

INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

N° 14 - Julio 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
Sr. Gerard Fort Dasso
Ing. Federico Aramayo Málaga
Ing. Enrique Pajuelo Escobar
Ing. Humberto Martínez Díaz
Sr. Martín Bedoya Benavides
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
Julio Rizo Patrón García Regal

FECHA DE PUBLICACIÓN

Julio 2017

Fotos de Portada:

Panorámica Lima Golf San Isidro, Lima - Perú

Fotografía de Evelyn Merino reyna

Fuente: Pag. 57 Libro "La fórmula para una mejor ciudad"

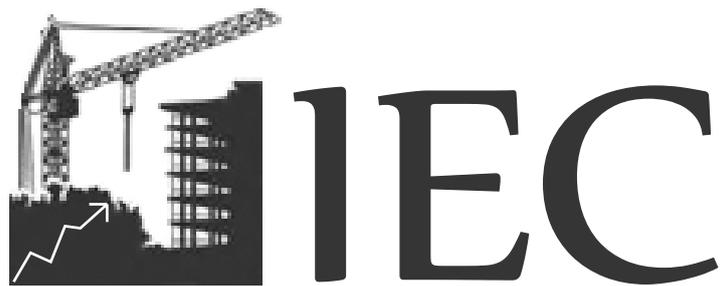
www.unamejorciudadposible.com/libro

Parque Castilla 1967

Fuente: <https://reservaambientalparquecastilla.wordpress.com/historia-2>

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	5
TENDENCIAS	
Inmobiliarios prevén mejora de sus operaciones este año	6
INDICADORES	
Se prevé un tercer año de retracción en la construcción	15
EDIFICACIONES	
El mercado habitacional en Lima Moderna	19
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura en el desarrollo de América Latina	23
MERCADO	
Situación y perspectivas de la industria del cemento en el Perú	30



INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº 14 - Julio 2017



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción

Presentación

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

En un inicio, se describen las expectativas de las empresas del sector sobre el desempeño de la actividad constructora en el tercer bimestre del 2017, así como proyecciones para lo restante del presente año. Asimismo, se analizan temas como las perspectivas respecto al desempeño por tipo de construcción, nivel de inversión, ventas y precios de proyectos inmobiliarios, nivel de precios de materiales de construcción y resultados de opinión de los empresarios relacionados a temas de coyuntura.

En segundo término, se muestra el análisis del desempeño logrado en la construcción y de la economía en general hasta el mes de Abril del presente año, entre lo que se repasa el desempeño de los componentes principales que llevan al resultado general del sector, la evolución de precios de los insumos y los niveles de inversión.

Asimismo, en el artículo del segmento de edificaciones se desarrolla un análisis exhaustivo sobre el mercado habitacional en la zona de Lima Moderna, en temas como su perfil demográfico y poblacional, la oferta y venta de viviendas, área y precio promedio de viviendas vendidas en dicha área.

Por otro lado, se repasa el papel de la infraestructura en el desarrollo de América Latina. Dicho documento se basa en una presentación realizada por el Sr. Jorge Kogan, Asesor Senior de la Vicepresidencia de Infraestructura – CAF. En dicho informe se muestra un diagnóstico de los niveles de inversión en los diferentes rubros de la infraestructura en la región, los requerimientos futuros de inversión y próximos retos a asumir.

En último término, el Informe presenta un análisis detallado acerca de la situación de industria del cemento en nuestro país, en el cual se consideran indicadores claves como el consumo interno y de la región, venta, producción, importaciones, niveles de precios, entre otros

Mg. Alonso León Siu
Coordinador General del IEC

Proveedores y constructores de infraestructura son menos optimistas

Inmobiliarios prevén mejora de sus operaciones este año

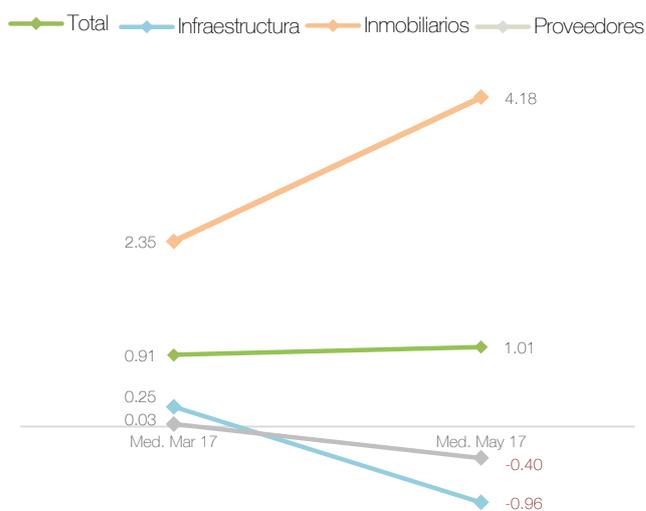
De acuerdo a la más reciente medición realizada por el IEC CAPECO, las empresas del sector construcción entrevistadas indicaron haber tenido un leve incremento (1.01%) de sus operaciones en el segundo bimestre del presente año respecto al mismo periodo del año anterior, resultado similar al que se esperaba en la investigación previa. Esta tendencia fue impulsada principalmente por los promotores inmobiliarios. Por su parte, las empresas proveedoras de materiales y servicios mencionaron que sus ventas prácticamente no sufrieron variación en el despacho de sus productos, mientras que las constructoras de obras de infraestructura tuvieron una ligera disminución en el avance físico de sus obras (ver Cuadro N°1).

El 37% de las empresas investigadas consideró que tuvo un mejor desempeño respecto al mismo periodo del 2016, con mayor incidencia en los promotores inmobiliarios (67%). Inclusive, un 30% de empresas creció por encima del 5%. Otro grupo similar de empresas (37%) indicó que el nivel de sus operaciones se mantuvo, impulsado por un 63% de empresas proveedoras.

Si bien es cierto que un 27% mencionó que tuvo una retracción en promedio, 37% de constructores de obras de infraestructura sufrió una caída del nivel de sus operaciones mayor a 10% (ver Cuadro N°2).

CUADRO N° 1: COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

[Segundo bimestre 2017 vs. Segundo bimestre 2016 - En %]



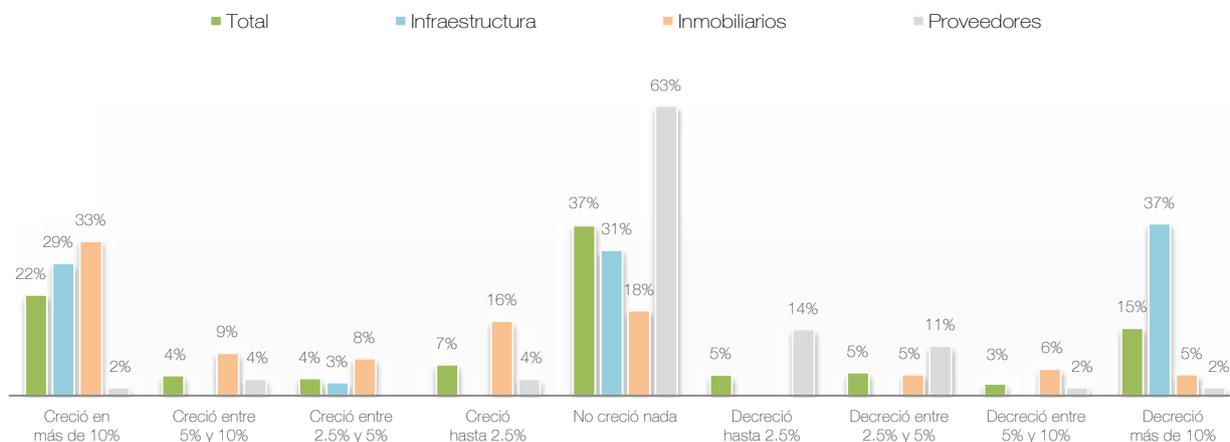
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Las perspectivas de ventas en el tercer bimestre son ligeramente más optimistas (2.90% de crecimiento) respecto al mismo periodo del 2016, e inclusive, se espera que el resultado sea mejor que el obtenido en el bimestre que lo antecede.

CUADRO N° 2: SITUACIÓN REAL DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS POR RANGOS

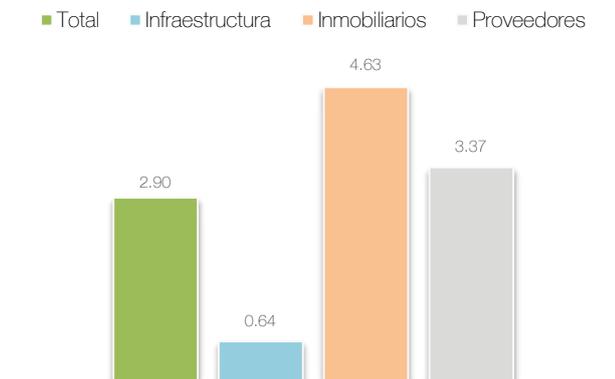
[Segundo bimestre 2017 vs. Segundo bimestre 2016 - En %]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

CUADRO N° 3: PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS
(Tercer bimestre 2017 vs. Tercer bimestre 2016 - En %)



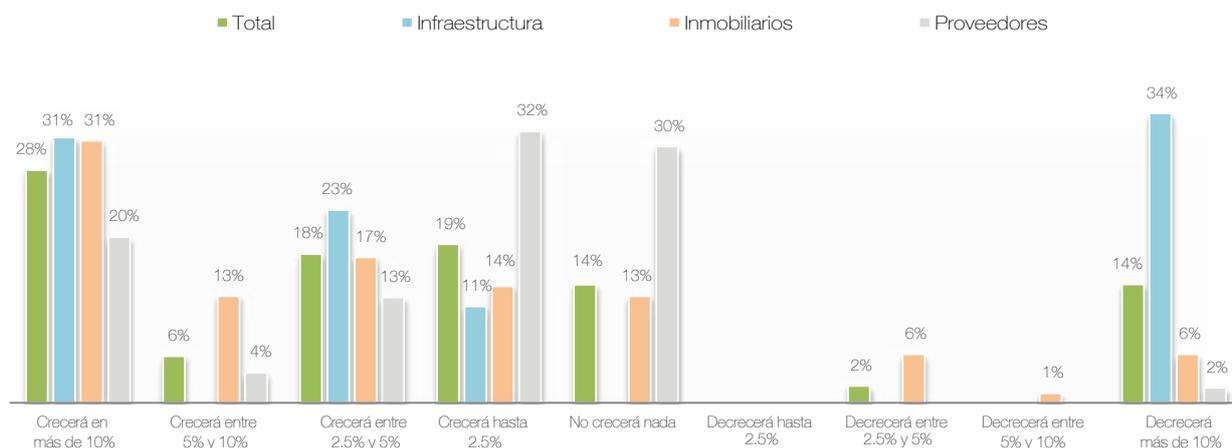
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

En términos generales, las empresas de los tres segmentos del sector coincidieron en que se presentaría un crecimiento, sintiéndose mayor confianza de este resultado de parte de los promotores inmobiliarios (ver Cuadro N°3).

Asimismo, el 70% de encuestados sostuvo que sus ventas entre los meses de Mayo y Junio serían mejores a las de igual periodo del 2016. Como se indicó, los promotores inmobiliarios son los más seguros de un desempeño positivo en el corto plazo: un 75% de ellos cree que su facturación mejorará. Por su parte, el 16% cree que el nivel de sus operaciones disminuiría, liderado por un 34% de los constructores de obras de infraestructura encuestados. Finalmente, un 14% de empresas espera que sus ventas no varíen, aunque entre los proveedores esta proporción es algo mayor: 30% (ver Cuadro N°4).

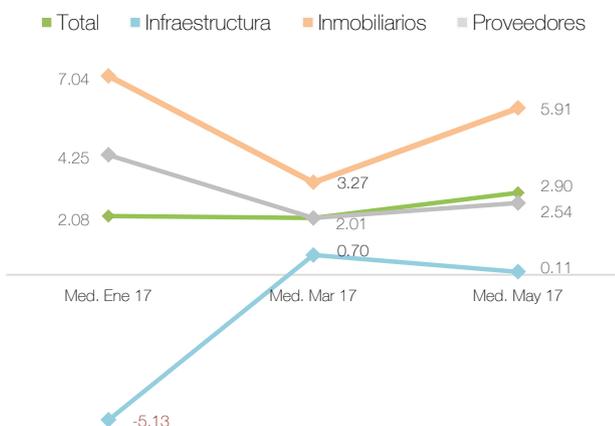
CUADRO N°4: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS POR RANGOS
(Tercer bimestre 2017 vs. Tercer bimestre 2016 - En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

CUADRO N° 5: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES DEL AÑO 2017 RESPECTO AL 2016 (En %)

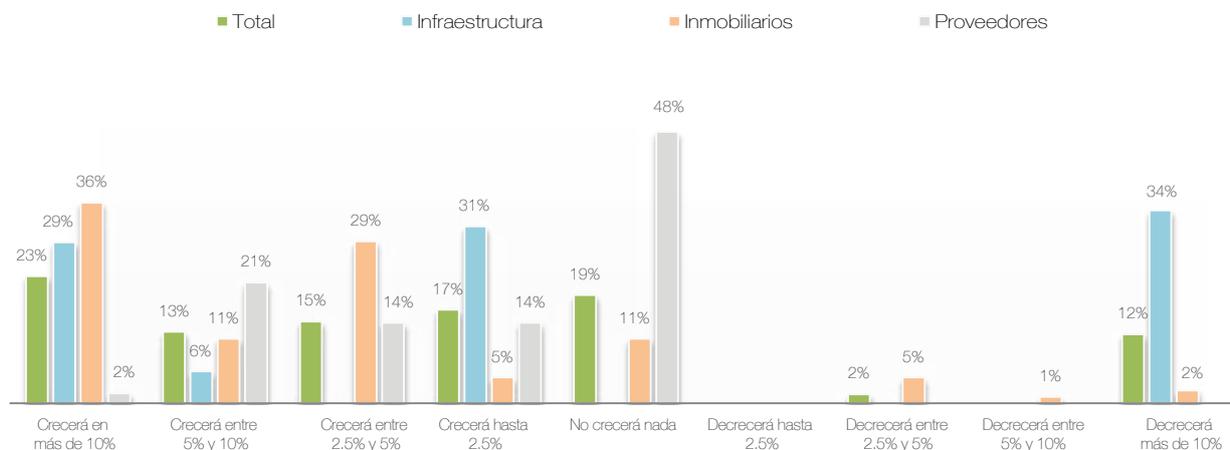


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

En cuanto a las expectativas sobre el desempeño anual de las operaciones, la encuesta revela que los entrevistados esperan que se incrementen en 2.90% al final del 2017 respecto al año anterior, superando ligeramente las expectativas de las mediciones previas del año. Los promotores inmobiliarios resultaron siendo los más optimistas con esperanzas de crecimiento de 5.91% en dicho periodo, cifra mayor a lo mencionada en la encuesta del IEC anterior (3.27%). Por su parte, las empresas proveedoras también consideraron que sus ventas se elevarían (2.54%), mostrando una mejor perspectiva de lo declarado en la última edición. Mientras tanto, los constructores de obras de infraestructura, al igual que en el estudio de marzo, perciben que el nivel de sus operaciones casi no tendría variación para el 2017 (ver Cuadro N°5).

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



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

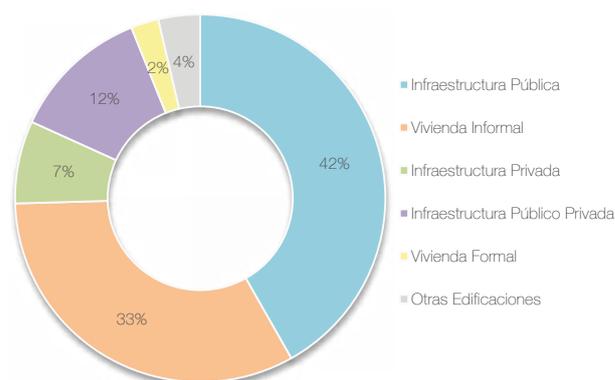
Elaboración: CAPECO

Por su parte, el 66% de empresas consultadas consideró que en el 2017 se presentaría un mayor avance en sus operaciones respecto a lo obtenido en el año previo, existiendo incluso aproximadamente un 35% de ellos que afirma que este incremento sería superior al 5%. Cabe indicar que un 80% de promotores inmobiliarios comparten esta proyección optimista. El 19% de empresarios cree que sus ventas se mantendrán, aunque entre los proveedores la proporción es bastante mayor (48%). Por el contrario, el 14% restante de entrevistados espera que sus ventas se reduzcan respecto al año anterior, percepción que es más pronunciada entre los constructores de infraestructura: para un 34% de ellos la caída sería superior al 10% (ver Cuadro N°6).

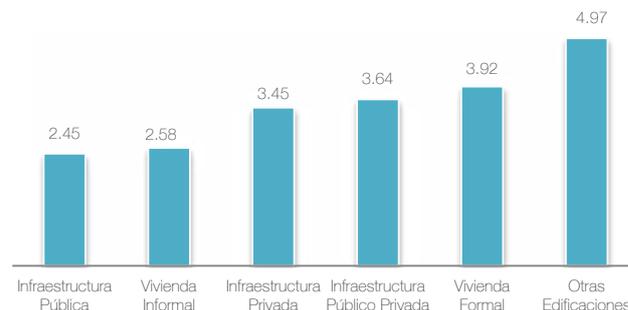
En lo que respecta a los rubros de la construcción que crecerían más en el presente año, los entrevistados consideraron que la infraestructura pública presentaría un mayor dinamismo (calificación promedio de 2.45, empleando una escala de 1 a 6, donde 1 significa mayor nivel). En segunda ubicación aparece la vivienda informal con un puntaje de 2.58, seguida por las obras de infraestructura privada (3.45) e infraestructura público-privada (3.64). En los últimos lugares de expectativa de desarrollo se mencionaron a la vivienda formal y otras edificaciones. Cabe indicar que, todos los rubros mantuvieron su posición respecto a la medición anterior, a excepción de las infraestructuras privada y público-privada, quienes intercambiaron ubicación entre sí. El 42% de entrevistados opina que la infraestructura pública es la que tendrá un mejor desempeño este año (ver Cuadro N°7).

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

-primera mención-



- orden promedio-



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

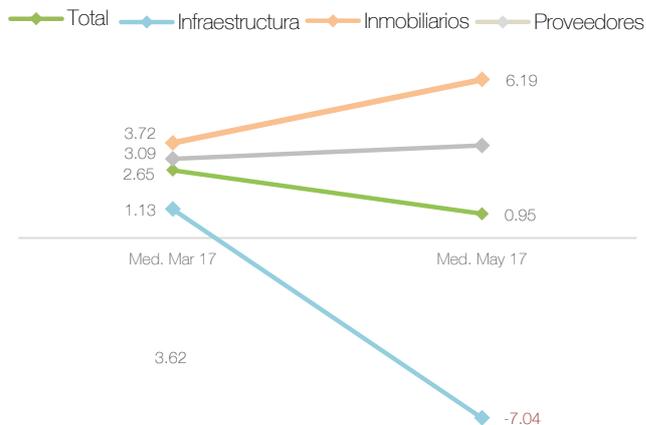
Elaboración: CAPECO

El nivel de inversión en nuevos proyectos se elevaría sólo en 0.95% el 2017 respecto al año anterior, obteniendo una percepción menos optimista que la recogida en anteriores mediciones, en las que incluso las previsiones de inversión

eran más optimistas que las esperadas para el nivel de operaciones de sus empresas. Debe precisarse sin embargo, que esta baja en las expectativas de inversión, se explica sobre todo por el cambio de opinión en el segmento de constructores de infraestructura que esperan una disminución en las inversiones de 7.04%, mientras que los promotores inmobiliarios han incrementado significativamente sus proyecciones de inversión y los proveedores han expresado una posición algo más optimista que en el estudio anterior (ver Cuadro N°8).

El 48% de los encuestados indicó que su nivel de inversión en nuevos proyectos se incrementaría en el presente año respecto al 2016, proporción que alcanza el 74% en los promotores, a 50% en los proveedores y a 20% entre los constructores de obras de infraestructura (ver Cuadro N°9).

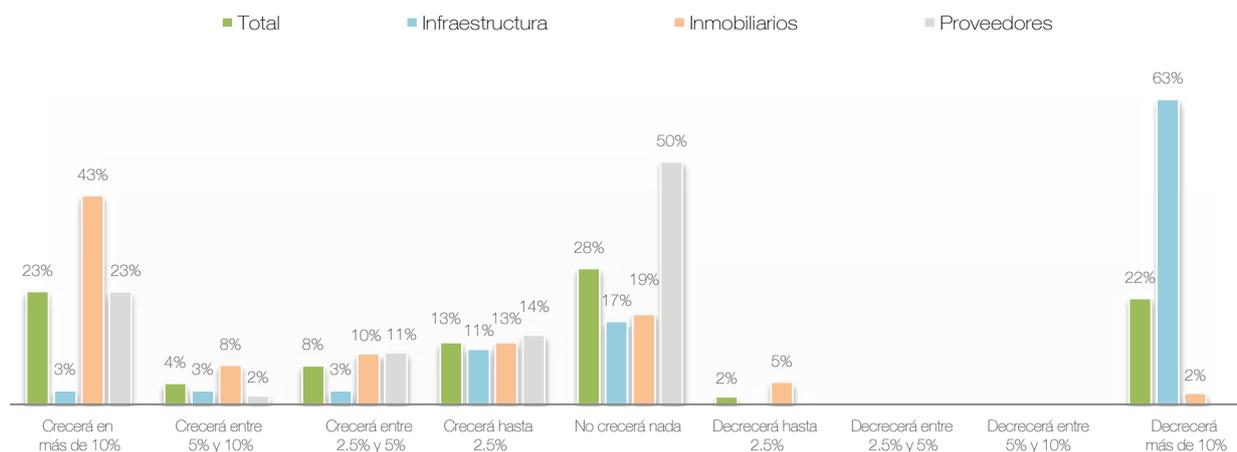
CUADRO N° 8: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL 2017 RESPECTO AL 2016 (En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

CUADRO N° 9: EXPECTATIVA SOBRE EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL 2017 RESPECTO AL 2016 POR RANGOS (En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

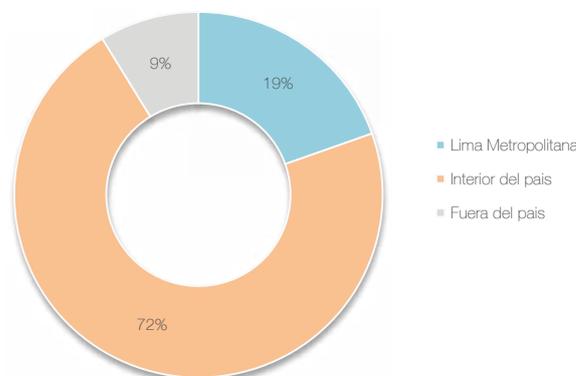
Elaboración: CAPECO

El 28% de las empresas espera que no se generase cambio alguno, aunque con una mayor incidencia en los proveedores (50%). Un 22% de entrevistados indicó que su nivel de inversión sufriría una caída mayor al 10% durante este año, que en su mayoría son constructores de obras de infraestructura.

Obras de Infraestructura

Respecto a la distribución geográfica de sus ingresos para el presente año, las constructoras indicaron que el 72% provendrían del interior del país, mientras que un 19% corresponderían a obras localizadas en Lima Metropolitana y solo un 9% a proyectos ejecutados en el extranjero (ver Cuadro N°10).

CUADRO N°10: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LAS CONSTRUCTORAS, POR ÁREA GEOGRÁFICA

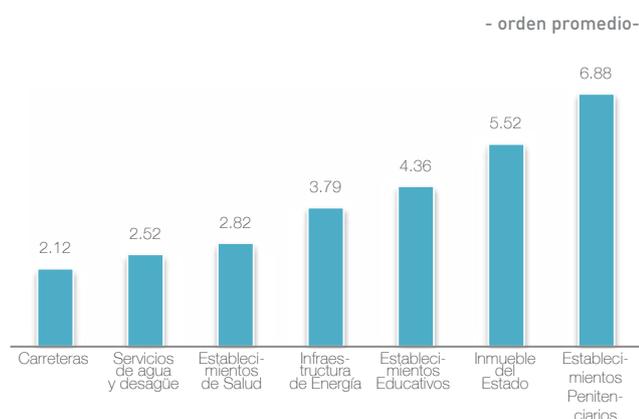


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

En cuanto al tipo de proyectos que atraen más interés para ser desarrollados a través de iniciativas privadas, los constructores de obras de infraestructura encuestados se inclinan en primer lugar por los proyectos de carreteras con un puntaje de 2.12, empleando una escala de 1 a 7, donde 1 significa mayor interés. En seguida, se ubican las obras de agua y desagüe (2.52), dejando el primer lugar del informe previo. La construcción y operación de establecimientos de salud (2.82) mantuvo su tercera posición, mientras que las obras de energía se elevó de la quinta a la cuarta ubicación de preferencia. En esta medición, recién aparece la obra de establecimientos educativos que se fija en la quinta posición, dejando rezagados a los proyectos de inmuebles del Estado y los establecimientos penitenciarios (ver Cuadro N°11).

CUADRO N°11: TIPOS DE PROYECTOS MÁS SUSCEPTIBLES DE SER DESARROLLADOS MEDIANTE INICIATIVAS PRIVADAS – 2017



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

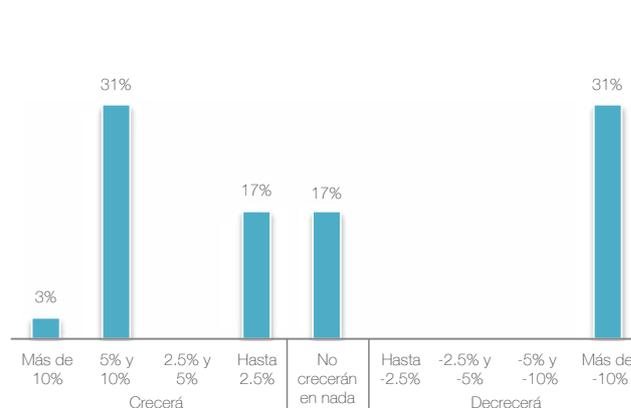
Elaboración: CAPECO

Por otro lado, los constructores de infraestructura entrevistados estiman que la reconstrucción en zonas afectadas por las inundaciones generaría que su nivel de operaciones se incremente en 3.60% en promedio en el 2017 respecto al año previo. Más de la mitad de las empresas indica que su desempeño crecería, mientras que un 30% expresa que disminuiría (ver Cuadro N°12).

Mercado Inmobiliario

Los promotores inmobiliarios encuestados esperan que los precios de las viviendas (en soles) para los próximos seis meses (Mayo-Octubre 2017) se incrementen en 1.87% en promedio respecto a igual periodo del año anterior, resultado ligeramente superior a la percepción recogida en las dos últimas mediciones (ver Cuadro N°13). Cabe indicar que, como se aprecia en el Cuadro N°14, el 66% considera que aumentarían los precios, mientras que prácticamente ninguna empresa cree que se reducirían.

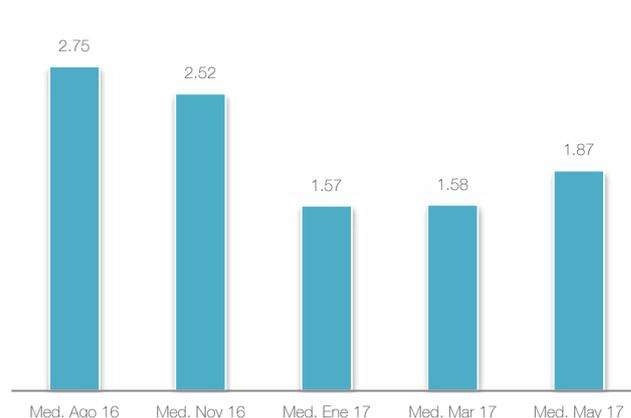
CUADRO N°12: IMPACTO EN EL NIVEL DE OPERACIONES DE LA RECONSTRUCCIÓN EN ZONAS AFECTADAS POR LAS INUNDACIONES (2017 VS. 2016 – En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

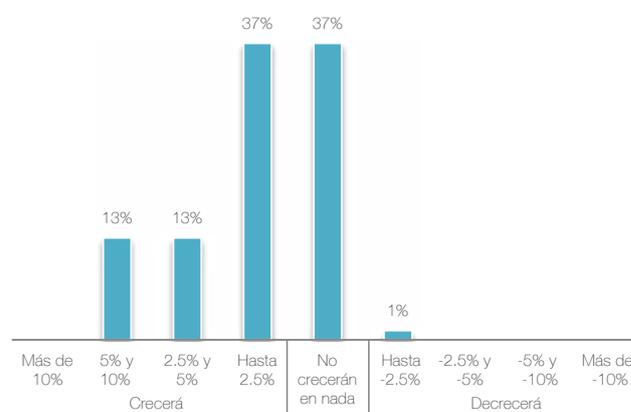
CUADRO N°13: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

CUADRO N° 14: EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (MAYO-OCTUBRE 2017) POR RANGOS (En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

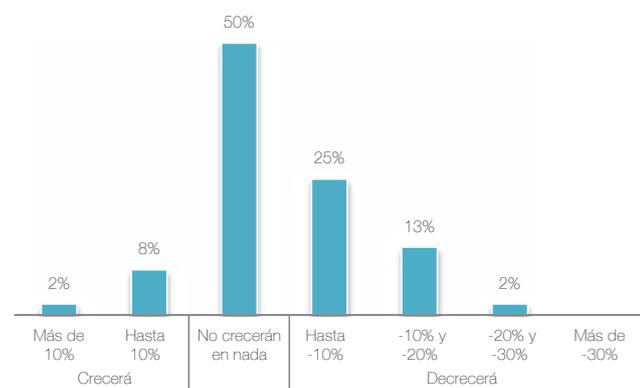
Elaboración: CAPECO

Por otro lado, tomando en consideración que, a partir del 01 de Abril del presente año, no se cuenta con el Bono del Buen Pagador (BBP) del Crédito Mivivienda para la compra de viviendas con precio mayor a 38 UIT's, los promotores inmobiliarios que cuentan con oferta en el rango de precios entre 38 y 70 UIT's (61% de los entrevistados) indicaron que sus ventas de viviendas en unidades disminuyeron en 2.97% en promedio durante el mes de Abril 2017 respecto al promedio mensual del primer trimestre del presente año.

Cabe señalar que el número de préstamos desembolsados del Crédito Mivivienda en este primer trimestre fue 6% menor que los desembolsados en los tres primeros meses del 2016 (1 903 vs. 2 017) y que en abril de este año se dieron 303 operaciones, es decir 55% menos que los otorgados en promedio entre enero y marzo.

Asimismo, el 40% de las empresas que trabajan en el rango de 38 a 70 UIT's considera que sus ventas se redujeron en el mes de abril respecto a los tres meses anteriores, mientras que el 50% considera que nos presentarían variación y sólo el 10% de promotores cree que mejoraría (ver Cuadro N°15).

CUADRO N°15: IMPACTO EN LA VENTA DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) DE LA ELIMINACIÓN DE LOS SUBSIDIOS DEL CRÉDITO MIVIVIENDA PARA VIVIENDAS CON PRECIO ENTRE 38 Y 70 UIT'S (Abril 2017 vs. Primer trimestre 2017 - En %)

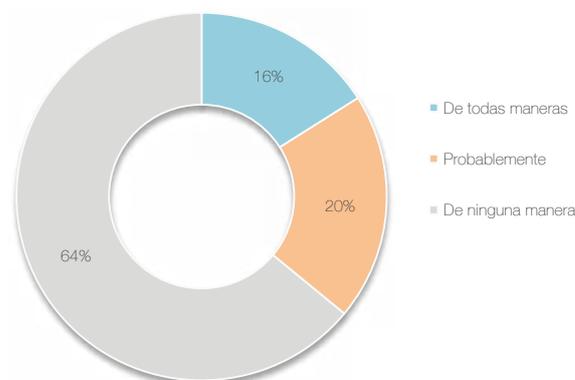


Nota: Los resultados corresponden al 61% de encuestados que indicaron que trabajan con viviendas en el rango de precios entre 38 y 70 UIT's

Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO | Elaboración: CAPECO

Por último, en el supuesto que el Gobierno no modifique su decisión de eliminar los subsidios para las viviendas del rango de precios entre 38 y 70 UIT's, el 64% de los promotores inmobiliarios de ninguna manera iniciaría nuevos proyectos en los que ofrezcan viviendas en ese rango de precios, en los próximos 12 meses (ver Cuadro N°16).

CUADRO N°16: EXPECTATIVAS SOBRE INICIO DE NUEVOS PROYECTOS DE VIVIENDAS CON PRECIO ENTRE 38 Y 70 UIT'S EN LOS PRÓXIMOS 12 MESES, CONSIDERANDO QUE EL GOBIERNO NO MODIFIQUE DECISIÓN DE ELIMINAR SUBSIDIOS DEL CRÉDITO MIVIVIENDA PARA VIVIENDAS EN DICHO RANGO

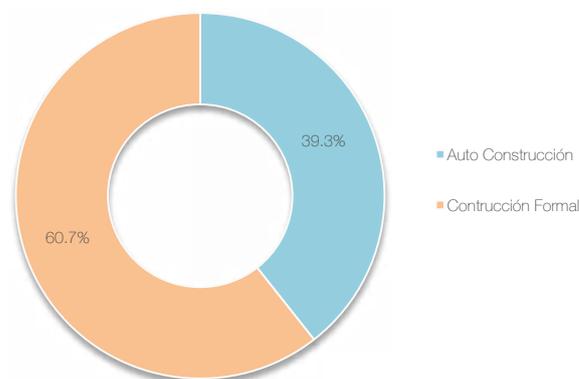


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO | Elaboración: CAPECO

Materiales y servicios para la construcción

Como se muestra en el Cuadro N°17, el 39% de los ingresos por ventas del 2017 de los proveedores de materiales corresponderían al mercado de la llamada "autoconstrucción", situación que se mantiene relativamente estable respecto a las mediciones anteriores.

CUADRO N°17: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR VENTAS DE LOS PROVEEDORES DE MATERIALES SEGÚN SEGMENTO DE MERCADO

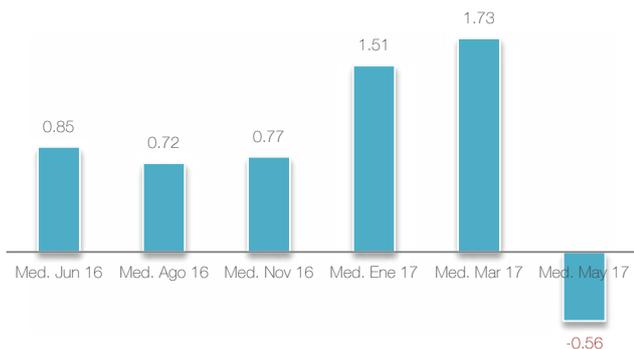


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO | Elaboración: CAPECO

Por su parte, los proveedores encuestados esperarían que los precios de los materiales y servicios de construcción (en soles) entre los meses de Mayo a Octubre 2017 se reduzcan levemente (-0.56%, en promedio) respecto a igual periodo del año anterior, lo que representa un cambio de percepción a lo manifestado en las cinco anteriores mediciones, que registraron más bien una tendencia al incremento de precios (ver Cuadro N°18).

Cabe indicar que este cambio drástico está influenciado por la perspectiva de que los precios de alquiler de maquinarias y equipos disminuirían entre 5% y 10%. Si se descuenta el impacto de este rubro, los proveedores entrevistados estimaron que los precios de los materiales y servicios crecerían 0.95%.

CUADRO N°18: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LOS MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS SIGUIENTES SEIS MESES (En %)



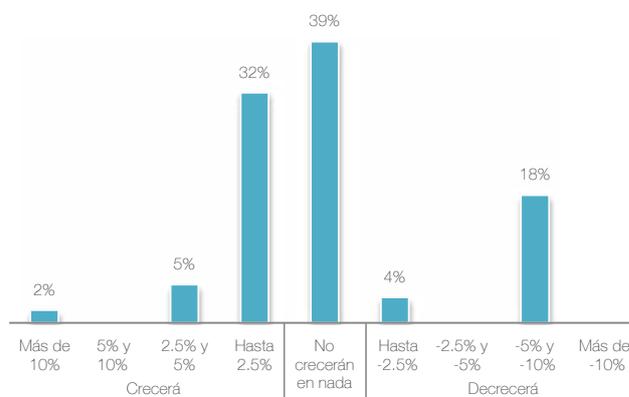
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO Elaboración: CAPECO

En general, el 39% de entrevistados considera que los precios de venta de materiales y servicios se elevarían en los próximos seis meses en comparación al mismo periodo del año 2016. En esta misma proporción, otro grupo se inclina porque no variarían (ver Cuadro N°19).

Por otro lado, al ser consultados sobre cuál sería el efecto en la proyección de ventas (en unidades) para el 2017 de los recientes desastres naturales, los proveedores mencionaron que éstas aumentaría en un 1.66% en promedio a nivel nacional y algo más en la Región Norte (1.79%) y sólo mostrando una ligera disminución de 0.29% en la Región Sur (ver Cuadro N° 20).

CUADRO N°20: IMPACTO EN LAS VENTAS DE MATERIALES Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN (EN UNID.) EN EL 2017 DE LA OCURENCIA DE LOS RECIENTES FENÓMENOS NATURALES (En %)

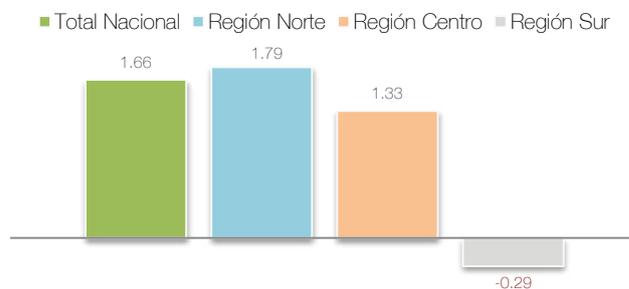
CUADRO N°19: EXPECTATIVA SOBRE LA VARIACIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (Mayo - Octubre 2017)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO Elaboración: CAPECO

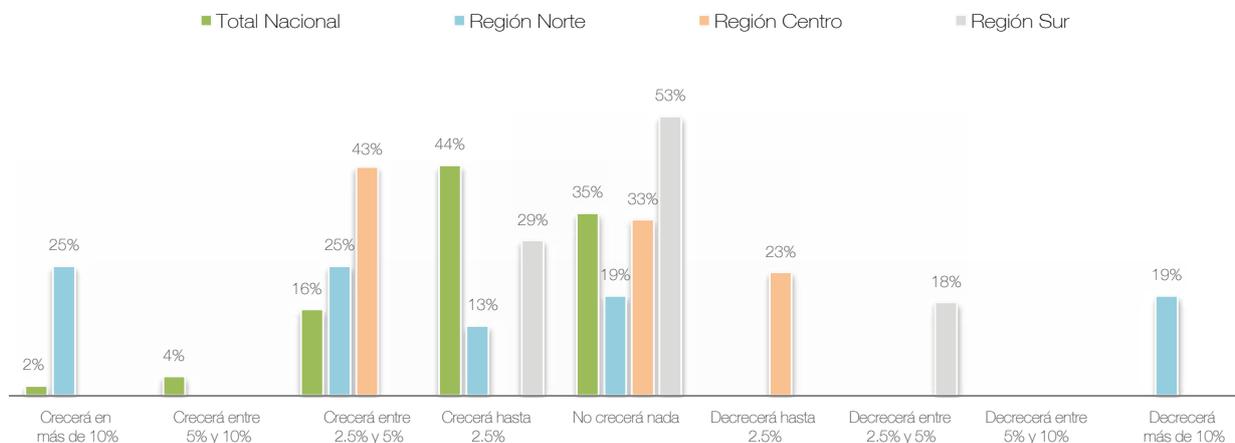
Además, el total de entrevistados coincidieron en que su nivel de comercialización a nivel nacional no se reducirían como consecuencia de estos fenómenos. Por el contrario, el 63% considera que las ventas en la Región Norte se incrementarán (ver Cuadro N°21).

CUADRO N°21: IMPACTO EN LAS VENTAS DE MATERIALES Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN (EN UNID.) EN EL 2017 DE LA OCURENCIA DE LOS RECIENTES FENÓMENOS NATURALES (En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO Elaboración: CAPECO

CUADRO N°21: IMPACTO EN LAS VENTAS DE MATERIALES Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN (EN UNID.) EN EL 2017 DE LA OCURENCIA DE LOS RECIENTES FENÓMENOS NATURALES POR RANGOS (En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

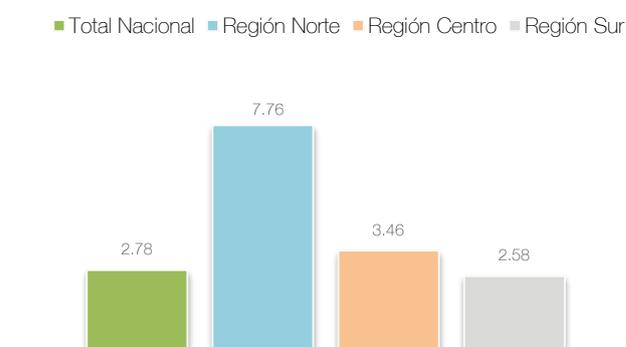
Para el 2018 se prevé un panorama aún más optimista de las ventas de materiales y servicios, como consecuencia de los desastres ocurridos: crecimiento de un 2.78% a nivel nacional, con un liderazgo en la Región Norte seguido por desempeños también positivos de las Regiones Centro y Sur (ver Cuadro N°22). Para el próximo año, prácticamente el total de proveedores encuestados considera que su nivel de operaciones a nivel nacional aumentará por dicha situación (ver Cuadro N°23).

Como conclusión, debe indicarse que existe un ligero incremento en las expectativas para el presente año respecto del 2016: se prevé un crecimiento promedio de 2.9% en el nivel de operación de las empresas del sector construcción aunque el segmento inmobiliario espera un aumento sensiblemente mayor (5.9%), el de proveedores uno promedio (2.5%) y el de constructores de infraestructura cree que prácticamente no crecerá este año.

Teniendo en cuenta que los entrevistados reportaron que en el segundo bimestre del 2017 sus niveles de operación tuvieron un alza promedio de 1.0% y que estimaron una subida de 2.9% para el tercer trimestre, puede concluirse que las empresas del sector esperan que sus operaciones en el segundo semestre superen el 3% de crecimiento. En otras palabras, se piensa que este año se revertiría la recesión que ha afectado a la actividad constructora en los últimos dos años.

Sin embargo, solo se pronostica el aumento de 1.0% en promedio de los niveles de inversión en el presente año, cifra que está muy influida por la previsión negativa entre los constructores de infraestructura (-7.0%). De todas maneras, es relevante que por primera vez en las mediciones del IEC,

CUADRO N°22: IMPACTO EN LAS VENTAS DE MATERIALES Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN (EN UNID.) EN EL 2018 DE LA OCURRENCIA DE LOS RECIENTES FENÓMENOS NATURALES (En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

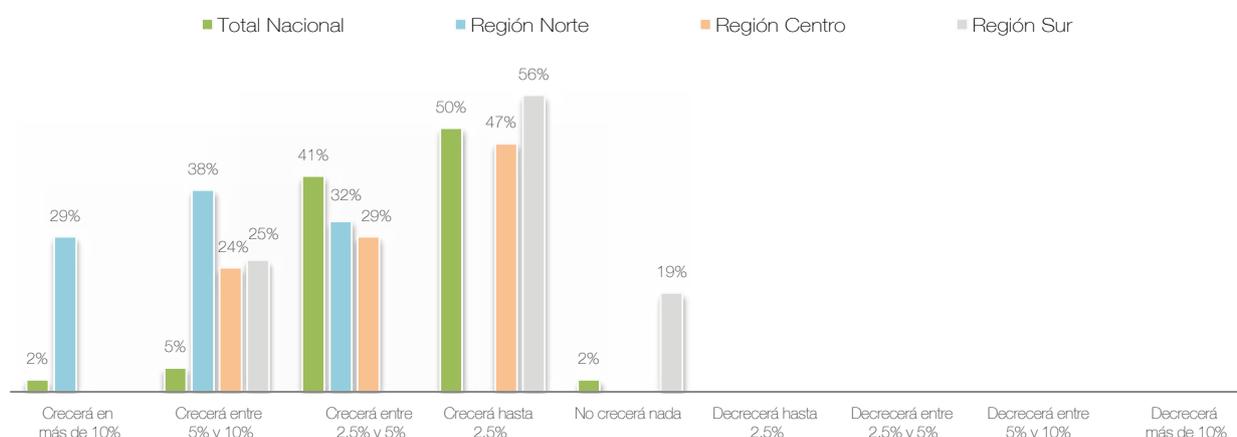
Elaboración: CAPECO

el desempeño futuro de las inversiones es inferior al de las operaciones, lo que estaría revelando una relativa desconfianza en la sostenibilidad de la recuperación de la producción en los próximos años.

La reconstrucción de la zona afectada por las inundaciones despierta un cierto nivel de optimismo en el sector. Los constructores de infraestructura consideran que el impacto positivo será de 3.6% en el año 2017, lo que quiere decir que los proyectos vinculados a la reconstrucción permitirán revertir la caída que esperan en el resto de sus operaciones en el país o en el extranjero.

Los proveedores de materiales y servicios de construcción proyectan una subida de 1.7% en sus operaciones este año debido a las obras de reconstrucción, destacando el que el 63% de empresas considera que sus ventas crecerán en la región norte durante el 2017.

CUADRO N°23: IMPACTO EN LAS VENTAS DE MATERIALES Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN (EN UNID.) EN EL 2018 DE LA OCURRENCIA DE LOS RECIENTES FENÓMENOS NATURALES POR RANGOS (En %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Para el 2018, la expectativa de aumento de ventas es todavía mayor 2.8%. Ello no obstante, no se espera una baja en los precios de los materiales (-0.6%) en los próximos seis meses, cifra influida por una baja en el alquiler de maquinarias (-7.5% en promedio).

Tampoco se espera un alza importante en el crecimiento de precios de venta de las viviendas (+1.9% en el siguiente semestre). En el segmento inmobiliario se ha producido una caída de 3% en las unidades vendidas en el mes de abril respecto al promedio del primer trimestre del 2017, debido al retiro del beneficio del Bono del Buen Pagador a las viviendas con precios entre 38 y 70 UIT's. Cabe señalar que sólo el 61% de las empresas entrevistadas señalaron tener oferta en ese rango y el 64% de ellas indicaron que de ninguna manera iniciarían proyectos en este segmento si es que el gobierno mantiene esta restricción.

Como se sabe, la semana pasada, el Ministerio de Vivienda mediante el Decreto Supremo N° 017-2017-VIVIENDA, dispuso la restitución del subsidio del BBP a vivienda con precios entre 38 y 74 UIT's así como la actualización anual de precios con el Índice de Precios al Consumidor (IPC). Asimismo, a través del Decreto Supremo N° 016-2017-VIVIENDA,

ha incrementado a 25 UIT's el tope de precios para viviendas multifamiliares en la modalidad adquisición de vivienda nueva del Programa Techo Propio y dispone que estos precios sean también actualizados anualmente con la inflación.

Ambas medidas son muy positivas para promover el mercado de vivienda social, posibilitando en el corto plazo la recuperación del nivel de ventas tanto en el segmento Mivivienda como en el Techo Propio, y contribuyendo a la sostenibilidad de los programas en el largo plazo.

Para complementar estas medidas, es necesario que se deje de lado a la UIT como unidad de medida para definir el monto del BBP y del BFH, estableciendo nuevos criterios de actualización, en función de la capacidad de pago de la población objetivo de cada programa y buscando un efecto tributario positivo del sistema de subsidios habitacionales.

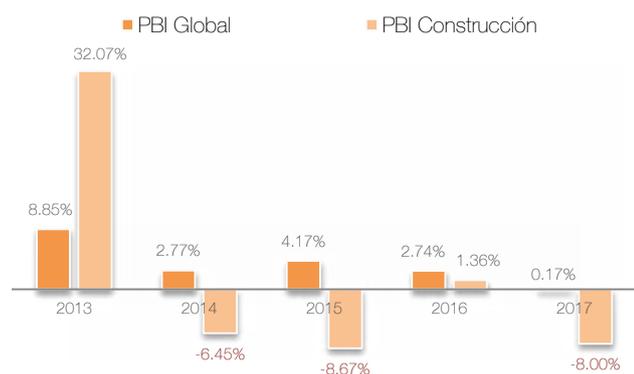
Definir criterios que permitan actualizar los montos de los subsidios en función de la capacidad de pago de la población objetivo de cada programa y buscando un efecto tributario positivo del sistema de subsidios habitacionales.

Recuperación de obra pública no compensaría caída de inversión privada

Se prevé un tercer año de retracción en la construcción

En el mes de abril del presente año, de acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística e Informática-INEI, la actividad constructora registró una caída de 8.00% respecto a igual mes del año 2016, resultado muy similar al alcanzado en igual mes del año 2015: -8.67% (Cuadro N° 1). Como ocurre desde hace cuatro años, el desempeño de la construcción en este mes ha sido inferior al de la economía en general, a pesar de que este año, el incremento del PBI de abril es el más bajo (0,17%) desde el 2009 en que cayó -1.76%, como consecuencia de la crisis financiera global iniciada el año anterior.

CUADRO N°1: PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN: 2013 – 2017
[Periodo: Abril]



Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

Entre enero y abril del 2017, la construcción acumuló un decrecimiento de 6.01%, lejos del resultado alcanzado en igual periodo del 2016 (+1.9%) y segundo mayor resultado negativo

CUADRO N°2: PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN: 2013 – 2017
[Periodo: Enero – Abril]



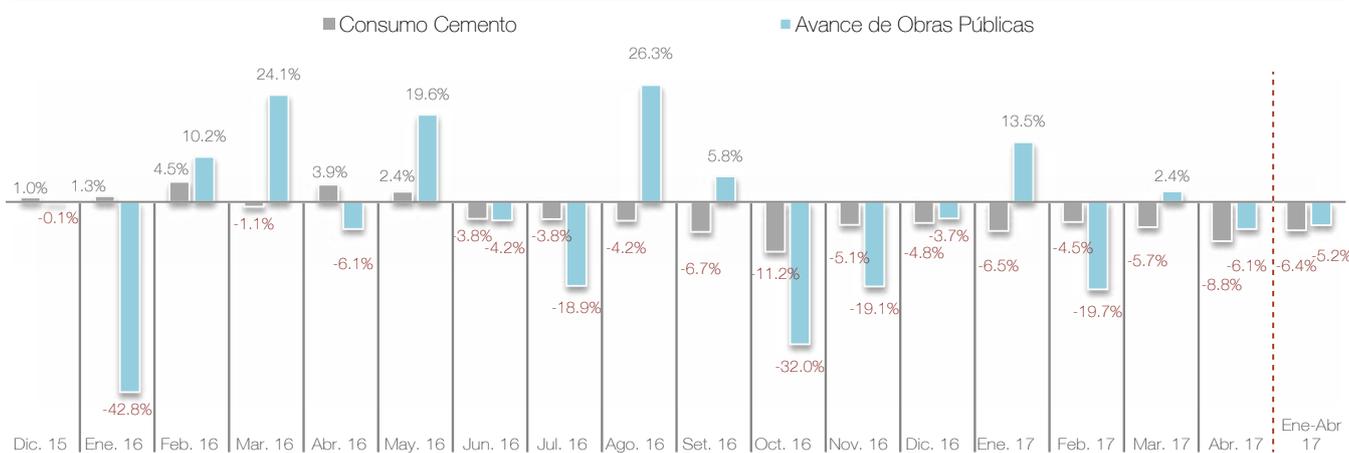
Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

en el último quinquenio, luego del producido en el 2015: -7.33% (Cuadro N° 2). De otro lado, el PBI nacional se incrementó en 1.58%, cifra menor al 2016 (3.99%) y la más baja desde el 2009 (+0.88%), a pesar de lo cual, la economía global presenta un mejor desempeño que la actividad constructora, en el primer cuatrimestre por cuarto año consecutivo.

En lo que respecta a la evolución de los dos principales sub-indicadores del sector construcción, se aprecia que el consumo de cemento tuvo una mayor caída (-8.8%) que el avance de obras físicas (-6.1%) en el mes de abril del 2017. De esta forma, el consumo de cemento ha completado once meses de decrecimiento, mientras que el avance de obras ha alternado meses de alzas con otros de bajas, siendo este el quinto peor resultado mensual de los últimos doce meses (Cuadro N° 3).

CUADRO N°3: PBI CONSTRUCCIÓN POR COMPONENTES 2015-2017



Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

En la misma línea, en el primer cuatrimestre del presente año, el avance de obra públicas (-5.2%) presentó un decrecimiento inferior al consumo de cemento de cemento (-6.4%).

De otro lado, en los últimos doce meses (mayo 2016 – abril 2017), la construcción decreció -5.43% (Cuadro N°4) respecto al mismo periodo anterior, profundizando la tendencia negativa de los últimos dos periodos anteriores y bastante lejos de los incrementos producidos en los primeros dos años del último quinquenio. Se trata del peor resultado anualizado al mes de abril desde el año 2001, en que el sector cayó 10.87%.

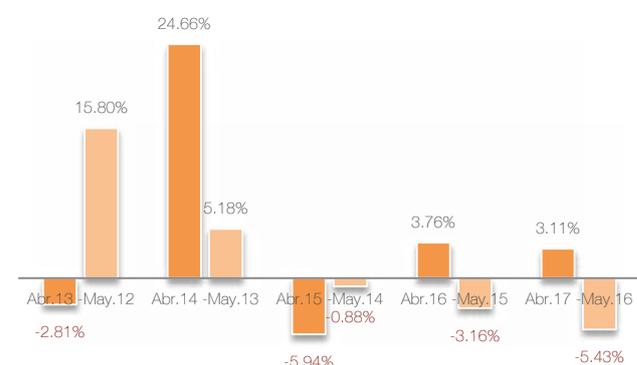
El Banco Central de Reserva del Perú-BCRP, en su Reporte de Inflación de junio, revisó a la baja su estimado del desempeño del PBI del sector construcción para el presente año que había efectuado tres meses antes, pasando de un +1.8% a un -0.7%, distanciándose claramente de la proyección del Ministerio de Economía y Finanzas-MEF, que en su revisión del Marco Macroeconómico Multianual de abril había pronosticado un crecimiento sectorial de 3.8% para el 2017. Teniendo en cuenta los resultados alcanzados en el primer cuatrimestre, la construcción deberá presentar un crecimiento acumulado de dos dígitos para alcanzar la cifra pronosticada por el BCRP.

Cabe señalar que el BCRP ha corregido también su previsión de desempeño sectorial para el 2018, elevándola de 6% a 8%, indicando que el próximo año “se revertirán totalmente los efectos negativos de El Niño Costero y serán más evidentes los efectos positivos de la reconstrucción, el destrabe de proyectos de inversión, el estímulo fiscal y las menores tasas de interés, lo que se reflejaría en un mayor dinamismo de la inversión y consumo privados”.

Por otro lado, la economía global continua con un mejor comportamiento en comparación con el sector en los últimos dos periodos analizados, manteniendo un incremento positivo (mayo 2016 – abril 2017) de 3.11%, algo menor al periodo inmediato anterior +3.76%, pero superior a la estimación que hacen el BCRP (+ 2.8%) y el MEF (+3.0%) para el 2017.

Por otro lado, de mayo 2016 a abril 2017, el consumo de cemento se ha reducido en 5.34% siendo el segundo menor desempeño de los últimos tres años recientes. Asimismo, la venta de acero reportó una disminución del 2.03%, reportando el peor periodo de los últimos tres años y cambiando una tendencia al crecimiento que se dio en los dos años anteriores. En cambio, la venta de asfalto continuó con una

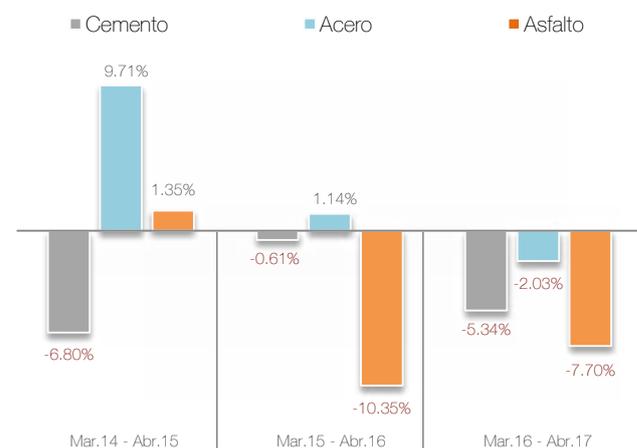
CUADRO N° 4: PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN 2013 – 2017
(Últimos 12 meses)



Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

CUADRO N° 5: CONSUMO INTERNO DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2015-2017
(Periodo: Últimos 12 meses)



Fuente: INEI

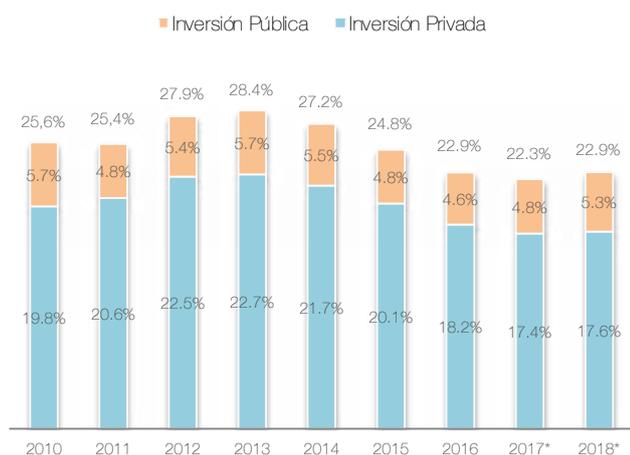
Elaboración: CAPECO

decrecimiento de -10.35% en el periodo anual anterior (Cuadro N°5).

En cuanto a los precios de materiales y servicios de construcción, se aprecian algunos cambios respecto a lo registrado en el IEC N° 13. Destaca en primer lugar, el alza de 4.3% en el precio del cemento en el mes de abril respecto a diciembre del 2016, alcanzando su máximo histórico debiendo señalarse que durante todo el año pasado el precio de este producto se mantuvo estable, pero es el que más ha subido desde enero 2014: 18.4% (Cuadro N° 6). También los ladrillos de arcilla han presentado una subida de precios relativamente significativa: 4.0% desde fines del año pasado, llegando a su valor más alto desde julio del 2013, no obstante lo cual este producto es el que mayor estabilidad de precios ha presentado desde el inicio del periodo analizado (+0.5%).

Con estas proyecciones, la inversión expresada como porcentaje del PBI presentará su mínimo histórico de la última década (22.3%) en el 2017 y se recuperará ligeramente en el 2018 (22.9%), igualando el resultado del año 2016 (Cuadro N° 8). En ambos casos, la apuesta va por un aumento significativo de la inversión estatal.

CUADRO N° 8: INVERSIÓN BRUTA FIJA: SECTORES PRIVADO Y PÚBLICO 2010-2018 (% del PBI real)



Fuente: BCRP – Reporte de Inflación, Junio 2017 / *Proyección
Elaboración: CAPECO

En suma, todo parece indicar que la actividad constructora concretaría un tercer año consecutivo de retracción, aunque la recuperación que se espera alcanzar en el segundo semestre del 2017 haría que esta caída sea sensiblemente menor que la ocurrida en el último bienio, situándose finalmente en alrededor de -1.0%.

La ejecución de obras públicas en este primer cuatrimestre se ha visto afectada por la incertidumbre sobre la continuidad de las obras implicadas en denuncias de corrupción; la lentitud para destrabar megaproyectos de APPs en infraestructura; el inesperado nivel de devastación que alcanzó el Fenómeno El Niño Costero, particularmente en la zona norte del país; y la puesta en vigencia del Decreto Legislativo N° 1341 en Enero de este años que modificó sustancialmente la Ley de Contrataciones del Estado, que ha generado un nuevo periodo de aprendizaje entre las entidades públicas contratantes.

La inversiones privadas se han visto afectadas por la imposibilidad de emprender nuevos megaproyectos mineros o energéticos fundamentalmente por falta de consenso social y persistencia de trabas administrativas; el estancamiento del mercado inmobiliario, entre otras razones por la decisión del gobierno de retirar el subsidio de Bono del Buen Pagador para viviendas con precios superiores a 38 UITs; y, muy probablemente, la retracción en el segmento de la autoconstrucción, lo que se vería reflejado en la persistente caída del consumo privado y de la venta de cemento.

La intensificación de las obras destinadas a los Juegos Panamericanos Lima 2019, el inicio de obras para la reposición de infraestructura y servicios dañados por el Fenómeno El Niño Costero y los importantes cambios que se vienen realizando en los programas Mivivienda y Techo Propio pueden contribuir a una relativa reactivación de la actividad constructora en lo que queda del año.

Para ello, se requiere una estrecha coordinación entre el sector público y el sector privado, para efectuar un seguimiento a las obras clave, y a un real compromiso de las autoridades en los tres niveles de gobierno por impulsar la inversión, recurriendo a una receta simple: ceñirse estrictamente a lo que disponen las leyes y normas vigentes.

Las significativas e indispensables tasas de crecimiento sectorial que se confía en lograr en los siguientes años, dependen adicionalmente de otras medidas que –dada su complejidad y mayor plazo para ponerlas en marcha– deberán emprenderse al más breve plazo.

El mercado habitacional en Lima Moderna

Lima Moderna es el área geográfica de la capital de la República conformada por los distritos de Jesús María, Lince, Magdalena del Mar, Pueblo Libre, San Miguel y Surquillo. Como puede apreciarse en el Cuadro N° 1, los cinco primeros distritos forman parte de una zona urbana integrada, mientras que Surquillo se encuentra segregada de dicha zona y se ubica dentro de la llamada Lima Top (Barranco, La Molina, Miraflores, San Isidro, San Borja y Santiago de Surco).

CUADRO N°1: UBICACIÓN DE LIMA MODERNA



En Lima Moderna residen casi medio millón de limeños – es decir un 5% de la población capitalina, concentrándose un poco menos de la mitad de la población de la zona en dos distritos: San Miguel y Surquillo (Cuadro N° 2). Además, la zona cuenta con poco más de 151 mil hogares, lo que da un promedio de 3,16 miembros de cada hogar, pero con matices: un mínimo de 2,61 en Lince y un máximo de 3,35 en San Miguel.

En la zona existen 2550 manzanas con presencia predominante de viviendas, lo que representa el 3.1% de las manzanas de este tipo existentes en todo Lima Metropolitana. En Lima Moderna, la densidad promedio – medida en hogares por manzana con predominancia de vivienda es de 59,2 aunque Lince y Magdalena son los distritos más concentrados, alcanzando una densidad promedio de 75,6 y 72,4, respectivamente. De cada 100 hogares que viven en Lima

Moderna, 12 pertenecen al estrato socio-económico A, 53 al estrato B, 26 al C, 8 al D y solo 1 se encuentra el nivel socio-económico E.

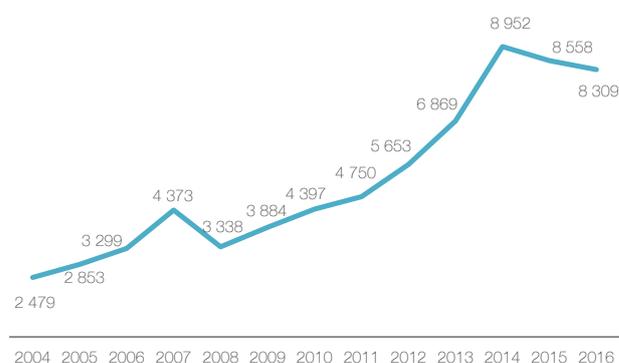
CUADRO N° 2: PERFIL DEMOGRÁFICO Y POBLACIONAL DE LIMA MODERNA

Distritos	Habitantes	% población respecto a:		Hogares	Miembros por hogar	Manzanas de vivienda	Hogares por manzana
		Lima Moderna	Lima Metropolitana				
Jesús María	71 663	15.0%	0.7%	21 921	3.27	354	61.9
Lince	49 310	10.3%	0.5%	18 894	2.61	250	75.6
Magdalena del Mar	54 745	11.4%	0.5%	16 731	3.27	231	72.4
Pueblo Libre	75 782	15.8%	0.8%	24 013	3.16	425	56.5
San Miguel	135 644	28.4%	1.3%	40 544	3.35	780	52.0
Surquillo	91 001	19.0%	0.9%	28 980	3.14	510	56.8
Total Lima Moderna	478 145	100.0%	4.7%	151 083	3.16	2 550	59.2

Fuente: IPSOS - Perfiles Zonales, 2016

La oferta de vivienda en Lima Metropolitana en los últimos trece años ha pasado por tres etapas diferenciadas: la primera que va del 2004 al 2007 que presenta un incremento anual promedio de 21%; la segunda etapa empieza en el 2007 y termina en el 2014 con un aumento de 11% anual y por último una tercera que llega hasta el 2016 en la que la venta de viviendas tuvo una caída promedio de -4% (Cuadro N° 3).

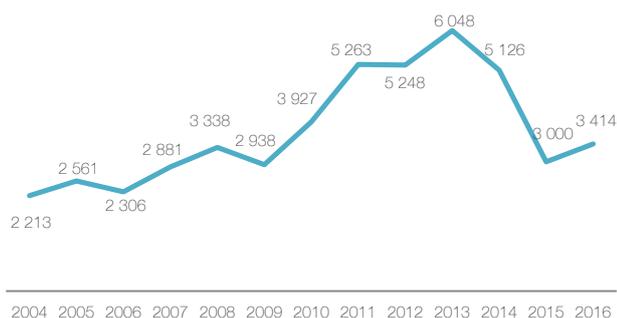
CUADRO N° 3: OFERTA DE VIVIENDA EN UNIDADES



Fuente: CAPECO

La venta de viviendas –en unidades- pasó por un proceso similar, aunque con un ligero desfase en el tiempo. La primera etapa (2004-2008) muestra un crecimiento promedio anual de 11%, la segunda (2008-2013) con un incremento medio de 13% por año y la tercera de 2013 al 2016 que muestra una fuerte caída promedio de 17% anual, a pesar de un importante impulso ocurrido el último año expresado en un aumento de 14% (Cuadro N° 4).

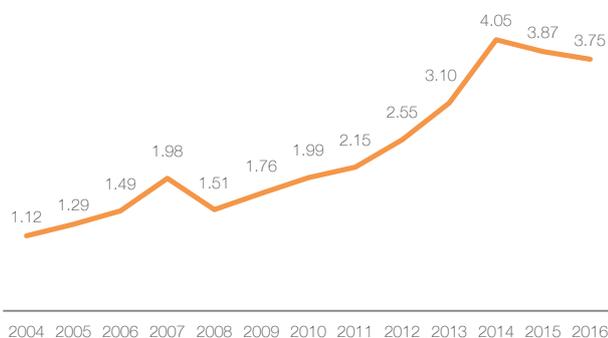
CUADRO N° 4: VENTA DE VIVIENDA EN UNIDADES



Fuente: CAPECO

Como se aprecia en el Cuadro N° 5, la relación entre el número de unidades en oferta y el número de viviendas vendidas en Lima Moderna, presenta un comportamiento muy similar al de la oferta habitacional. Entre el 2004 y el 2008, este indicador llegó a un máximo de 1.5, que refleja una situación de estrechez de oferta. A partir de allí y hasta el 2012 el índice va creciendo hasta llegar al 2,15 el 2011 lo que puede definirse como una etapa de equilibrio entre oferta y venta. Desde ese momento hasta el 2014 –en que la relación se sitúa en 4,05- se produce una situación de debilidad en la venta, que se reduce ligeramente en los dos últimos años.

CUADRO N° 5: RELACIÓN OFERTA/VENTA DE VIVIENDA EN UNIDADES

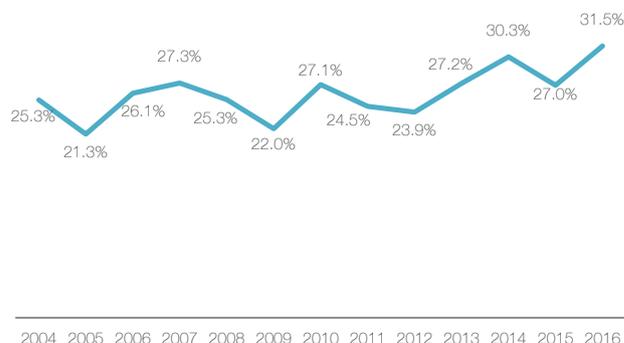


Fuente: CAPECO

La participación de la venta de viviendas en Lima Moderna en el total de ventas de Lima Metropolitana ha presentado una tendencia moderada hacia el crecimiento, aunque con

altibajos, situándose en los últimos tres años en alrededor del 30% (Cuadro N° 6), igualando la participación –en unidades- que corresponde a la llamada Lima Top que nueve años antes expresaba el 50% de las ventas.

CUADRO N° 6: PORCENTAJE DE VENTA DE UNIDADES DE VIVIENDAS EN LIMA MODERNA SOBRE EL TOTAL DE VENTAS DE LIMA METROPOLITANA (en unidades)

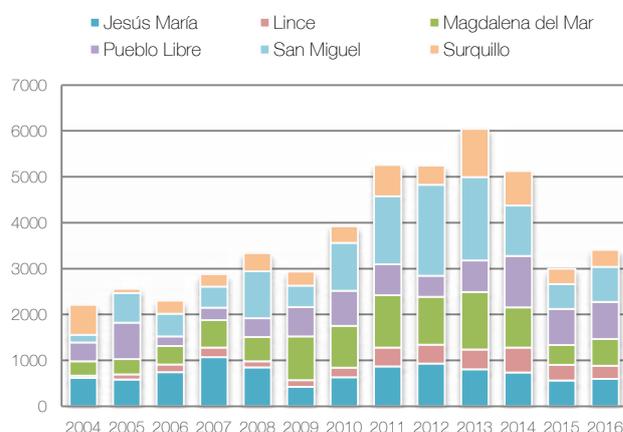


Fuente: CAPECO

Durante todo el periodo bajo análisis, se han podido apreciar cambios en relación con la distribución de las ventas de viviendas por distrito. En los tres últimos años, Pueblo Libre fue la localidad en la que se vendió el mayor número de viviendas de Lima Moderna. Entre el 2008 y el 2013, San Miguel ocupó el primer lugar en ventas en todos los años excepto en el 2009 cuando Magdalena del Mar alcanzó esa ubicación. En el bienio 2006-2007, fue Jesús María el líder en ventas, mientras que el 2005 lo fue Pueblo Libre y el 2004 Surquillo (Cuadro N° 7).

En los trece años se vendieron 48 263 viviendas en Lima Moderna, de las cuales el 25% se localizaron en San Miguel, 20% en Jesús María, 19% en Magdalena del Mar, 17% en Pueblo Libre, 12% en Surquillo y 7% en Lince.

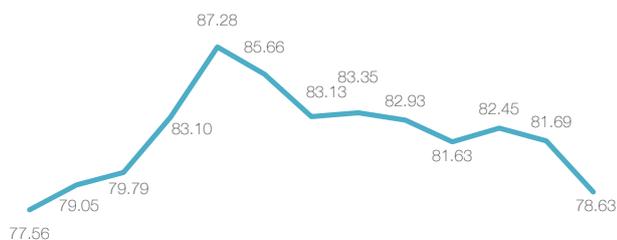
CUADRO N° 7: VENTA DE VIVIENDA EN UNIDADES POR DISTRITO



Fuente: CAPECO

El área promedio de las viviendas vendidas ha pasado por dos tendencias diferenciadas. Entre el 2004 y el 2008 se presentó un incremento sostenido de las áreas, a razón de 2,5 m² por año en promedio. De ahí en adelante, el proceso se revirtió volviéndose prácticamente a la superficie que se ofrecía al inicio del periodo: 78,6 m² (Cuadro N° 8).

CUADRO N° 8: ÁREA PROMEDIO (EN M2) DE VIVIENDAS VENDIDAS

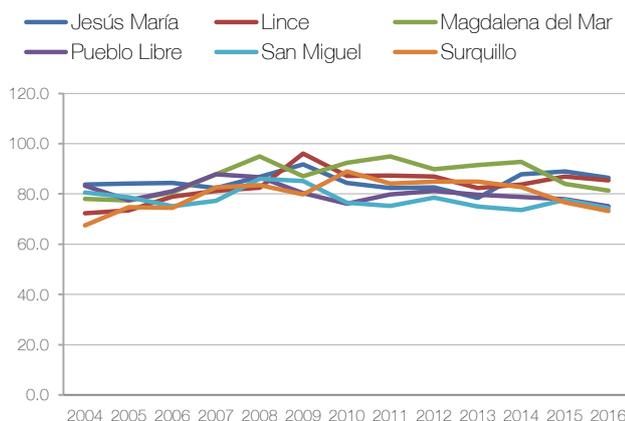


2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016

Fuente: CAPECO

Entre el 2004 y el 2016, en siete oportunidades la mayor área promedio de viviendas vendidas se dio en San Miguel, en cinco ocasiones en Jesús María y una vez en Lince. Por el contrario, en cinco años la menor área promedio se presentó en San Miguel y en el mismo número de ocasiones en Surquillo, dos veces en Lince y una en Pueblo Libre (Cuadro N° 9). En cinco momentos la diferencia entre la mayor y la menor área fue de 10 m² o menos; en dos periodos estuvo en alrededor de 12 m²; en cuatro bordeó los 17 m² y en dos los 20 m².

CUADRO N° 9: ÁREA PROMEDIO (en m2) DE VIVIENDAS VENDIDAS POR DISTRITO

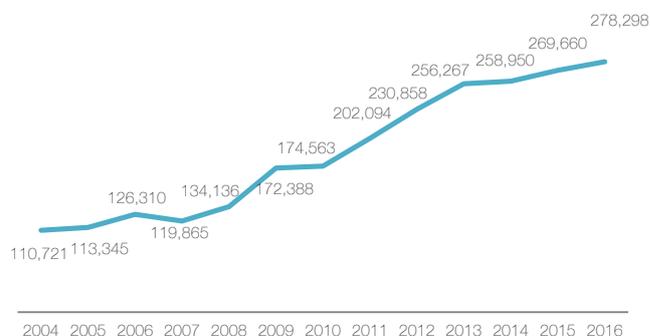


Fuente: CAPECO

En lo referido a los precios de las viviendas, a valores monetarios constantes, la tendencia al crecimiento se mantuvo durante todo el periodo, pero con tres intensidades distin-

tas: 5% promedio anual entre el 2004 y el 2008; 14% anual en el periodo 2008-2013 y 3% a partir de allí (Cuadro N° 10). La percepción es que, al menos en el mediano plazo, el incremento de precios seguirá siendo moderado.

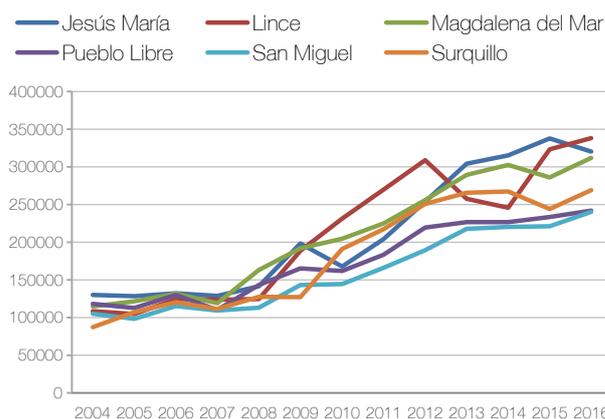
CUADRO N° 10: PRECIO DE VIVIENDAS VENDIDAS (en soles constantes 2004)



Fuente: CAPECO

Al analizar los precios de venta de viviendas por distrito (Cuadro N° 11) se puede concluir que -entre el 2004 y el 2007- la tendencia era moderada al crecimiento y la diferencia de precios promedio era estrecha. A partir del 2008, se ensancha la brecha y el comportamiento de precios más irregular. En los últimos tres años se han consolidado dos grupos de distritos: los de precios más altos (Jesús María, Lince y Magdalena) y los de precios más bajos (Pueblo Libre, San Miguel y Surquillo). En el 2016, los precios promedio subieron en todos los distritos, excepto en Jesús María.

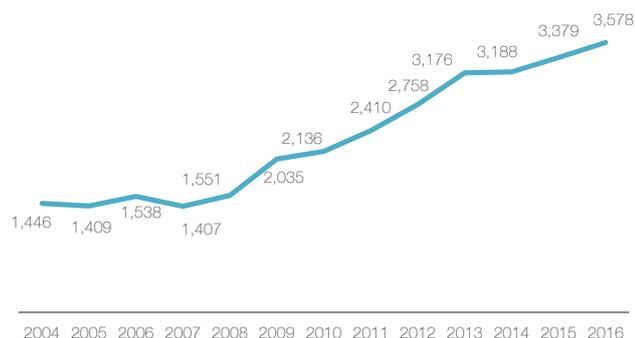
CUADRO N° 11: PRECIO DE VIVIENDAS VENDIDAS POR DISTRITO (en soles constantes 2004)



Fuente: CAPECO

Los precios de venta por metro cuadrado también han tenido un comportamiento diferenciado en 3 etapas todas con tendencia al alza: 2% promedio anual entre el 2004 y el 2008; 15% en el periodo 2008-2013 y 3% en los últimos cuatro años (Cuadro N° 12).

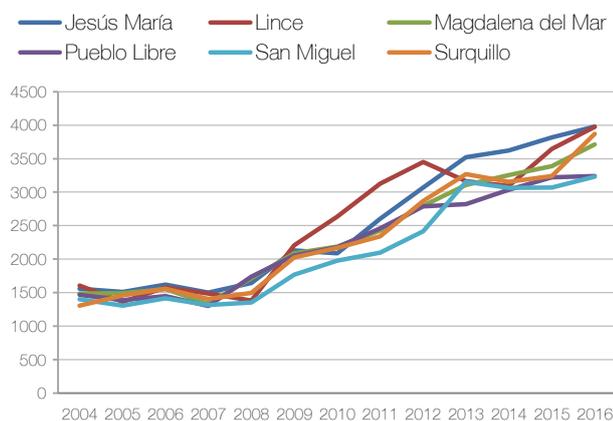
CUADRO N° 12: PRECIO POR M2 DE VIVIENDAS VENDIDAS
(en soles constantes 2004)



Fuente: CAPECO

Finalmente, al analizar los precios por metro cuadrado en cada distrito (Cuadro N° 13) se aprecia un periodo de estabilidad y reducida diferencia de precios entre el 2004 y el 2008. Desde ese periodo en adelante, los comportamientos se van diferenciando por distrito, volviéndose además irregulares. En los últimos cuatro años se han consolidado dos grupos de distritos: los de precios más altos por metro cuadrado (Jesús María, Lince, Magdalena y Surquillo) y los de precios más bajos (Pueblo Libre y San Miguel). En el 2016, los precios promedio subieron en todos los distritos aunque con distinta intensidad.

CUADRO N° 13: PRECIO POR M2 DE VIVIENDAS VENDIDAS POR DISTRITO (en soles constantes 2004)



Fuente: CAPECO

En conclusión, el mercado de vivienda en Lima Moderna se ha ido consolidando en la última década, llegando a igualar –en venta de viviendas– al de Lima Top. La fortaleza de este segmento se puede apreciar en que los precios de venta –tanto por vivienda como por metro cuadrado– no ha interrumpido su tendencia al alza, aunque resulta evidente que en los últimos tres años, la gradiente de incremento se ha atemperado. Otro indicador del fortalecimiento de este segmento es que, en el año 2016, las ventas han crecido en 14% cuando en el resto del mercado bajaron en 9%.

Sin embargo, aunque una parte significativa de los hogares que conforman este segmento del mercado perciben ingresos regulares y tienen buenas oportunidades para obtener créditos hipotecarios, el significativo incremento de precios de venta que se produjo hasta el año 2013 no ha podido ser cubierto por el aumento de sus remuneraciones. Ello ha propiciado una mayor tendencia a comprar viviendas de menor área.

Los seis distritos que conforman Lima Moderna presentan condiciones urbanas muy similares, lo que ha propiciado que a lo largo del tiempo se hayan alternado en el liderazgo en cuanto a número de unidades vendidas, precios de venta, áreas de las viviendas, entre otros.

La visión de la CAF

La infraestructura en el desarrollo de América Latina¹

En el contexto de una comparación con el resto del mundo, la infraestructura en América Latina no se encuentra en una mala situación, aunque podría estar mejor. Al revisar la situación específica del Perú, el diagnóstico de CAPECO incide en la necesidad de promover una mayor participación de la sociedad civil en las decisiones de inversión así como en incrementar el nivel de ejecución de los proyectos de infraestructura. Problemas que, como muchos otros, son comunes al resto de países latinoamericanos. El análisis que sigue, construido a partir de la experiencia de la CAF, se centra en la región aunque con algunas referencias concretas al Perú.

1. El papel de CAF

La CAF, es la antigua Corporación Andina de Fomento fundada hace 45 años por los 5 países andinos, Venezuela, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia hoy transformada en el Banco de Desarrollo de América Latina, proceso que empezó en la segunda mitad de la década de los 90 del siglo pasado, cuando la institución empezó a juntar más fondos en el mercado que los que los cinco países fundadores estaban en posibilidad de absorber por las limitaciones fiscales y la poca capacidad de ejecución de sus instituciones. Ello motivó el cambio de Estatutos, con el propósito de incorporar a otros países de la región, hasta alcanzar hoy a 17 países de América Latina y el Caribe, a los que se suman los dos países que nos descubrieron, colonizaron y con los que todavía tenemos un lazo de cierta hermandad: Portugal y España.

La CAF, aprueba el financiamiento de operaciones por unos 12 mil millones de dólares por año, siendo su cartera actual cercana a los 23 mil millones de dólares, divididos entre todos los países que la integran, aunque correspondiendo el 61% a los cinco países fundadores y 12% a la Argentina (Cuadro N° 1). Este último país ha recibido más apoyo de la CAF que de las otras entidades multilaterales que operan en la región (Banco Mundial y BID).

CUADRO N° 1: CAF 2016: DISTRIBUCIÓN DE LA CARTERA POR PAÍS



Fuente: CAF

El 70% de esta cartera está concentrada en infraestructura, principalmente en proyectos de energía, transporte y desarrollo social. La apuesta por la infraestructura ha sido permanente en CAF en sus más de 40 años de existencia, incluso en aquellos periodos en los que otras instituciones multilaterales decidieron dejar de lado el financiamiento de este sector, lo que fue especialmente notorio en la década de los '90, cuando muchos pensaron erróneamente que América Latina ya había encontrado su camino hacia el desarrollo sostenible. Debe precisarse, sin embargo, que la proporción de inversiones en infraestructura que son financiadas por las multilaterales promedia el 10% en la mayoría de países del mundo. A pesar de ello, hay que relevar que entre el 2000 y el 2013, CAF aprobó operaciones de financiamiento de infraestructura por más de 30 mil millones de dólares, que corresponde a 65 proyectos de integración física, constituyéndose en la multilateral que más invirtió en materia de infraestructura en la región.

La prioridad que otorga CAF a la infraestructura se sustenta en la necesidad de enfocarse en mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, en promover la inclusión social y la generación de oportunidades que permita a las comunidades aisladas integrarse al proceso económico y productivo de sus países.

¹ Este artículo ha sido adaptado de la presentación efectuada por Jorge Kogan en el Perú Construction Summit 2017, organizado por CAPECO y Seminarium el 25 y 26 de mayo del 2017, en Lima.

Además, el desarrollo de la infraestructura es un factor indispensable para asegurar el crecimiento de la economía y la competitividad de un país. Esto es más evidente en nuestra región cuyo territorio –mirado desde el espacio– se encuentra muy desintegrado, al conformar tres grandes “islas” separadas por barreras geográficas impresionantes: los Andes, de norte a sur, y el Amazonas de este a oeste.

La integración física de la región, factor fundamental para hacer tangible la aspiración de “una sola América Latina”, se dificulta por estas limitaciones geográficas, encareciendo la provisión de infraestructura. En este contexto, no será posible contar con una red de caminos y de ferrocarriles que cruce toda la región, porque esto es materialmente imposible cuando ni siquiera puede resolverse el problema de la infraestructura de las ciudades donde reside más del 80% de la población de nuestros países.

2. La infraestructura en América Latina y en el Perú

En términos generales, la calidad de la infraestructura regional ha venido mejorando en el periodo 2006-2015. Pero la región está muy atrasada respecto a otras regiones del mundo, es decir aun cuando se ha mejorado, otros han mejorado más: salvo los países del África, todas las demás regiones del mundo aún las menos desarrolladas poseen una infraestructura con una calidad superior a la que tiene la región (Cuadro N° 2).

Esta brecha se sigue sin salvar, y posiblemente se va a ampliar, en la medida que no se incrementen los niveles actuales de inversión.

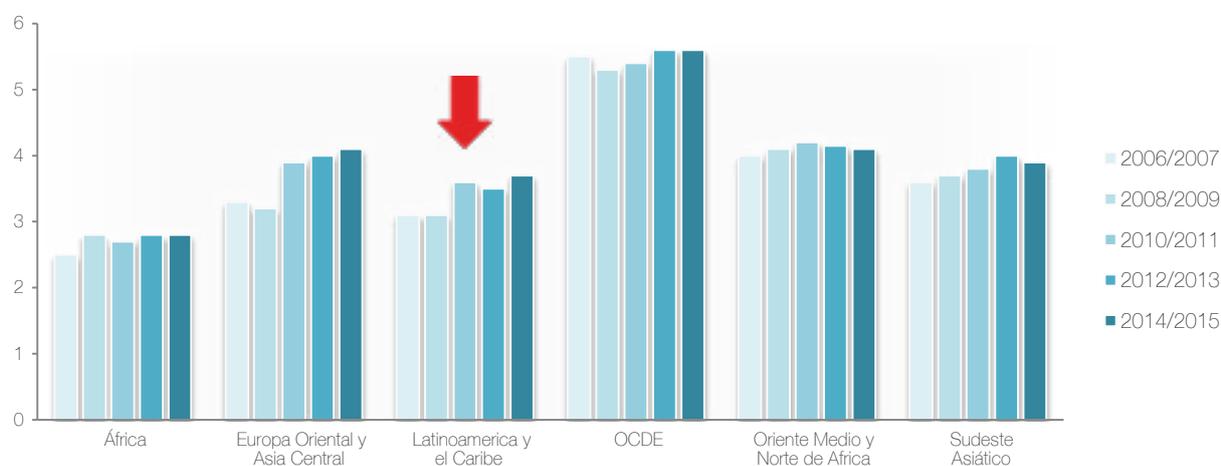
La evaluación que se presenta en este cuadro corresponda a la infraestructura en su conjunto, y refleja la opinión de quienes están en el sector productivo y comercial, pero en la región existen diferencias relativamente marcadas en los distintos rubros, aunque en los de energía y telecomunicaciones la brecha es menor, y son los que han concentrado una mayor proporción de inversión privada, lo que prueba que ésta juega un rol preeminente en la mejora de la calidad y en la reducción de la brecha de infraestructura.

La provisión de agua y saneamiento ocupa una parte minúscula de la inversión y presenta un atraso importante, a pesar de que nuestro continente cuenta con la mayor reserva de agua del mundo, lo que torna en inaceptable el que persista una enorme cantidad de la población sin agua corriente y sin desagüe.

En materia de transporte, si bien los puertos y los aeropuertos se encuentran en mejor condición que las carreteras y los ferrocarriles, en términos relativos hay muchas mejoras que se tienen que hacer, sobre todo, si la región espera aumentar su nivel de productividad y lograr una inserción mayor en las economías globales, más allá de la provisión de materias primas que ha sido lo que de una u otra manera ha sostenido la economía de los países latinoamericanos en estos últimos años.

De otro lado, el transporte de gas se encuentra en plena expansión. Perú tiene mucha experiencia en este rubro, que presenta distintos niveles de desarrollo entre países de la región y dentro de cada país. Existen países que tienen regiones con un desarrollo muy avanzado, mucha concentración de inversiones, sobre todo alrededor de algunas áreas prioritarias en términos de población.

CUADRO N° 2: EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA POR REGIÓN



Fuente: CAF

Además, ha habido un crecimiento muy alto en la demanda que no ha sido posible satisfacer con la oferta de infraestructura, ello a pesar de que en los últimos tiempos este crecimiento se ha ido debilitando. La sensación, tomando el conjunto de los países, es que la insuficiente capacidad de los Estados para responder a este nivel de demanda, hace necesario absorber mayor inversión privada.

En materia energética, el principal reto es asegurar niveles apropiados de reservas ya que en la mayoría de países éstas se encuentran en el límite de satisfacer el consumo, por lo que en distintos momentos del año y dependiendo de la ocurrencia de fenómenos naturales, se debe recurrir a cortes de energía o a importaciones de emergencia con muy alto costo para la población.

El hallazgo de gas natural licuado en algunas zonas de la región, particularmente en Argentina contribuye a este objetivo, pero su puesta en valor exige importantes niveles de inversión que los países no siempre están en posibilidades de atraer por su poca capacidad para ofrecer garantías de largo plazo. La regasificación de gas líquido se ha venido dando en muchos países importadores, sobre todo, en las zonas portuarias.

La generación de energía, por su parte, ha ido mejorando en algunos países latinoamericanos, incluso la proveniente de recursos renovables que es de reciente aparición en la región. Este proceso debe ser acelerado, sobre todo para cumplir con los compromisos que se han adoptado internacionalmente en materia de descarbonización.

El cambio de la matriz energética constituye un verdadero desafío para los países latinoamericanos, tanto como los compromisos que se han generado para adaptarse convenientemente al cambio climático, como la reducción de la producción de gases de efecto invernadero.

En materia de telecomunicaciones, se ha producido un crecimiento muy acelerado de la cobertura y también de la banda ancha, sobre todo móvil. Sin embargo, los estándares están todavía muy lejos de los valores mínimos propuestos por la Unión Europea; alcanzarlos exigiría, además incrementar en 130 mil millones de dólares los actuales niveles de inversión.

Finalmente, en lo que se refiere al agua y saneamiento, si bien existe abundancia del recurso, ésta no está bien distribuida, por lo que una gran proporción de la población urbana no tiene acceso a agua corriente ni cuenta con la suficiente

cobertura de alcantarillado, imposibilitando alcanzar un nivel adecuado de las condiciones de salud de una parte importante de la población (Cuadro N° 3).

CUADRO N° 3: SITUACIÓN DE LOS DIFERENTES RUBROS DE INFRAESTRUCTURA EN AMÉRICA LATINA

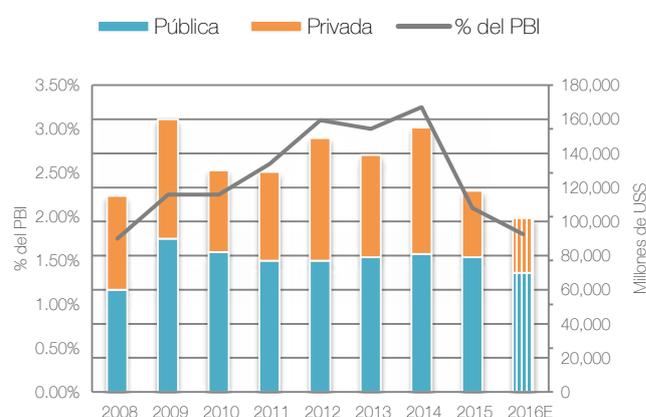
TELECOMUNICACIONES	TRANSPORTE DE GAS	AGUA Y SANEAMIENTO
<ul style="list-style-type: none"> ○ Crecimiento muy acelerado, operación privada ○ Cobertura creciente ○ La inversión apenas acompaña el ritmo de la demanda 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Crecimiento sostenido, nuevos usuarios ○ Comercio creciente (GNL) ○ Nuevos recursos: shale gas 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Agua abundante pero asimétricamente distribuida ○ Alta cobertura en asentamientos formales, pero deficiente calidad
<ul style="list-style-type: none"> ○ Brecha de demanda para sectores de menores ingresos y Pymes ○ Limitaciones en el espectro 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grandes inversiones de maduración lenta ○ Crecimiento de plantas regasificadoras en las costas 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Rápida urbanización, expansión ○ Adaptación al cambio climático ○ Atomización de los operadores

Fuente: CAF

En América Latina, la inversión en infraestructura llega, en el mejor de los casos, al 3% del PBI, aunque se han intercalado periodos de altas y bajas (Cuadro N° 4). La brecha en relación con otras regiones del mundo – en especial con el Sudeste Asiático – se ha ido incrementando y va a ser muy difícil de salvar. Los países emergentes del Asia han estado invirtiendo entre el 6% y el 8% del PBI en infraestructura, es decir casi tres veces más de lo alcanzado en la región.

Un poco más del 60% de la inversión en infraestructura es financiada con fondos públicos, y si bien la inversión privada ha tenido algunos picos importantes y la región sigue atrayendo capital privado, la oscilación de las condiciones políticas en nuestros países a veces hace que estos recursos se retraigan.

CUADRO N° 4: INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA EN AMÉRICA LATINA 2008-2016 – como % del PBI y en US\$ millones –



Fuente: CAF

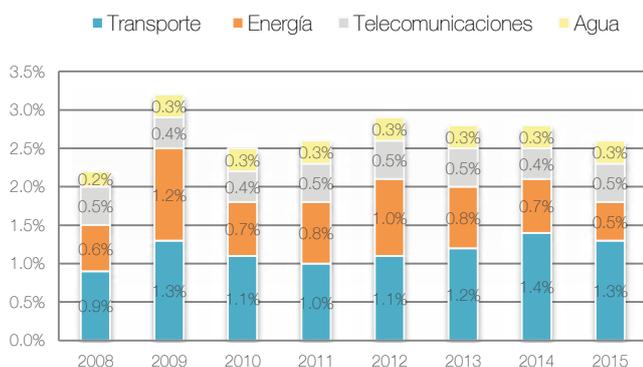
En términos relativos, se está invirtiendo menos en infraestructura que hace cuarenta años, aunque desde los años noventa se ha venido produciendo un incremento de la participación de la inversión privada. A mitad de la década del 90 y en el trienio 2012-2014 se generaron picos de inversión, fuertemente influenciados por las efectuadas en Brasil, lo que explica también la retracción de los últimos tres años a pesar de los mayores niveles de inversión alcanzados en otros países de la región, especialmente en Colombia, Chile y el Perú.

Focalizando el análisis en los últimos nueve años, se verifica que solamente en el año 2009 se superó el 3% del PBI y que en el 2016 –aunque las cifras son provisionales- apenas se superaría el 2%, volviendo al nivel presentado en el 2008. Actualmente, se invierten 150 mil millones de dólares por año en infraestructura, requiriéndose unos 100 mil millones adicionales para acercarse al 5%. Los estudios efectuados por CAF permiten concluir que los gobiernos solo podrán aportar un tercio de este monto, por lo que deberá atraerse entre 60 mil y 70 mil millones del sector privado para salvar la brecha existente.

Si se analiza la composición de la inversión regional en infraestructura por sectores, se aprecia claramente que la destinada al transporte sigue siendo mayoritaria, alcanzando casi la mitad de la inversión. La otra mitad se reparte entre energía - que corresponde a un tercio de la inversión total - telecomunicaciones y agua y saneamiento (Cuadro N° 5).

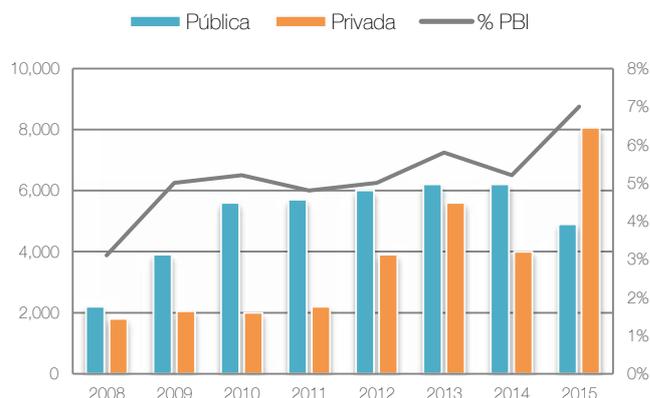
En este mismo periodo, la inversión en infraestructura del Perú no ha tenido esas oscilaciones, habiendo más bien ha aumentado en forma sostenida y particularmente en el año 2015 la inversión privada alcanzado un 4% del PBI (Cuadro N° 6). Esta meta solo ha sido replicada en unos pocos países de la región –entre ellos Honduras y Panamá –

CUADRO N° 5: INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA EN AMÉRICA LATINA POR SECTORES 2008-2015 - como % del PBI -



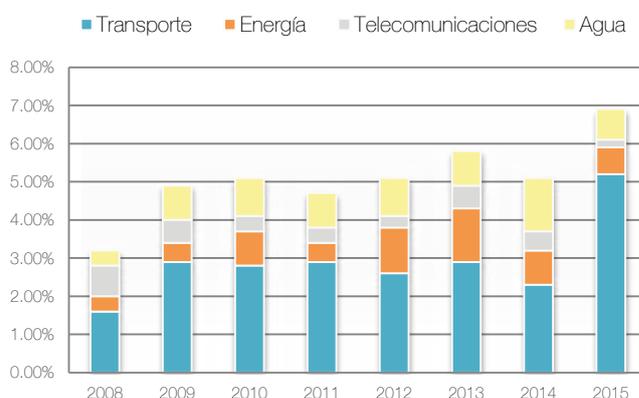
Fuente: CAF

CUADRO N° 6: INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA EN EL PERÚ 2008-2015 - como % del PBI y en US\$ millones -



Fuente: Infratam

CUADRO N° 7: INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA EN EL PERÚ POR SECTORES 2008-2015 - como % del PBI -

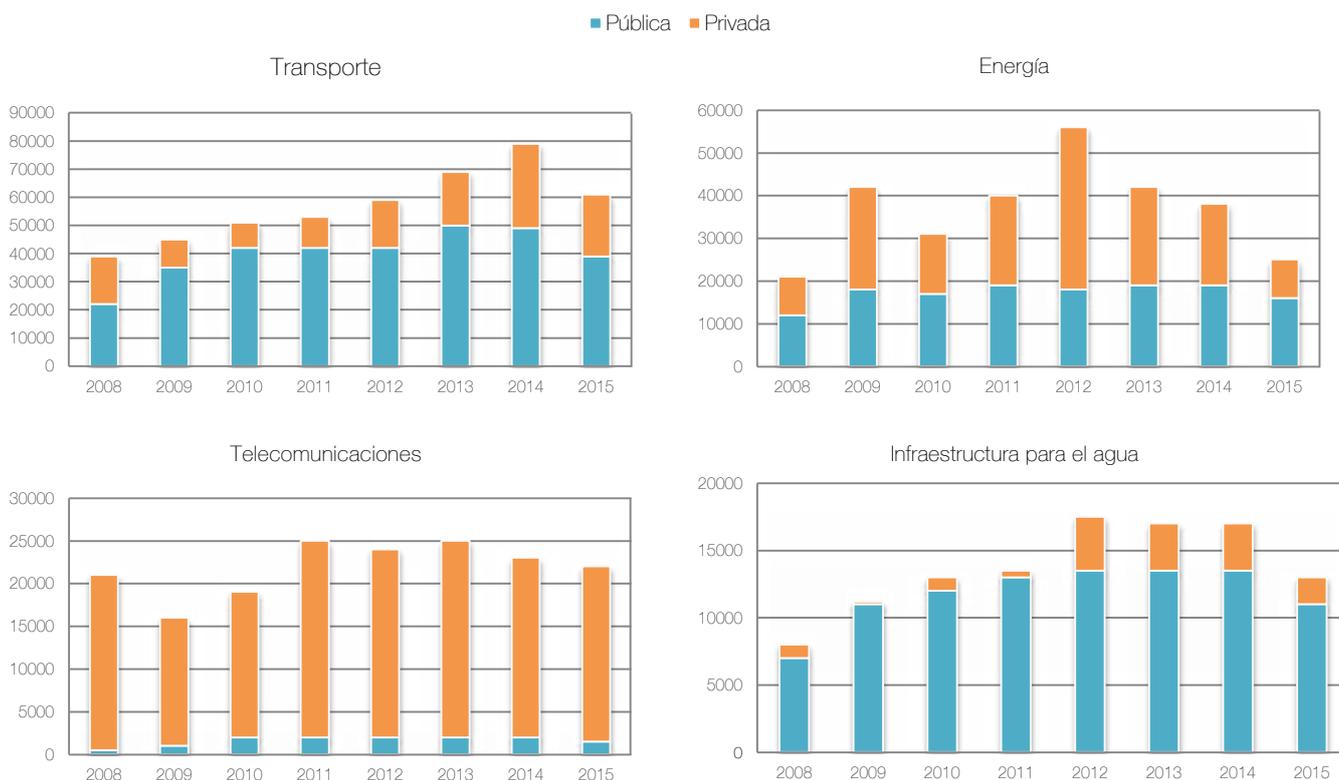


Fuente: Infratam

mientras que otros países como México no llegan al 1.5%. En cuanto a la inversión por sectores, en el Cuadro N° 7 se muestra el importante crecimiento de la inversión en infraestructura de transporte en el 2015 (más del 5% del PBI) y la retracción en el resto de rubros, especialmente en energía, que había alcanzado un pico cercano al 2% del producto en el 2013, y en telecomunicaciones que se ha reducido a su mínima expresión en el último año analizado. La inversión en agua y alcantarillado, aunque también ha caído en el último año ha presentado menores oscilaciones en el ochenio.

Si se analiza la inversión en América Latina por cada sector, en función de la fuente de recursos (pública o privada), se observa que en transporte es fundamentalmente pública al igual que en agua, mientras que en telecomunicaciones es casi absolutamente privada y en energía se presenta una mezcla con mayoritaria presencia del sector privado (Cuadro N° 8). En el Perú, el comportamiento de la inversión presenta similares tendencias por sector.

CUADRO N° 8: INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA EN AMÉRICA LATINA POR SECTORES Y FUENTE 2008-2015 (en millones US\$)



Fuente: CAF

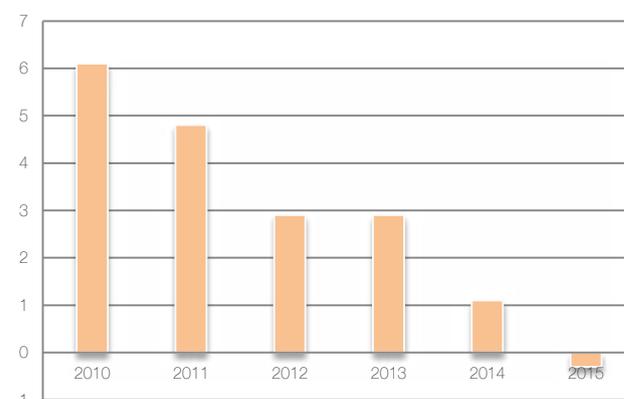
De otro lado, la economía latinoamericana ha venido reduciendo su ritmo de crecimiento desde el 2010, entrando en zona negativa en el 2015 (Cuadro N° 9), fundamentalmente por los desempeños de algunos países como Brasil y Venezuela. Este desempeño decreciente se explica por la caída de los precios internacionales de los principales commodities que produce y exporta la región. Las proyecciones del PBI regional para el 2017 apuntan a un crecimiento de 1,5% y de 2.0 a 2.5% en el 2018. Este bajo crecimiento impactará negativamente en los niveles de inversión, haciendo más difícil la reducción de la brecha de infraestructura regional en el mediano plazo.

Otra consecuencia de este proceso de retracción de la economía, es el estancamiento o la caída de la demanda de algunos servicios vinculados a la infraestructura. En los dos últimos años ha disminuido la demanda de transporte después de casi 10 años de crecimiento. Esto dificultará la atracción de inversiones privadas, pues la recuperación de éstas deberá basarse más en la tarifa que en los volúmenes de operación.

Sin embargo, esta puede ser la oportunidad para poder diseñar más apropiadamente los proyectos, a partir de una adecuada estimación de la demanda futura y de las condiciones para la puesta en marcha y operación de las infraestructuras.

La reducción de la economía regional también genera un achicamiento del espacio fiscal, lo que permite prever un recorte de los presupuestos destinados a la inversión en infraestructura, debido a la rigidez del gasto corriente y la necesidad de mantener hasta donde sea posible el gasto social. Desgraciadamente, también se produciría un decremento en los recursos destinados al mantenimiento de infraestructura, cuyas consecuencias no son visibles en el corto plazo, pero que en el mediano y largo plazo exigirá mayores niveles de inversión en nueva infraestructura.

CUADRO N° 9: EVOLUCIÓN DEL PRODUCTO BRUTO INTERNO DE AMÉRICA LATINA 2008-2015



Fuente: Elaboración de CAF en base a CEPAL

3. La agenda estratégica

En este estado de cosas, los mayores desafíos que deberán enfrentar los gobiernos de la región siguen siendo –como en los últimos cuarenta años- la reorganización del Estado; la recuperación del rol de la planificación; la definición de una estrategia de largo plazo que garantice una mayor calidad en los proyectos, en una línea que se oriente más a favorecer el crecimiento del país y no a promover una sucesión de inversiones aisladas que aunque pueden tener efectos positivos, no maximizan el proceso productivo ni sus resultados. Se debe buscar en suma, una visión de país y no una visión aislada de proyectos, que responda más a demandas políticas que a las necesidades de la sociedad.

En este contexto, CAF considera que la investigación, la información y la diseminación de conocimiento son elementos fundamentales para abordar estos retos, lo mismo que la mayor participación de la sociedad civil en el proceso de mejora de la calidad de los procesos de selección y priorización de proyectos, como lo ha señalado reiteradas veces CAPECO. Pero para que ello ocurra, es necesario reducir la asimetría entre la información que maneja el Estado y la que recibe la sociedad civil. Con este propósito, CAF ha desarrollado una serie de instrumentos de información pública, como el Observatorio Urbano que registra la evolución de más de 600 variables estudiadas en las principales ciudades de América Latina. También, con apoyo de CEPAL y del BID, se han creado el Programa de Ciudades del Futuro y el Programa de Seguridad Vial, tema crítico para la región que registra un alto número de muertes por accidentes viales.

También se ha desarrollado un Observatorio de Puertos y Aeropuertos para entender mejor como se pueden reducir los costos logísticos en la región, que en la actualidad duplican y hasta triplican los existentes en la mayor parte de los países desarrollados.

CAF también ha analizado el entorno en que se desenvuelven las empresas de los países latinoamericanos, con el propósito de transformarlas en empresas regionales y que en algún momento alcancen una proyección mundial.

Esta visión regional es imprescindible para que la industria de la infraestructura en nuestros países dé un salto en calidad

que permita a su vez, apoyar a los gobiernos para mejorar los niveles y la calidad de inversión que se produce.

Dentro de la agenda estratégica propuesta por CAF en el 2011 para favorecer el desarrollo regional, un aspecto principal y prioritario es la necesidad de aumentar la inversión en infraestructura, que debe ir a la par de una selección de proyectos más apropiada, que apunte hacia el desarrollo sostenible y se sostenga en una perspectiva territorial. Igualmente, se requiere fortalecer las instituciones y los marcos regulatorios, para que el Estado no solo invierta más sino que lo haga mejor y para que sea capaz de atraer al capital privado y de aprovechar –con el apoyo de las multilaterales- los recursos disponibles en las diversas fuentes de financiamiento existentes.

En este esfuerzo por promover la participación privada resulta indispensable conocer cuáles son los principales problemas que dificultan la ejecución de proyectos de infraestructura. Una encuesta aplicada por CAF a representantes empresariales de todos los países latinoamericanos identificó una serie de temas comunes: las dificultades de liberación de predios, la mala preparación de los proyectos, la mala ejecución de los planes de mantenimiento, las cartteras de proyectos que están más politizadas que estudiadas y planificadas, y finalmente, la corrupción (Cuadro N° 10). Y aunque la incidencia de cada una de estas barreras difiere en cada país, en todos los casos éstas derivan en sobrecostos y sobretiempos que afectan la eficiencia de las inversiones y de las infraestructuras.

CUADRO N° 10: PRINCIPALES CAUSAS DEL USO IMPRODUCTIVO DE LOS RECURSOS EN AMÉRICA LATINA, POR SU INCIDENCIA EN COSTOS Y PLAZOS



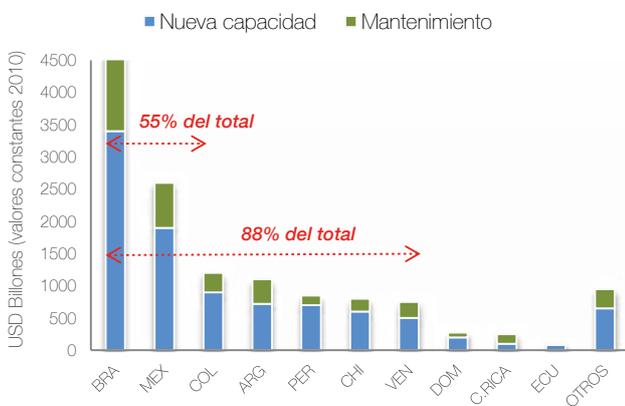
Fuente: CAF

Si, como hipótesis de trabajo, se plantea que los proyectos de infraestructura terminan costando un 30% más de lo que deberían costar, eso quiere decir que existe un espacio para ahorrar ese 30% o, mejor aún, para que con ese dinero se pueda hacer 30% más de infraestructura. Ello demuestra además que ese 3% del PBI que se destina a infraestructura resulta engañoso, porque si esa inversión está sobrevaluada por estos sobrecostos, el valor real de esas obras a lo mejor no llega ni si quiera al 2% con lo cual la brecha sería todavía mayor a la que registran las cifras oficiales.

4. Reflexiones mirando hacia adelante

El Cuadro N° 11 tomado de una proyección efectuada por CAF muestra que Brasil y México van a absorber el 55% de la inversión total en infraestructura que se requerirá en la región entre el 2011 y el 2040, que ha sido estimada en 14 billones de dólares. Otros cinco países (Colombia, Argentina, Perú, Chile y Venezuela) concentran un 33% de la inversión, es decir poco más de 4 billones de dólares. Más del 50% de esta inversión se iría al sector energético (Cuadro N° 12).

CUADRO N° 11: INVERSIONES REQUERIDAS EN PAÍSES DE AMÉRICA LATINA 2011-2040 (en billones de US\$)

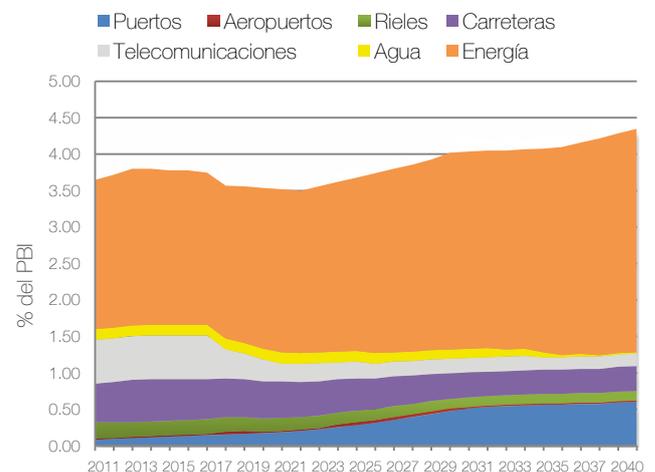


Fuente: Latin America 2040 (CAF, 2013)

La agenda estratégica planteada por CAF hace seis años presenta un avance de 30 a 40 %, lo cual muestra la lentitud y la debilidad de las instituciones en los países de la región para poder cumplir con estos preceptos. Si se discrimina el avance por sectores, los de agua y saneamiento de transporte público urbano resultan críticos. También es relevante la implementación de mejores políticas de seguridad vial tanto en las carreteras como en las zonas urbanas. La inversión en conservación y mantenimiento de carreteras debe incrementarse sustantivamente así como la destinada a la expansión de la banda ancha.

De otro lado, es necesario otorgar prioridad a la adaptación de los proyectos al cambio climático así como a la gestión y resiliencia ante los desastres naturales. No debe perderse de vista que el mundo está llegando a acuerdos importantes en materia de cambio climático y de objetivos de desarrollo sostenible. La Nueva Agenda Urbana ha sido aprobada en la Conferencia Hábitat III que tuvo lugar en Quito en octubre del año pasado. Aunque los gobiernos de la región han suscrito estos compromisos, lo cierto es que todavía se está haciendo muy poco para llevarlos a la realidad. Para superar estas demoras, es indispensable que nuestras sociedades se organicen y, particularmente, que se otorgue prioridad a la inversión en infraestructura, preservando la sostenibilidad social, ambiental y económica.

CUADRO N° 12: INVERSIONES REQUERIDAS EN PAÍSES DE AMÉRICA LATINA POR SECTOR 2011-2040 (en % del PBI)



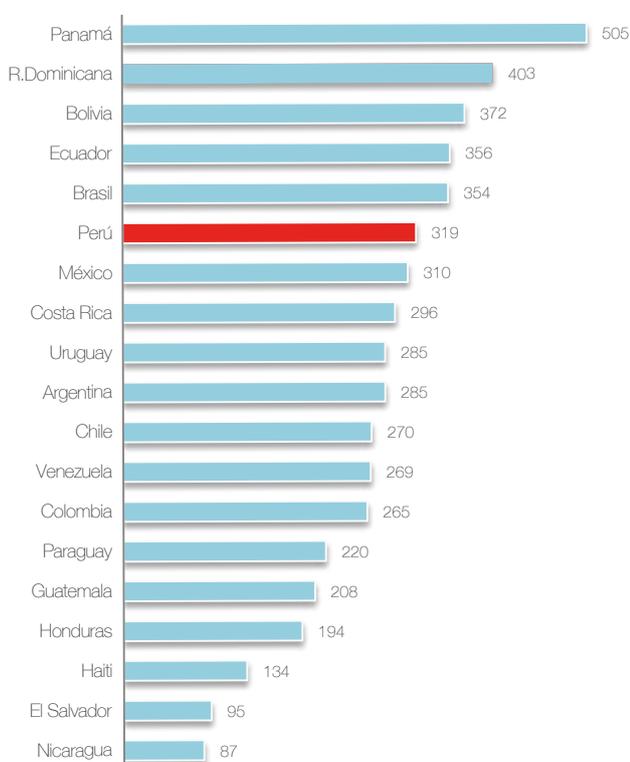
Fuente: Latin America 2040 (CAF, 2013)

En conclusión, el abordaje de este desafío urgente que implica el desarrollo de una infraestructura sostenible, requiere asegurar los medios de financiamiento es decir más recursos y más inversión; pero también proyectos de mejor calidad. Para esto, se necesita mejorar las políticas y las instituciones, los gobiernos requieren hacer las reformas; ponerse serios en la organización institucional, en la calidad de los recursos humanos; y tomar las medidas necesarias para que los proyectos se hagan como se deben hacer. Una gigantesca proporción de los proyectos que se financian tanto por los multilaterales como por el sector privado están mal definidos. En estos propósitos son esenciales la responsabilidad y el apoyo del sector empresarial, para que los gobiernos adopten prácticas que promuevan la mejora calidad de los proyectos así como criterios ambientales y sociales en la priorización de inversiones. Esto puede implicar el sacrificio de ingresos en el corto plazo, pero tendrá consecuencias positivas para todos, en el mediano y en el largo plazo.

Situación y perspectivas de la industria del cemento en el Perú

La evolución y expectativas futuras de la producción y comercialización de cemento en nuestro país, depende en gran medida del desempeño de la actividad económica general, de los ingresos de las familias y de los niveles de inversión en infraestructura, vivienda y equipamiento para la producción, el comercio y los servicios. El consumo nacional del cemento es uno de los indicadores clave para explicar el nivel de desarrollo económico y social de un país. El Perú se encuentra el sexto lugar entre los países latinoamericanos en cuanto a consumo per cápita de cemento. Nuestro país con 319 Kg./habitante el año 2015, se encuentra por encima de los demás miembros de la Alianza del Pacífico: México séptimo con 310, Chile undécimo con 270, Colombia décimo tercero con 265 (Cuadro N° 1). Lo superan en este ranking sus otros tres países vecinos (Bolivia, Ecuador y Brasil),

CUADRO N° 1: CONSUMO PER CÁPITA DE CEMENTO EN AMÉRICA LATINA 2015 (Kg./habitante)

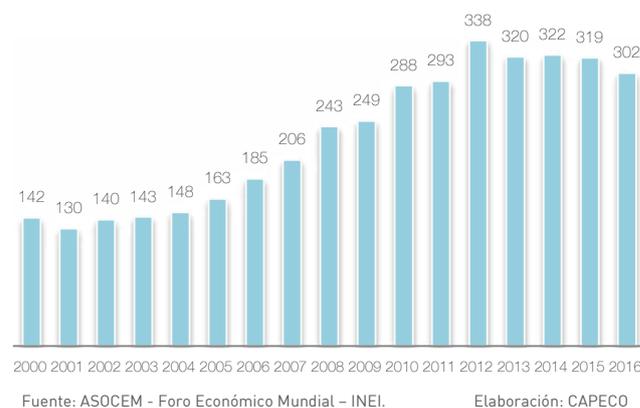


Fuente: Foro Económico Mundial. Reporte Global de Competitividad 2014-2015
Elaboración: CAPECO

además de Panamá y República Dominicana que se sitúan en los dos primeros puestos de la región

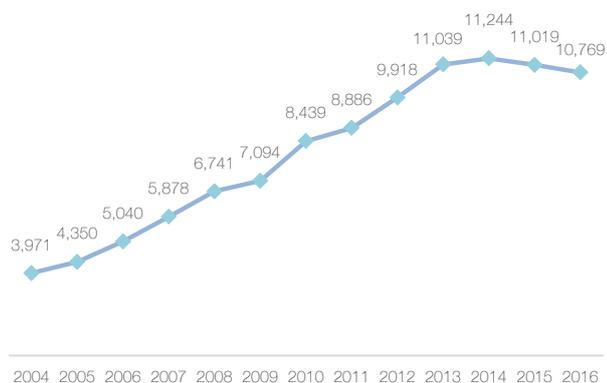
El consumo per-cápita en nuestro país, creció sostenida e ininterrumpidamente desde el año 2001 hasta el 2012, luego de lo cual se ha revertido la tendencia de manera sostenida, con excepción de un ligero incremento en el 2014 (Cuadro N° 2). En el 2016, el consumo per cápita fue 11% menor que el alcanzado en el año pico (2012). A pesar de esta desaceleración, sin embargo, este indicador se incrementó en 5.4% en promedio por año desde el 2001. Más aun, en los ocho años transcurridos entre el 2005 y el 2012, el crecimiento anual del consumo per-cápita superó los dos dígitos en seis oportunidades. En ese periodo, solo se ralentizó el ritmo de crecimiento del consumo por habitante en el 2009, año en que se inició la crisis financiera global (en que el incremento fue de apenas 2.5%) y en el 2011, por la coyuntura electoral, en que el crecimiento fue de 1.7%.

CUADRO N° 2: CONSUMO PER CÁPITA DE CEMENTO EN EL PERÚ 2000-2016 (Kg./habitante)



En consonancia con el comportamiento del consumo per cápita, la venta interna de cemento reportada por las empresas fabricantes que operan en el país, ha pasado de 3,97 millones de toneladas en el año 2004 a 10,77 millones en el 2016, lo que implica un crecimiento promedio de 8.7% por año (Cuadro N° 3). En estos trece años, la variación interanual superó los dos dígitos en siete oportunidades, habiéndose presentado decrementos solo en los dos últimos años: - 2.0% en el 2015 y -2.3% en el 2016.

CUADRO N° 3: VENTA INTERNA DE CEMENTO EN EL PERÚ 2004-2016 (miles de Toneladas Métricas)



Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

Este resultado positivo presenta además otra particularidad: se ha consolidado paralelamente el mercado de cemento en el interior del país. En el año 2003, el 47% de la venta local de cemento se concentraba en el departamento de Lima, mientras que en el 2015, esa participación se había reducido al 35% (Cuadro N° 4).

La tasa de crecimiento interanual de las ventas en el interior del país, en ese periodo, alcanzó el 10,9%, frente al 6,4% presentado en Lima. El mantenimiento de esta distribución de las ventas por región en los tres últimos años, sugiere que esta tendencia hacia la descentralización del mercado cementero se en los siguientes años cuando menos se mantendrá, lo cual va a traer consecuencias positivas en la mejora de la competitividad de las regiones y de las condiciones de vida de la población no capitalina.

CUADRO N° 4: VENTA INTERNA DE CEMENTO EN EL PERÚ, POR REGIÓN 2003-2015 (% sobre Toneladas Métricas)

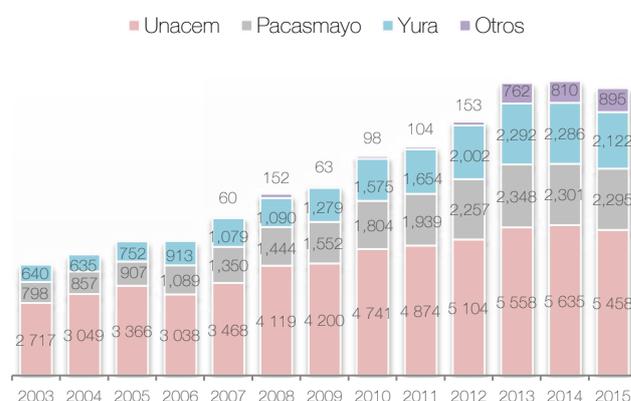


Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

Este cambio en la tendencia de las ventas de cemento a favor de las regiones, ha generado también un cambio en la participación de las empresas productoras. Como se puede apreciar en el Cuadro N° 5, en el año 2003 las fábricas Cementos Lima y Cemento Andino (ahora integradas en UNACEM) cuya área de influencia comprende Lima y los departamentos del centro del país, vendieron localmente 2.72 millones de toneladas métricas de cemento, lo que les permitía alcanzar una participación del 65% del mercado nacional. En el año 2015, a pesar de que sus ventas han crecido a 5.46 millones de toneladas, es decir un crecimiento de 6,0% promedio anual, su participación se ha reducido a 51%. Por el contrario, las fábricas de Pacasmayo y Rioja, ambas pertenecientes a Cementos Pacasmayo, incrementaron su participación de 19% en el 2003 a 21% en el 2015, lo que implica un aumento promedio anual de ventas del 9,2%. Igualmente, Cementos Yura, empresa perteneciente el Grupo Gloria, también ha conseguido un crecimiento de su presencia en el mercado durante dicho periodo, pasando de 15% a 20%, vale decir un incremento anual en las ventas de 10,5% en promedio. Cabe señalar que, desde el año 2007 se comenzaron a instalar otras cementeras que han logrado una participación del mercado entre 7 y 8% en los últimos tres años.

CUADRO N° 5: VENTA INTERNA DE CEMENTO EN EL PERÚ, POR EMPRESA 2003-2015 (miles de Toneladas Métricas)

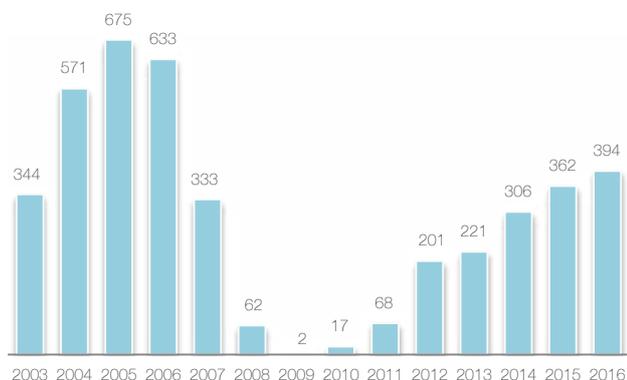


Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

Por su parte, las exportaciones de cemento en los últimos catorce años han presentado un comportamiento muy irregular (Cuadro N° 6), pudiendo identificarse tres etapas diferenciadas. La primera entre el 2003 y el 2005, en la que tuvieron un importante incremento de 96% alcanzando un pico de 675 mil toneladas métricas, no igualado hasta la fecha. La segunda, entre el 2006 y el 2009, caracterizada por una vertiginosa caída que culminó con un volumen de

CUADRO N° 6: EXPORTACIONES DE CEMENTO 2003-2016
(miles de Toneladas Métricas)



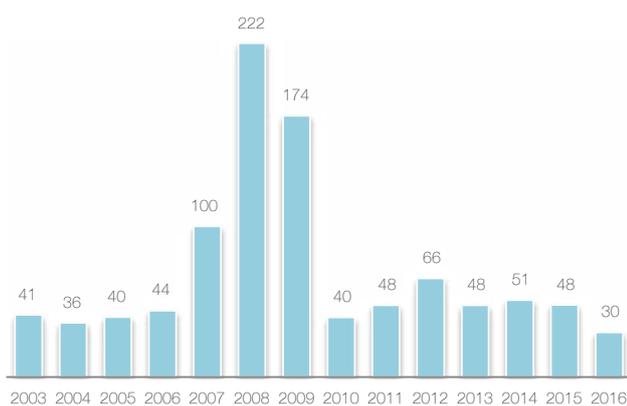
Fuente: SUNAT

Elaboración: CAPECO

sólo 2 mil toneladas este último año; y la última, de franco y sostenido repunte, entre el 2010 y el 2016. En los últimos cinco años, la tasa de crecimiento de las exportaciones ha superado el 18% anual, llegando a 394 mil toneladas el año pasado.

Por su parte, las importaciones también presentan tres tendencias disímiles desde el año 2003 (Cuadro N° 7).

CUADRO N° 7: IMPORTACIONES DE CEMENTO 2003-2016
(miles de Toneladas Métricas)



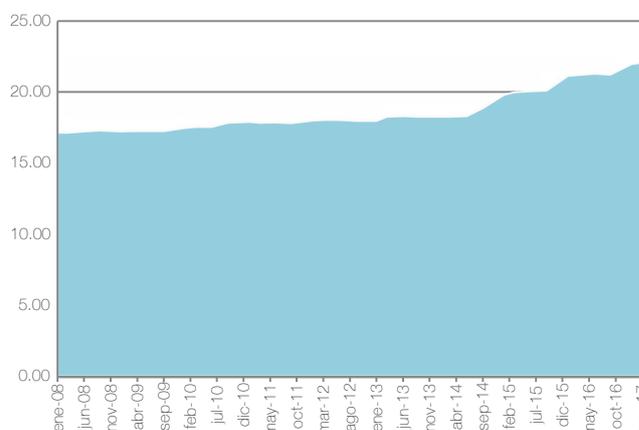
Fuente: SUNAT

Elaboración: CAPECO

Por su parte, los precios de venta al público de cemento en la última década han presentado tres etapas diferenciadas (Cuadro N° 8). La primera va de enero 2008 a diciembre 2010, con un incremento menor a 1% en el bienio y un precio promedio de 17.22 soles por bolsa. La segunda, entre enero 2009 y diciembre 2012, en la que el precio se eleva alrededor de 3% alcanzando un promedio por bolsa de 17.82 soles.

Y la tercera, que empieza en enero 2013 y llega hasta el presente año, en que el precio se incrementa 23% y termina costando cada bolsa 22.07 soles en marzo del presente año.

CUADRO N° 8: PRECIOS DE VENTA DE CEMENTO EN LIMA METROPOLITANA 2008-2017 (soles corrientes por bolsa)



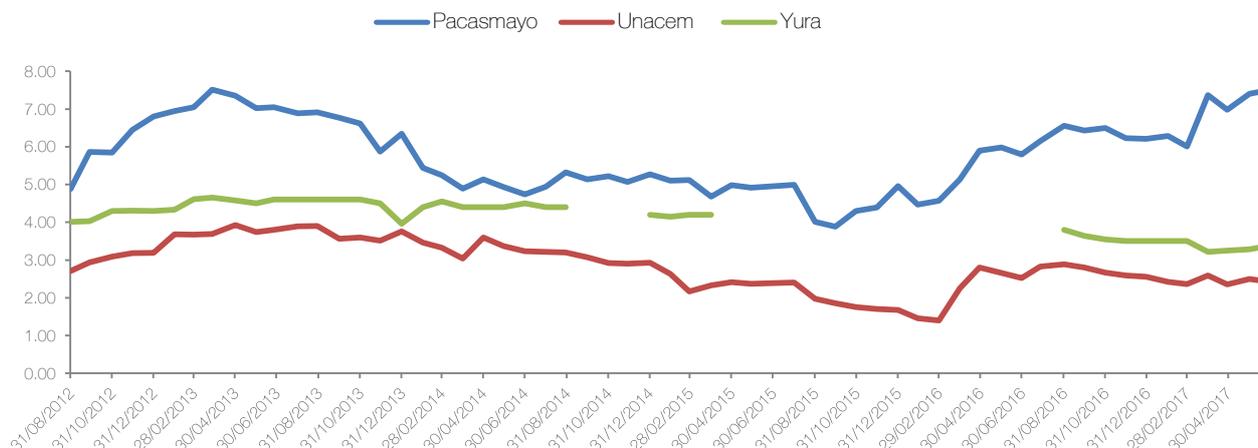
Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

Las tres principales empresas cementeras del Perú, cotizan en la Bolsa de Valores de Lima, aunque Yura (Consorcio Cementero del Sur) ha presentado varios meses sin transacciones, desde el 2012. Las acciones de las cementeras alcanzaron su mayor cotización entre marzo y abril del 2013, en pleno auge de la actividad constructora (Cuadro N° 9). A partir de ese momento, se inició una fuerte caída –mayor en el caso de Pacasmayo- que terminó en el cuarto trimestre del 2015 para esta empresa y en el primer trimestre del 2016 para Unacem y Yura. De allí en adelante, el comportamiento difiere por empresa: Mientras que las acciones de Pacasmayo tiene un rápido y persistente incremento en su cotización, al punto de casi alcanzar el pico de precio de todo el plazo analizado en junio del 2017, lo que puede explicarse en buena medida por la expectativa de que el Estado destinará más de 20 mil millones de soles en el proceso de reconstrucción de las zonas afectadas por El Niño Costero, inversión que se concentrará sobre todo en las regiones de la costa norte del país, donde Pacasmayo concentra su actividad comercial. Unacem y Yura presentaron una leve tendencia a la baja luego de un crecimiento inicial.

Desde hace varios años, el sector cementero ha buscado una extensión de sus líneas comerciales hacia otros productos, como los adoquines para pisos, los bloques de concreto para muros y techos y la provisión de concreto premezclado. De acuerdo a fuentes del mercado, existirían 19 empresas trabajando en el rubro de concreto premezclado a nivel nacional, dedicadas a la fabricación, comercialización y a la provisión de servicios.

CUADRO N° 9: COTIZACIÓN EN BOLSA DE ACCIONES DE EMPRESAS CEMENTERAS 2012-2017 (soles por acción)



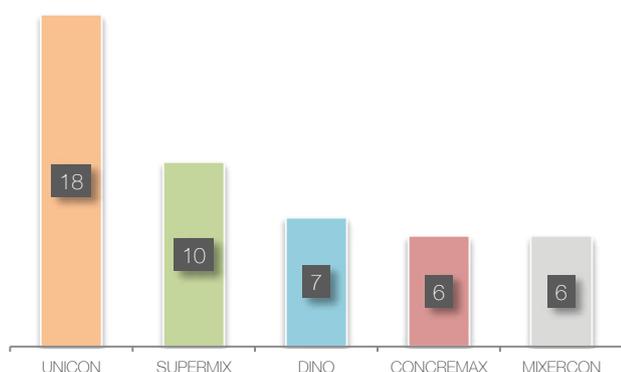
Fuente: Bolsa de Valores de Lima

Elaboración: CAPECO

Siendo el concreto premezclado un producto con una vida útil muy corta - entre 2 a 3 horas- el tiempo de transporte de las plantas a las obras y las disposiciones municipales respecto al trabajo de los camiones que surten el producto en obra resultan fundamentales para el éxito comercial de las empresas. En este sentido, mucho más importante que el tamaño de las plantas es más importante el número y dispersión geográfica de éstas.

Las cinco principales proveedoras de concreto premezclado son Unicon y Concremax (vinculadas al grupo Unacem), Supermix (de Yura), DINO (de Pacasmayo) y Mixercon. En total, estas empresas cuentan con 47 plantas de producción, de las cuales poco más de la mitad pertenece al grupo Unacem (Cuadro N° 10). En Lima-Callao se ubican 20 de estas plantas y el resto en otras 22 ciudades del país.

CUADRO N° 10: NÚMERO DE PLANTAS DE CONCRETO PREMEZCLADO POR EMPRESA (soles por acción)



Elaboración: CAPECO

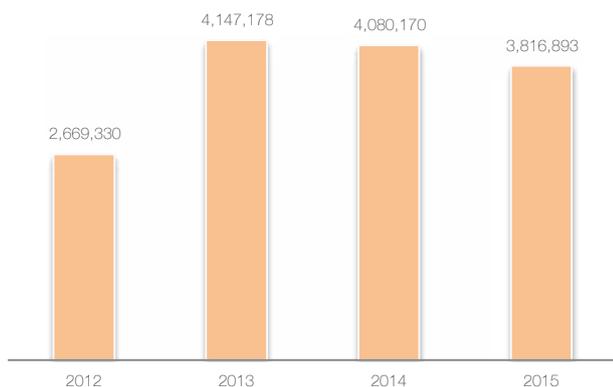
En el Cuadro N° 11 se registra la evolución de la producción de concreto premezclado entre el 2012 y el 2015. Allí se aprecia un importante crecimiento de 55% en el 2013 respecto al año anterior. En los dos años siguientes, se ha presentado una caída en el volumen producido: -1.62% y -6.45%, respectivamente. En los últimos diez años, el precio de este producto se ha ido incrementando levemente, acumulando un 7.1% en el periodo (Cuadro N° 12) el aumento porcentual más significativo se dio entre el 2008 y el 2009, alcanzando 3.3%.

En conclusión, la industria cementera nacional viene sufriendo las consecuencias de la caída de la construcción ocurrida en los dos últimos años. En respuesta a este desafío, las empresas han apostado por una subida de precios y la consolidación de una estrategia de diversificación, especialmente hacia la comercialización de concreto premezclado. Los tres principales grupos cementeros siguen concentrando una proporción mayoritaria de la producción y venta interna de este producto, a pesar de la aparición de nuevas empresas fabricantes y exportadoras. Las ventas en el interior del país han ido aumentando sucesivamente, hasta llegar a concentrar el 65% del total, aunque esta tendencia se ha ido ralentizando en los últimos cuatro años. Las obras de reconstrucción de la zona afectada por El Niño Costero que se ejecutarán hasta el 2020 cuando menos, impulsarán las ventas de cemento en el interior del país, especialmente en las regiones del Norte. La recuperación esperada de la construcción proyectos de vivienda social ayudará al repunte de la industria cementera, teniendo en cuenta la meta señalada por el gobierno - 500 mil unidades habitacionales hasta el 2021- y el que la

tecnología de placas de concreto armado (con alto consumo de cemento) se ha convertido en el estándar para la edificación de viviendas en este segmento poblacional.

En el largo plazo, las cementeras deberán enfrentar el desafío de la adopción de mayores exigencias ambientales en la actividad edificadora y la competencia de nuevos sistemas constructivos, que se sustentarán en sus menores costos y en su condición de eco-amigables.

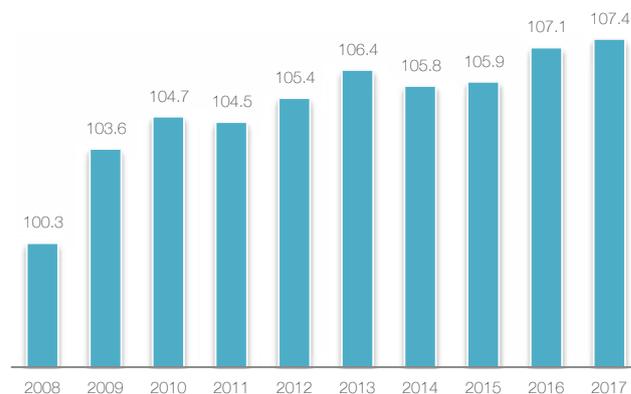
CUADRO N° 11: PRODUCCIÓN NACIONAL DE CONCRETO PREMEZCLADO 2012-2015 (en metros cúbicos)



Fuente: Ministerio de la Producción

Elaboración: CAPECO

CUADRO N° 12: ÍNDICE DE PRECIOS DE VENTA DE CONCRETO PREMEZCLADO 2008-2017 (Base: 2007 = 100)



Fuente: INEI

Elaboración: CAPECO

ORGANIZA



EXCON

XXII EXPOSICIÓN INTERNACIONAL
DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN **2017**

Promoviendo el desarrollo del sector



50 MIL

USUARIOS EN NUESTRAS REDES



65 MIL

ASISTENTES EN TU STAND

**OBTÉN MÁS PRESENCIA
Y MEJOR UBICACIÓN PARTICIPANDO
DESDE AHORA.**

CENTRO DE EXPOSICIONES JOCKEY - HIPÓDROMO DE MONTEERRICO

DEL 10 AL 14 DE OCTUBRE

SPONSOR GOLD



ALIADO ESTRATÉGICO



APOYO INSTITUCIONAL



REVISTA OFICIAL



MEDIA PARTNER



PARTNER AUDIOVISUAL INTERACTIVO





INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº 13 - Julio 2017



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción

www.capeco.org/iec