcentaje de atención no escolarizada que se brinda a través de los Pronoei, se da en un mayor porcentaje en ámbitos rurales (en total hay 65,417 Pronoei en zona rural). Por ello se requiere acelerar la mejora de la calidad en estos centros no escolarizados. Es preocupante que donde existen mayores necesidades se tenga un servicio educativo con más carencias causadas, unas veces, por la geografía, otras por

⁶ Indicador calculado por la Unidad de Estadística del Minedu, teniendo como fuente la Encuesta Nacional de hogares (ENAH)-INEI.

la falta de profesores titulados, como también, por las condiciones de vida.

Es importante también destacar que se está cerca de universalizar la matrícula de 5 años, mientras que en 3 años aún se tienen valores cercanos a 40% fuera del sistema educativo (ver Cuadro N°6). Las causas de esta situación se pueden encontrar en la ruralidad y en la dispersión que limitan el acceso de los niños al servicio, la falta de modalidades de atención que respondan más a condiciones de vulnerabilidad, el uso de una lengua originaria y las pautas tradicionales de crianza de las familias que producen una escasa identificación de estas con el servicio, el índice de pobreza ligada a la falta de valorización del nivel inicial, principalmente.

CUADRO N°6: MATRÍCULA DESAGREGADA POR EDADES, 2014

Edades	3 años	4 años	5 años
% Matrícula	61.25%	86.29%	95.78%

Fuente: ENAHO-INEI

Elaboración: CAPECO

En cuanto a la educación secundaria, esta no solo adolece de una baja cobertura en el ámbito rural, sino que, los niveles de deserción y repetición también son altos, hecho que da como consecuencia altas cifras de no conclusión, sobre todo entre regiones.

Así tenemos que al 2015, a nivel nacional, el 22,34% de adolescentes del ámbito rural no asistió a la secundaria⁷, mientras que, en la zona urbana este problema afecta al 12,8%.

El 34,7% de adolescentes (12-16 años) en condiciones de pobreza extrema y el 23,4% con una lengua materna originaria tampoco asistió a la secundaria. A nivel regional, al 2015, las tasas más altas de deserción escolar acumulada se encuentran en Ucayali (18,0%), Loreto (13,7%), entre otras regiones

III. Campos de acción para el desarrollo de la infraestructura educativa

Sobre la base del diagnóstico de la evolución de la infraestructura del sector, y de la revisión del plan sectorial vigente, se ha identificado una serie de oportunidades de mejora para incrementar el desarrollo de la infraestructura educativa. Estas se describen a continuación:

1. Mejorar la disponibilidad de la información en infraestructura educativa

Como parte de las acciones clave para lograr el mejoramiento integral de la infraestructura educativa, el Ministerio de Educación en el año 2013 llevó a cabo el primer Censo de Infraestructura Educativa (CIE); el cual permitió obtener un diagnóstico de la realidad de las instalaciones a nivel nacional para generar posteriormente indicadores y metas de corto, mediano y largo plazo en el marco de la elaboración de un Plan Nacional de Infraestructura Educativa.

Por otro lado, el Plan Nacional de Infraestructura Educativa (PNIE) se concibió como el instrumento central de planificación de la infraestructura educativa. El objetivo del PNIE es proveer infraestructura educativa para crear espacios que posibiliten un acceso de calidad y dar respuesta a los aumentos de demanda en educación inicial y secundaria, la implementación de la jornada escolar completa, y principalmente garantizar condiciones adecuadas de seguridad sísmica y funcionalidad. Ya el Ministerio de Educación había dado pasos en esa línea con la creación de la Dirección General de Infraestructura Educativa (DIGEIE) y la puesta en marcha del Programa Nacional de Infraestructura Educativa (Pronied).

En síntesis, la disponibilidad de información vigente y detallada en infraestructura educativa resulta básica en la agenda política del sector. Este es un paso importante para la toma de decisiones de política más acertadas con relación a las inversiones en infraestructura y su impacto sobre el desarrollo y crecimiento del país.

2. Implementar una planificación adecuada de las inversiones en infraestructura educativa

El CIE ha provisto la línea de base para la formulación del Plan Nacional de Infraestructura Educativa (PNIE). En el PNIE se enfrentan cuatro objetivos. Primero, asegurar condiciones básicas de seguridad y funcionalidad en la infraestructura existente. Esto implica reducir la vulnerabilidad ante amenazas naturales como los sismos y mejorar la provisión de los servicios básicos. También implica dotar de accesibilidad a personas con discapacidad.

Al respecto, resalta la problemática asociada a la construcción de los colegios emblemáticos a nivel nacional. El programa de recuperación de dichas Instituciones Educativas fue dictada como Decreto de Urgencia,

anulando los requerimientos de estudios de la fase de pre inversión enmarcados en el Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP). Ello ha generado serias controversias tanto en el inicio como en el transcurso de la ejecución de los proyectos, dada la discrecionalidad con que se destinaron altos montos de inversión en dichos proyectos, además de las deficiencias existentes en la ejecución. Así, por ejemplo:

Por tanto, para implementar una planificación adecuada de las inversiones en infraestructura educativa, es importante el mejoramiento e institucionalización de la capacidad técnica de los Gobiernos Subnacionales y del aparato técnico gubernamental, a través de un acompañamiento permanente por parte del sector.

NOTICIA
“Colegios Emblemáticos Inconclusos”

Colegios de Arequipa y Piura debieron ser terminados el año 2015. Minedu dice que contratistas no cumplieron plazos.

Miguel y Heiner se alistan para desfilan en representación del colegio Honorio Delgado Espinoza, en Arequipa. Lo hacen en una explanada cubierta de pasto, en donde se han instalado las aulas prefabricadas en las que estudian. Su colegio fue demolido en el 2014 por el Ministerio de Educación (Minedu) para ser reconstruido como uno emblemático. Sin embargo, pese a que debió estar listo en diciembre del año pasado, las obras aún no concluyen.

En la misma ciudad, las alumnas del centro educativo Juana Cervantes, llevan esperando dos años para que la infraestructura de su colegio esté terminada.

Ambos colegios fueron declarados emblemáticos por el Minedu para que sean modernizados con una inversión de S/19 millones y S/17 millones, respectivamente.

¿Por qué aún no están listos?

Según el director del colegio Honorio Delgado, Javier Salamanca, en marzo de este año, el Programa Nacional de Infraestructura Educativa (Pronied), que depende del Minedu, resolvió el contrato de licitación con el consorcio Lambda por incumplir los plazos acordados.

La obra debió entregarse en diciembre del 2015, pero al no lograrlo el consorcio pidió una ampliación hasta marzo de este año. Sin embargo, solo lograron avanzar el 75% de la obra. El proyecto fue reformulado y recién esta semana se lanzó la convocatoria para la ejecución del saldo de obra que debería realizarse en 240 días.

Aún falta la construcción de los pabellones pedagógicos y administrativos, así como el polideportivo y la instalación del sistema dual (GLP y solar) a la piscina.

En el caso del colegio Juana Cervantes, el director Juan Sumari explica que las obras a cargo del Consorcio Arequipa están paralizadas desde mayo de este año, pese a que también debieron concluir en diciembre del 2015. El Pronied resolvió el contrato con la empresa por incumplir los plazos.

Otra de las regiones con infraestructura educativa inconclusa es Piura. Más de 2 mil alumnas del emblemático colegio Fátima estudian hoy en aulas prefabricadas, debido a que la reconstrucción del plantel no concluye. La obra —cuyo costo era de S/23 millones— debió ser entregada en abril de este año, sin embargo, tenía un retraso del 27%. El Pronied dio un plazo de 15 días al consorcio español Math-Terrats para concluir los trabajos, pero la empresa abandonó la obra.

—En camino—

Según cifras del Pronied, hasta octubre de este año, otros 15 colegios emblemáticos estaban en la misma situación que las escuelas de Arequipa y Piura. Es decir, los contratos han sido resueltos debido a las faltas de las empresas a cargo de las obras. Lisabel Cabrera Vargas, jefa de la Oficina de Comunicaciones de la entidad, indicó a El Comercio que las licitaciones de las obras inconclusas están en plena formulación y que demandarán tres meses de acuerdo a ley. Por ello, Cabrera estima que, en el caso de Arequipa, por ejemplo, entre febrero o marzo del 2017 se podría entregar la buena pro y que en agosto las aulas estén listas para los alumnos.

—Datos—

Veinte colegios emblemáticos están en proceso de ejecución en 13 regiones del país, según el Ministerio de Educación. El colegio Honorio Delgado de Arequipa tiene 1.200 alumno. Cuando funcionaba en su local original, estudiaban 1.400 escolares. Los dos colegios emblemáticos de Arequipa contarán con piscinas temperadas por sistema dual, es decir, utilizan gas natural y energía solar.

—Hay 38 escuelas sin terminar—

El Minedu ha invertido, desde agosto del 2011 hasta octubre de este año, S/1'544.587 en la construcción y obras de remodelación de varios colegios: 157 de ellos son emblemáticos. La construcción de un primer grupo de escuelas de este tipo se inició en el 2010, durante el gobierno de Alan García.

Hoy, según el Programa Nacional de Infraestructura Educativa, hay 119 colegios emblemáticos terminados, 20 en ejecución y 18 en proceso de licitación. Es decir, hay 38 inconclusos. Dentro de esta lista están los colegios Honorio Delgado y Juana Cervantes (Arequipa) y Fátima (Piura).

Durante el gobierno de Alan García se transformó el concepto de gran unidad escolar al de colegios emblemáticos. La política del Minedu, heredada de la gestión de Ollanta Humala, consiste en modernizar todo colegio que tenga cierta antigüedad e historia. Antes se adjudicaba la construcción en forma directa, ahora se convoca a una licitación pública.

Fuente: El Comercio
Fecha: 11/11/2016

3. Promover una definición más clara de normas en torno a los estándares de calidad de la infraestructura en los distintos niveles y modalidades:

Es necesario optimizar los estándares de calidad de la infraestructura y equipamiento de las escuelas, ya que contribuiría con una atención acorde con las necesidades de los distintos niveles y modalidades. Asimismo, una definición adecuada de los estándares permitiría una mejor elaboración de los estudios de pre inversión, lo cual reduce los riesgos de sobrecostos en la ejecución.

Por eso, desde hace algunos años se ha considerado vital desarrollar un manual de parámetros técnicos actualizado de la infraestructura educativa, ya que el manual de normas técnicas para el diseño de locales escolares de primaria y secundaria⁸, ya no se encontraba vigente dentro de la normatividad del Sistema Nacional de la Inversión Pública.

En la actualidad, la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación cuenta con Normas técnicas para el diseño de locales de educación básica regular, tanto para el Nivel Inicial (2011) como para el Primaria y Secundaria (2009)⁹, las cuales definen los parámetros técnicos de la infraestructura educativa, en los distintos niveles y modalidades, de acuerdo con las características geográficas de cada región.

Por último, es necesario tomar en cuenta la complementariedad de la inversión en infraestructura con la disponibilidad de profesores, calidad de enseñanza, disponibilidad de materiales educativos, entre otros. La inversión en infraestructura per se no asegura mejora en los indicadores de educación.

Mercado de cadenas de tiendas de mejoramiento del hogar

La incursión de Ace Home Center en 1978 fue el punto de partida de un nuevo canal de venta de materiales y acabados de construcción en el Perú: el Retail moderno para el mejoramiento del hogar. Hasta ese momento, la distribución de estos productos estaba concentrada en depósitos de materiales, ferreterías, centros de matizado de pinturas, tiendas de acabados, materiales eléctricos, entre otros. Algunas de estas tiendas formaban parte de cadenas de distribución, pero este modelo carecía de los principales atributos de este nuevo canal: grandes superficies para la exhibición y venta, tarjetas de crédito propias, extensa red de locales, asesoramiento y servicio técnico, amplia gama de productos y marcas, garantía de calidad de los productos, entre otros.

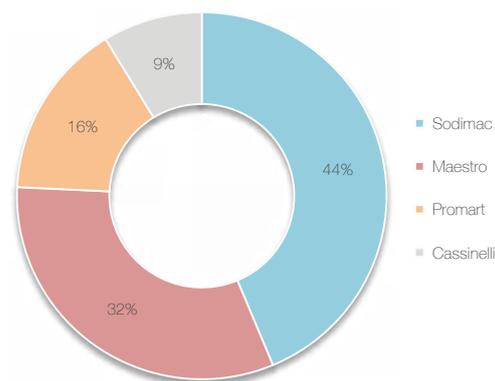
Además, la consolidación de este canal de venta también se ha vinculado al desarrollo de los centros comerciales en el país, aunque su modelo de negocio ha debido adaptarse a las particularidades del mercado del mejoramiento del hogar en el Perú, en el que predomina “la autoconstrucción” especialmente en los sectores sociales de menos ingresos.

Actualmente, las cuatro principales cadenas de mejoramiento del hogar en nuestro país son Sodimac, Maestro, Promart y Cassinelli. Según el Perú Top 10,000, la facturación global de estas empresas alcanzó los 1,367 millones de dólares el año 2015, representando alrededor del 20% del mercado total, pues el 80% restante lo posee el canal tradicional a través de ferreterías e informales.

Sodimac cuenta con una participación de 44% en la facturación del mercado de cadenas de tiendas de mejoramiento del hogar en el año 2015, seguida por Maestro con 32% y las otras dos con menores participaciones como se muestra en el Gráfico N°1. Cabe señalar que desde el 2014 el grupo chileno Falabella, al que pertenece Sodimac, adquirió el 100% de las acciones de Maestro en el Perú por un valor total de 440 millones de dólares aproximadamente, con lo que este grupo concentra más del 70% de este mercado.

Como se muestra en el Gráfico N°2, el nivel de ventas de estas cuatro empresas se incrementó en 11.8% en promedio anualmente desde el 2011, en que se facturó 876 millo-

GRÁFICO N°1: PARTICIPACIÓN DE PRINCIPALES EMPRESAS EN EL SECTOR DE MEJORAMIENTO DEL HOGAR – 2015 (En Facturación)



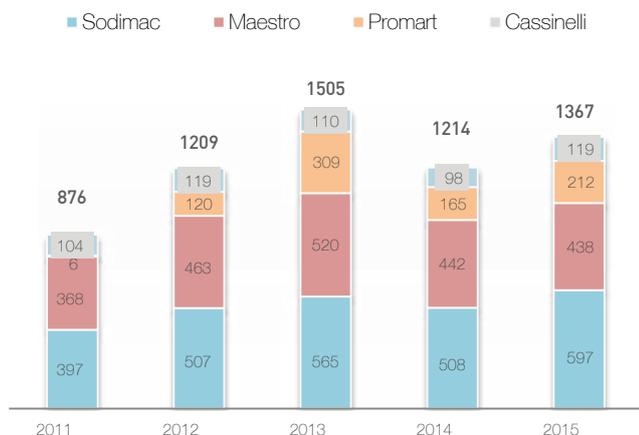
Fuente: Perú Top 10 000

Elaboración: CAPECO

nes de dólares, hasta el 2015. La evolución histórica en estos cinco años presentó dos momentos: primero, un crecimiento sostenido (31% promedio anual) que tras alcanzar su punto máximo en el 2013, continuó con una etapa de reducción con ligeras variaciones. Tanto Sodimac y Maestro presentaron similar tendencia de desempeño que el mercado global, sosteniendo incrementos anuales promedio de 10.7% y 4.5% respectivamente. Por otro lado, Promart pasó de un crecimiento importante de 603% en promedio en el periodo 2011-2013, a un descenso de sus ventas en un 17.1% promedio anual del 2013 al 2015. Finalmente, Cassinelli presentó unos ingresos promedios de 110 millones de dólares en el periodo 2011 – 2015, con una tasa de crecimiento promedio anual de 3.4%.

Por otra parte, según la misma fuente, la importación del sector llegó a 253 millones de dólares al año 2015, aumentando a una tasa promedio anual de 12.9% en los últimos cinco años. En el trienio 2011 – 2013 se presentó una tendencia al alza que alcanzó un ritmo anual promedio de 25.5%, la cual entre los años 2013 y 2015 si bien continuó con una pendiente positiva de crecimiento, lo hizo a una tasa promedio anual de solo 1.5%, como se puede observar en el Gráfico N° 3. Adicionalmente, las importaciones del 2013 representaron el 16.3% de las ventas de ese mismo año, alcanzando luego el 19.6% en el año 2015.

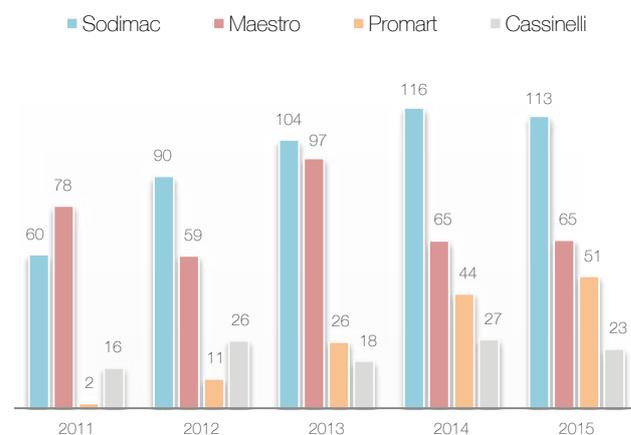
GRÁFICO N°2: FACTURACIÓN DE PRINCIPALES EMPRESAS EN EL SECTOR DE MEJORAMIENTO DEL HOGAR 2011 – 2015 (En mill. USD)



Fuente: Perú Top 10 000

Elaboración: CAPECO

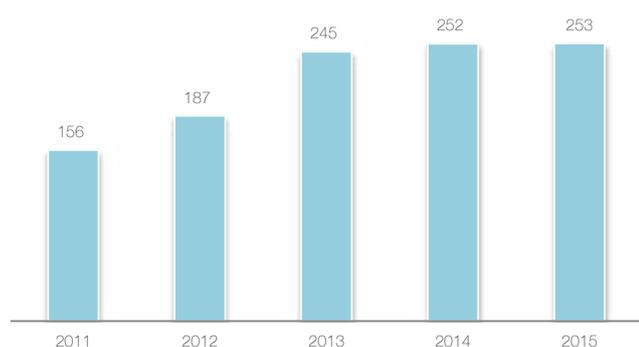
GRÁFICO N° 4: IMPORTACIÓN DE LAS PRINCIPALES EMPRESAS DEL SECTOR DE MEJORAMIENTO DEL HOGAR, 2011 – 2015 (En mill. USD)



Fuente: Perú Top 10 000

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 3: IMPORTACIÓN DE LAS PRINCIPALES EMPRESAS DE MEJORAMIENTO DEL HOGAR 2011 – 2015 (En millones de dólares)



Fuente: Perú Top 10 000

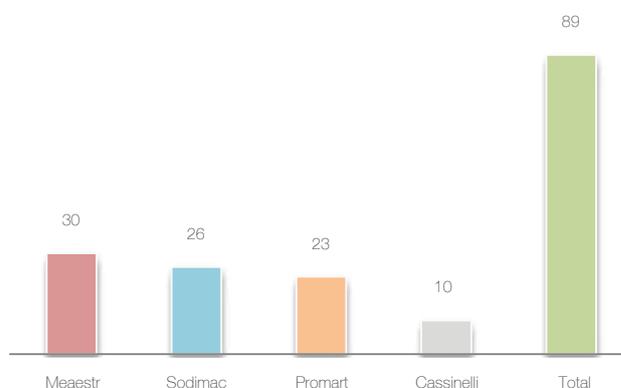
Elaboración: CAPECO

Por otro lado, es importante resaltar que Promart inicio sus operaciones en el año 2011, alcanzando a representar el 1% de la importación total del año 2011 y pasando a un nivel de 20% en el 2015, lo que denotó un crecimiento promedio anual de 127% entre este periodo, pasando de 2 millones de dólares en importación en el año 2011 a 51 millones de dólares en el 2015, tal y como se observa el Gráfico N°4.

Respecto a la exportación del año 2015, se registró una facturación de apenas 148 mil dólares, siendo las dos únicas empresas que realizaron dicha exportación: Sodimac Perú S.A. (85%) y Maestro Perú S.A. (15%); resulta importante resaltar que tras el crecimiento continuo en el trienio 2012-2014, con una tasa de crecimiento promedio anual de 374% se logró el nivel máximo de exportación en los últimos 5 años (480 mil dólares en el 2014), luego la exportación decreció a una tasa anual de 69% en el bienio 2014-2015.

Como se muestra en el Gráfico N° 5, estas cuatro empresas cuentan con un total de 89 locales comerciales al nivel nacional hasta el 2016, ubicándose 42 de ellos en Lima Metropolitana (provincias de Lima y el Callao) y 47 en otras regiones tales como en Arequipa (cuatro), Cajamarca (cuatro), Cañete, Chiclayo (cinco), Chimbote, Cusco (tres), Huacho (dos), Huancayo (dos), Huánuco, Ica (cuatro), Jaén, Moquegua, Piura (siete), Pucallpa (tres), Puno, Tacna, Talara, Trujillo (cinco); Promart es la cadena que actualmente tiene el mayor número de tiendas fuera de Lima (15), mientras que Sodimac y Maestro disponen de 12 y 13 locales, respectivamente. Dentro de los planes futuros del sector, tenemos 14 nuevas ubicaciones para “Homecenters”, 7 son para Promart y 7 entre Sodimac y Maestro, de los cuales tres se inaugurarían este 2017.

GRÁFICO N° 5: NÚMERO DE TIENDAS DE LAS PRINCIPALES EMPRESAS DEL SECTOR DE MEJORAMIENTO DEL HOGAR, LIMA Y DEMÁS REGIONES (En cantidad)

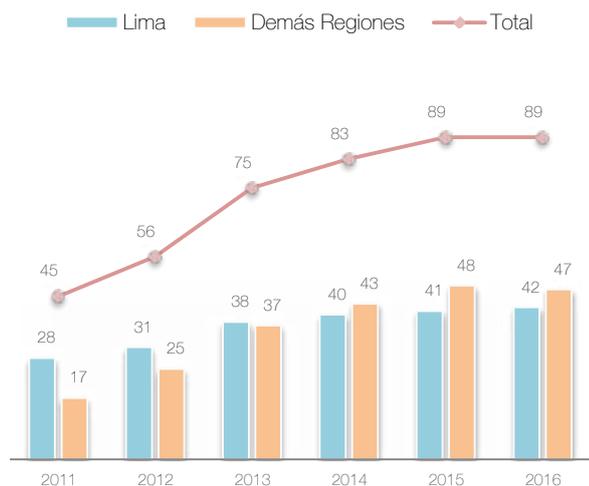


Fuente: Páginas web de empresas

Elaboración: CAPECO

De acuerdo a lo indicado por Scotiabank, las cadenas aperturaron nuevas tiendas con un ritmo de 14.6% promedio anual entre el 2011 y 2016, el cual se estabilizó en los dos últimos años del periodo mencionado. Esta expansión se intensificó principalmente en las regiones fuera de Lima con un incremento promedio anual de 22.5% (ver Gráfico N°6).

GRÁFICO N° 6: NÚMERO DE TIENDAS DE LAS PRINCIPALES EMPRESAS DEL SECTOR DE MEJORAMIENTO DEL HOGAR, LIMA Y DEMÁS REGIONES, 2011-2016 (En cantidad)



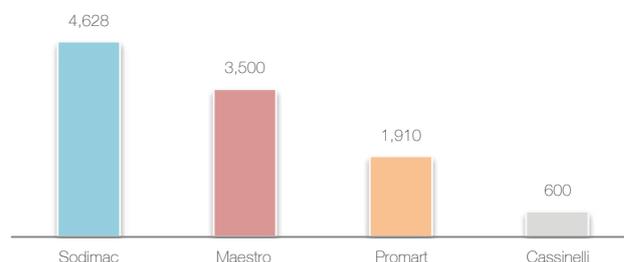
Fuente: Departamento de Estudios Económicos - Scotiabank Elaboración: CAPECO

Según Great Place to Work, Promart, Maestro y Sodimac se ubican en el 9°, 10° y 11° lugar, respectivamente, del ranking sobre las Mejores Empresas para Trabajar en Perú: más de 1.000 colaboradores para el año 2016. Esta medición permite reconocer a estas empresas como excelentes lugares de trabajo, por sus colaboradores, eficiencia en su administración y en la relación entre lo que éstas prometen a sus trabajadores y lo que efectivamente entregan.

Asimismo, según el Perú Top 10,000, las cuatro principales empresas que comprenden el sector de mejoramiento de hogar albergaron un total de 10,638 empleados directos al año 2015 como se muestra en el Gráfico N°7. Cassinelli presenta la mayor eficiencia de ventas por trabajador (198 mil dólares) mientras que Sodimac, Maestro y Promart en este indicador cuentan con 129, 125 y 111 mil dólares respectivamente.

Por otra parte, Cassinelli tiene 20,000 metros cuadrados de exhibición en sus 10 locales, lo cual evidencia una venta por metro cuadrado de 5,957 dólares aproximadamente, mientras que según el diario El Comercio, las ventas por m² del año 2016 de Sodimac bordearon los 2,360 dólares.

GRÁFICO N° 7: NÚMERO DE TRABAJADORES DE LAS PRINCIPALES EMPRESAS DEL SECTOR DE MEJORAMIENTO DEL HOGAR (En cantidad)



Fuente: Perú Top 10 000

Elaboración: CAPECO

Resulta importante mencionar que antes de que Sodimac adquiriese Maestro, esta cadena cotizaba en la Bolsa de Valores de Lima; según Euromoney Institutional Investor Company (EMIS) la última cotización de Maestro registró un precio por acción de s/. 8.22 soles el 17 de septiembre del 2014 y un precio por acción máximo de s/. 12.13 soles el 10 de julio del 2012 tal y como se muestra en el Gráfico N°8. A su vez, la evolución histórica presentó tres episodios bien marcados; primero, un crecimiento con ligeras variaciones que tras alcanzar su punto máximo continuó con una etapa de reducción que culminó con una ligera recuperación.

GRÁFICO N° 8: COTIZACIÓN EN BOLSA DE EMPRESA MAESTRO (En soles/acción)



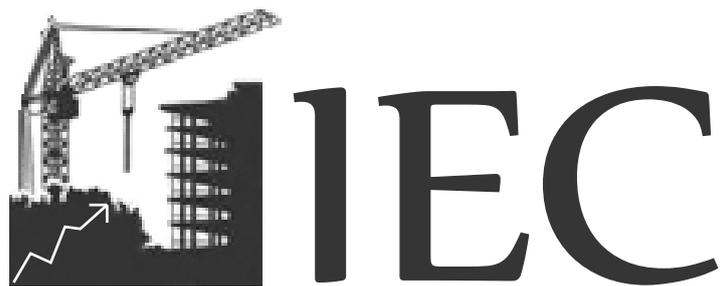
Fuente: EMIS

Elaboración: CAPECO

En conclusión, a pesar de la retracción de la actividad constructora, las cadenas de tiendas de mejoramiento del hogar mantuvieron la tendencia al crecimiento en los últimos años, lo que confirma el inmenso potencial de desarrollo de este canal de comercialización en nuestro país, sobre todo si se comparan el nivel de penetración en los países cercanos. En efecto, actualmente en el Perú existen 89 locales de cadenas de tiendas para más de 30 millones de habitantes, mientras que en Chile existen 156 para más de 17 millones de habitantes

Otro desafío para este tipo de empresas es buscar una mayor articulación con los programas de subsidios habitacional, en especial el Techo Propio para construcción en sitio propio y el mejoramiento de viviendas. Estas cadenas pueden ayudar a atender la demanda de materiales de construcción de calidad y contribuir de esta manera a garantizar una construcción más segura en un programa que el año 2015 produjo casi 50,000 módulos de vivienda para sectores de bajos ingresos, la vinculación que tanto Sodimac – Maestro y Promart tienen con entidades financieras constituye una gran oportunidad para crear un crédito habitacional – no necesariamente hipotecario – que permita a las familias beneficiarias de Techo Propio complementar su ahorro, el subsidio y acceder a una solución de vivienda de mayor dimensión y mejores acabados.

Independientemente de ello, se confía en que este mercado retome mayores niveles de actividad en el mediano plazo, generado por la expectativa de mejora del sector construcción (principalmente el segmento inmobiliario de acuerdo con la última medición de la Encuesta publicada en esta edición del IEC) y el impulso del consumo privado.



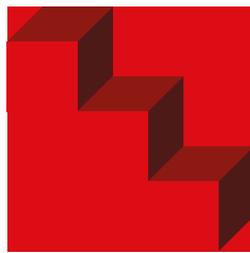
INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

N°12 - Febrero 2017



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción

www.capeco.org/iec