



IEC

INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº 16 - Diciembre 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. Enrique Espinosa Becerra

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

Soc. Arturo Manrique Guzman

Lic. Jesús Asencios Sosa

Julio Rizo Patrón García Regal

FECHA DE PUBLICACIÓN

Diciembre 2017

Fotos de Portada:

Condominio Panoramic San Miguel (2017), Paz Centenario

Fuente: Paz Centenario archivo fotográfico <http://goo.gl/zrPtST>

Huaca Pucllana y Óvalo Gutierrez (1945)

Fuente: Libro Las Memorias de Lima, por Juan Gunther y Henry Mitrani

Archivo El Comercio <http://goo.gl/yyFAWj>

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| PRESENTACIÓN | 5 |
| TENDENCIAS | |
| Crecen sensiblemente expectativas sobre recuperación de la construcción para el 2018 | 6 |
| INDICADORES | |
| La construcción consolida su recuperación en segundo semestre del año | 18 |
| EDIFICACIONES | |
| Situación del crédito hipotecario para vivienda social | 22 |
| INFRAESTRUCTURA | |
| Infraestructura y competitividad: Los desafíos del Perú | 33 |
| MERCADOS | |
| Importante potencial de crecimiento del comercio internacional de materiales y acabados para la construcción en el Perú | 40 |



INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº 16 - Diciembre 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 principio, se describen las expectativas de las empresas del sector sobre el desempeño de la actividad constructora de los tres últimos bimestres y al cierre del presente año. Asimismo, se analizan las perspectivas del nivel de operaciones, el desempeño por tipo de construcción, nivel de inversión en nuevos proyectos, y los precios de viviendas y materiales de construcción para el año 2018; como también se muestran los resultados de opinión de los empresarios relacionados a diversos temas de coyuntura.

En segundo término, se muestra el análisis del desempeño logrado en la construcción y de la economía en general al mes de setiembre del 2017, 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 pública y privada.

Respecto al segmento inmobiliario, se muestra la situación del crédito hipotecario para vivienda social. Se realiza una revisión de la evolución de los diferentes programas que operan a través del Fondo Mivivienda según número de desembolsos, valores monetarios, por macroregiones, por participación de los distintos tipos de entidades financieras, entre otros importantes indicadores.

Por otro lado, este informe presenta un panorama integral de la competitividad de la infraestructura en el Perú a partir del Reporte de Competitividad Global 2017-2018 del Foro Económico Mundial, ubicando a nuestro país en relación con América Latina y el mundo en lo que respecta a la calidad de la infraestructura en general, de carreteras, ferroviaria, portuaria, aeroportuaria y eléctrica, y al índice de despilfarro del gasto público.

En último término, se describe la situación actual del comercio internacional de materiales y acabados para la construcción, a través del diagnóstico detallado de las exportaciones e importaciones por las líneas de negocio, y de un análisis de los principales mercados.

Mg. Alonso León Siu
Coordinador General del IEC

Empresas también han experimentado una mejoría en segundo semestre del 2017

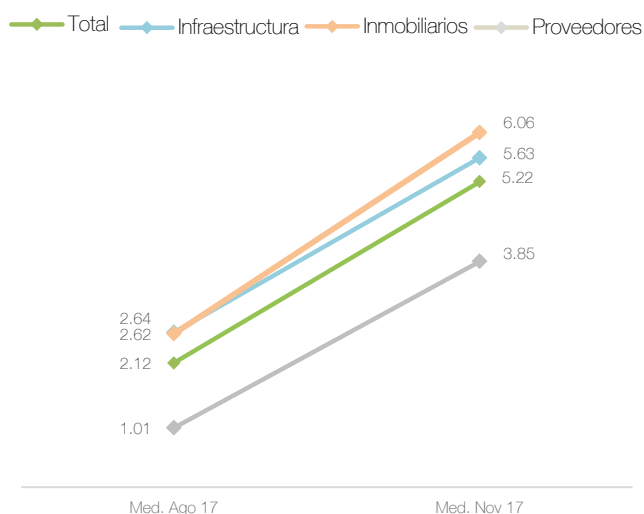
Crece sensiblemente expectativas sobre recuperación de la construcción para el 2018

Los resultados de la Encuesta de Expectativas que CAPECO correspondiente al mes de noviembre señalan que la actividad de las empresas del sector construcción creció en 5.22% en el cuarto bimestre del año, respecto del mismo periodo del 2016 (Figura 1). Este resultado se encuentra por encima del 2.12% que estas empresas esperaban alcanzar en este periodo, según lo reportado en el IEC anterior (IEC N° 15).

Todos los segmentos empresariales obtuvieron mejores resultados en este bimestre que los que esperaban alcanzar en este periodo, según lo registrado en la medición anterior. Los promotores inmobiliarios tuvieron un incremento de 6.06%, por encima del 2.62% que estimaron en el estudio previo. Las constructoras de infraestructura crecieron en 5.63%, frente al 2.12% que esperaban alcanzar. Los proveedores de materiales y servicios incrementaron sus operaciones en 3.85%, porcentaje más alto que el 1.01% que previeron en la investigación efectuada hace dos meses.

Un análisis más detallado de la variación del nivel de operaciones alcanzado en el último periodo bajo estudio, permite confirmar este patrón (Figura 2). El 79% de las empresas señaló que sus operaciones aumentaron, frente al 17% que declaró que no habían crecido y el 5% que manifestó que habían decrecido. El segmento inmobiliario registra una mayor proporción de empresas que tuvieron un

FIGURA N° 1: COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS [Cuarto bimestre 2017 vs. Cuarto bimestre 2016 - %]

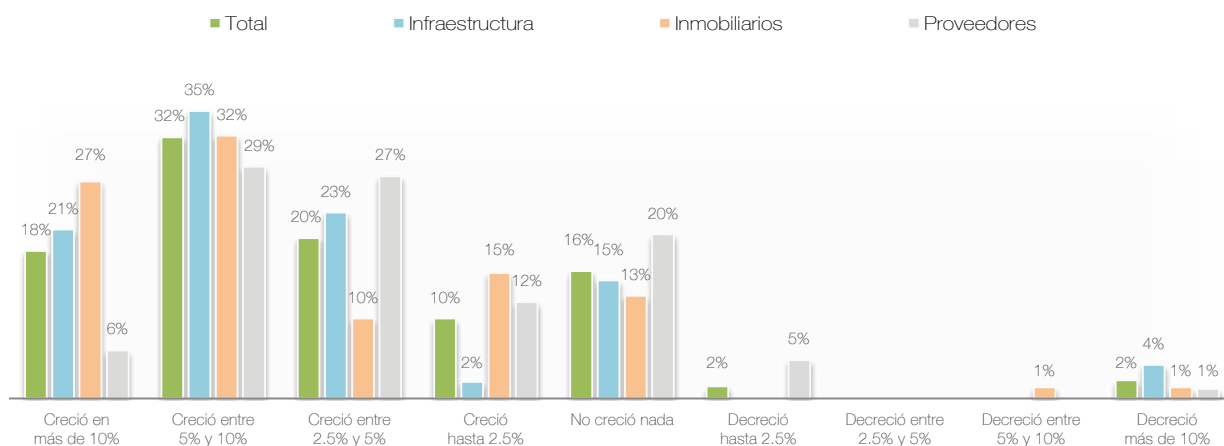


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

desempeño positivo (85%), frente al 81% en el de infraestructura y 79% en el de proveedores de materiales y servicios de construcción. Además, el 18% de las empresas señaló que su incremento fue mayor al 10%, siendo este reporte más alto entre los promotores inmobiliarios (27%) y más bajo entre las empresas proveedoras (7%).

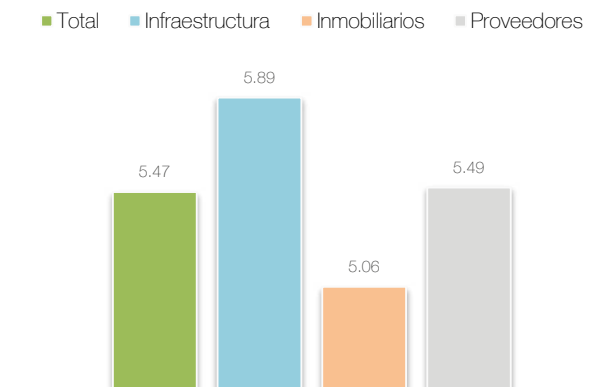
FIGURA N°2: SITUACIÓN REAL DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, POR RANGOS [Cuarto bimestre 2017 vs. Cuarto bimestre 2016 - %]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

FIGURA N° 3: SITUACIÓN REAL SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS
[Quinto bimestre 2017 vs. Quinto bimestre 2016 - %]



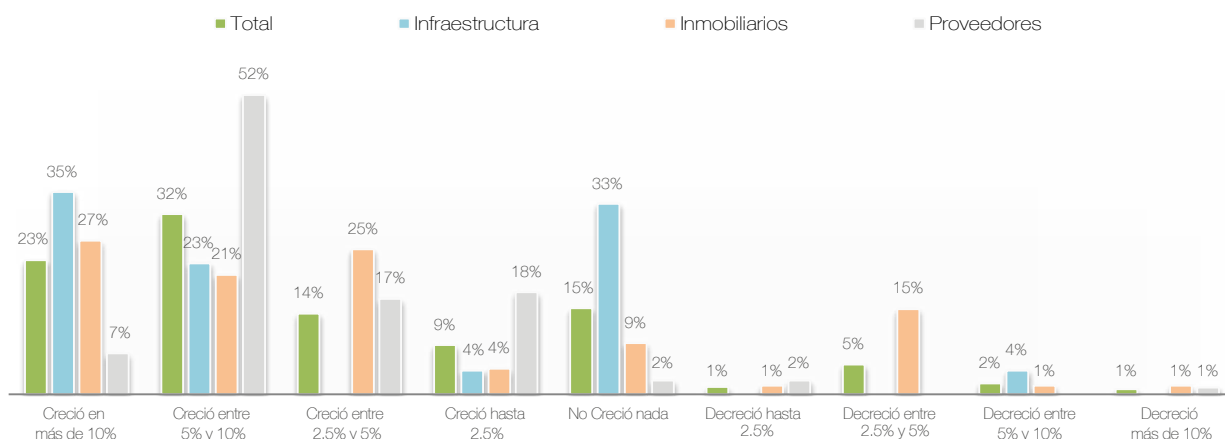
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Las empresas constructoras presentan un optimismo similar respecto al nivel de operación que esperan obtener en el quinto bimestre del año: 5.47% de aumento respecto a igual periodo del 2016, detectándose que todos los segmentos estiman un alza superior al 5% siendo los contratistas de infraestructura los más positivos (Figura 3).

La Figura 4 ofrece una descripción más detallada de las expectativas de las empresas para el quinto bimestre del año. El 77% de las empresas espera aumentar su nivel de operaciones respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que el 55% señala que obtendrá un crecimiento superior al 5%. Los proveedores de materiales y servicios (93%) registran una mayor expectativa que los promotores inmobiliarios (78%) y las constructoras de obras de infraestructura (63%). Un porcentaje minoritario de empresas

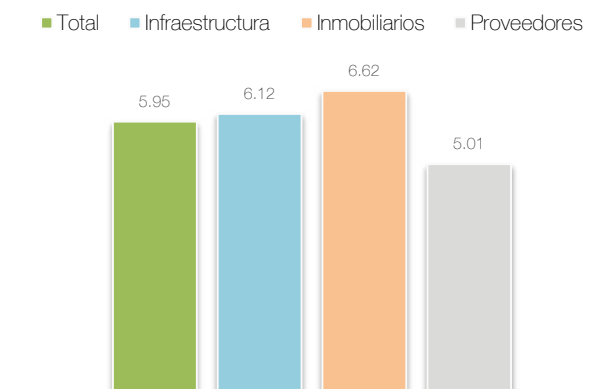
FIGURA N° 4: SITUACIÓN REAL SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, POR RANGOS
[Quinto bimestre 2017 vs. Quinto bimestre 2016 - %]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

FIGURA N°5: PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS
[Sexto bimestre 2017 vs. Sexto bimestre 2016 - %]



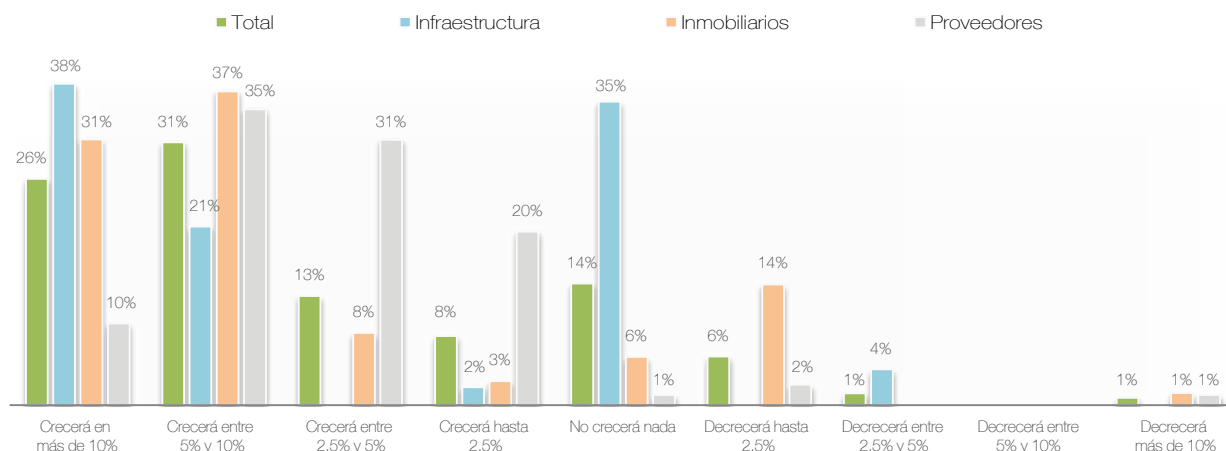
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

declaró que sus operaciones se reducirán en el quinto bimestre del año (9%), siendo este porcentaje más alto entre los promotores inmobiliarios (19%). El 15% de las empresas, por último, señala que sus operaciones no variarán respecto al mismo periodo del año anterior, siendo esta opinión mayor entre las constructoras de obras de infraestructura (33%).-

Para el último bimestre de este año, las empresas esperan que sus operaciones se incrementen 5.95% respecto a igual periodo de 2016 (Figura 5). La perspectiva de crecimiento es mayor entre los promotores inmobiliarios (6.62%) y las empresas de infraestructura (6.12%) que entre los proveedores de materiales y servicios (5.01%). Todos los grupos empresariales han incrementado sus expectativas respecto a la anterior medición del IEC.

FIGURA N° 6: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, POR RANGOS
[Sexto bimestre 2017 vs. Sexto bimestre 2016 - %]



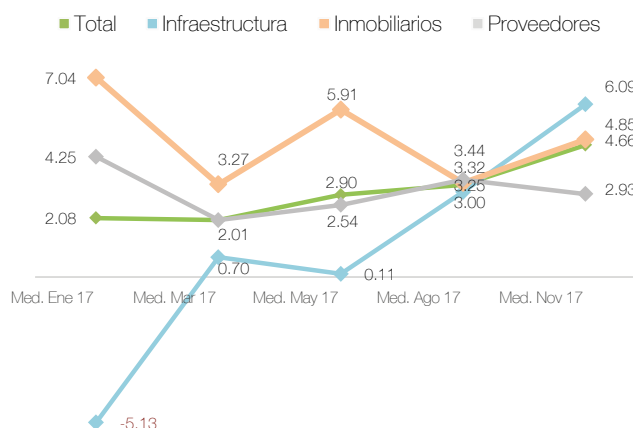
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Un análisis más detallado sobre el desempeño esperado de las operaciones en noviembre-diciembre, da cuenta que 78% de las empresas estima que estas aumentarán, respecto a igual periodo del 2016 (Figura 6). Esta estimación es mayor entre los proveedores de materiales y servicios (95%) que entre los promotores inmobiliarios (79%) y las empresas de infraestructura (60%). El 55% de las empresas señala que este crecimiento será mayor al 5%, opinión que es mayor entre los promotores inmobiliarios (68%) que entre los contratistas de obras de infraestructura (59%) y los proveedores de materiales y servicios (44%). El 8% de las empresas, por el contrario, considera que su nivel de actividad se reducirá al cierre del año, mientras que el 14% considera que se mantendrá igual que el año anterior.

En la Figura 7 se aprecia que las empresas encuestadas esperan que su nivel de operaciones crezca 4.66% en el 2017, con relación al año pasado. Esta expectativa positiva se ha ido incrementando sucesivamente en las diferentes mediciones desarrolladas por el IEC durante el presente año: 2.08% en enero, 2.01% en marzo, 2.90% en mayo y 3.25% en agosto. El segmento de infraestructura es el que registra una mayor expectativa de crecimiento (6.09%), a pesar de que a principios de año eran las más pesimistas respecto a su desempeño anual (-5.13%). Por su parte, los promotores inmobiliarios esperan lograr un alza de 4.85% este año, cifra inferior a la estimada a principios del año (7.04%), en tanto que los proveedores de materiales y servicios son los menos optimistas con su nivel de operaciones del 2017, pues prevén crecer 2.93%, pese a que a principios del 2017 su expectativa al alza era sensiblemente mayor (4.25%).

FIGURA N° 7: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS DE VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES DEL AÑO 2017 RESPECTO AL 2016 (%)

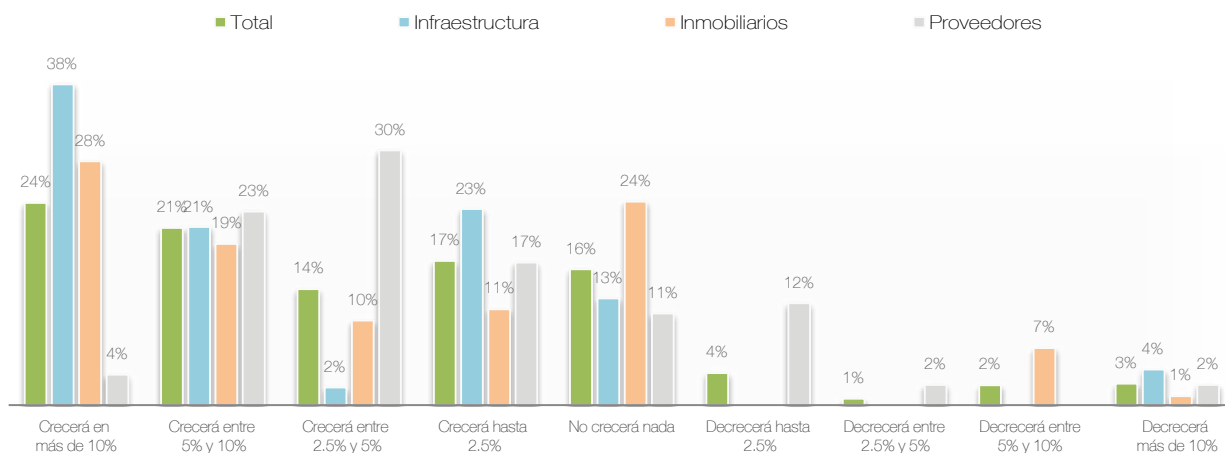


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Un análisis pormenorizado de las perspectivas de las empresas evidencia que el 74% de ellas considera que su nivel de operaciones se incrementará en el 2017 con respecto al 2016, proporción que es mayor entre las empresas de infraestructura (83%) que entre los proveedores de materiales y servicios (73%) y los promotores inmobiliarios (68%), como se desprende de la Figura 8. El 44% de las empresas estima que este crecimiento será superior al 5%, percepción que igualmente es más alta entre las empresas de infraestructura (59%) respecto de la que presentan los promotores inmobiliarios (47%) y los proveedores de materiales y servicios (26%). El 10% de las empresas, por el contrario, considera que su actividad se reducirá y el 16% señala que se mantendrá igual que el año anterior.

FIGURA N° 8: PERSPECTIVAS DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS PARA EL AÑO 2017, RESPECTO AL 2016, POR RANGOS (%)

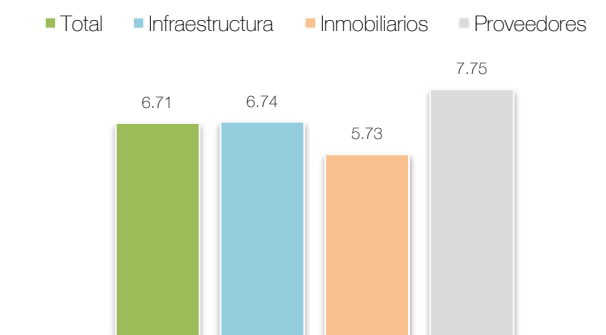


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

En la Figura 9 se observa que las empresas entrevistadas esperan que su nivel de operaciones sea mayor en 6.71% promedio en el 2018, comparado con el alcanzado en el 2017. La perspectiva de crecimiento es mayor entre los proveedores de materiales y servicios (7.75%) que entre las empresas de infraestructura (6.74%) y los promotores inmobiliarios (5.73%).

FIGURA N° 9: EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES EN EL AÑO 2018, RESPECTO AL 2017 (%)



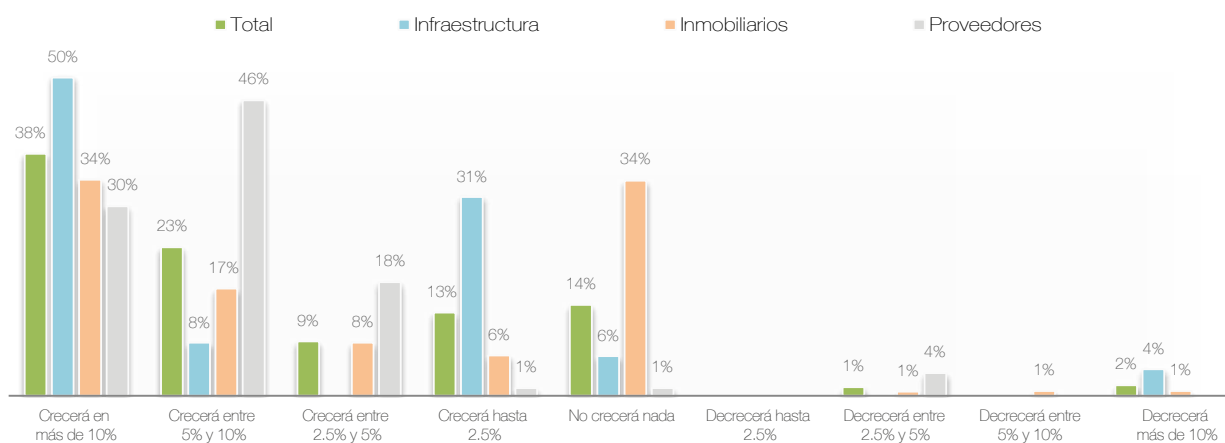
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

La Figura 10 consigna que el 84% de las empresas espera que su nivel de operaciones crezca en el 2018, con respecto al 2017, tendencias que es más alta entre los proveedores de materiales y servicios (95%) y entre las empresas de infraestructura (90%) que entre los promotores inmobiliarios (69%). El 62% de las compañías estima que este crecimiento será superior al 5%, percepción que es más alta entre los proveedores de materiales y servicios (76%) que entre las contratistas de infraestructura (58%) y los promo-

tores inmobiliarios (53%). Solamente el 3% de las empresas, por el contrario, estima que su actividad se reducirá y el 13% opina que se mantendrá igual que el año que termina.

FIGURA N° 10: PERSPECTIVAS DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS PARA EL AÑO 2018, RESPECTO AL 2017, POR RANGOS (%)



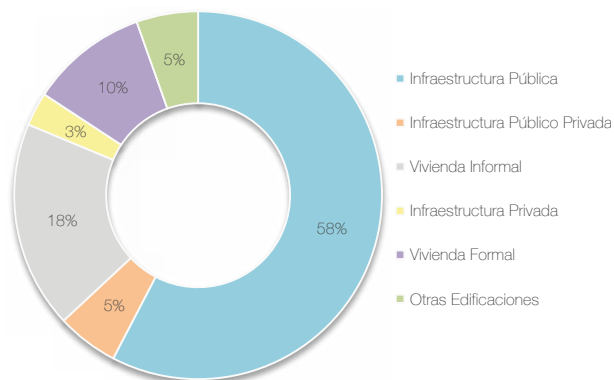
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

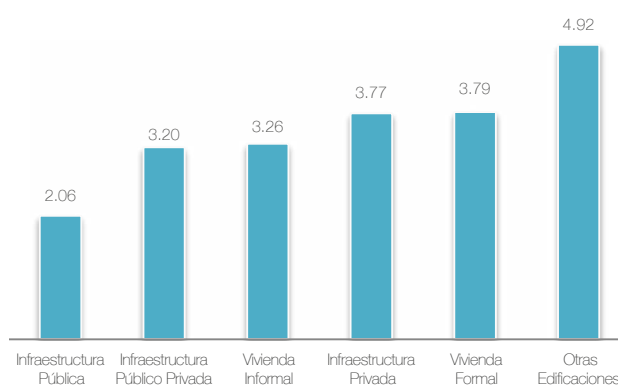
FIGURA N° 11: PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL 2018, RESPECTO AL 2017 (%)

-primera mención-

-orden promedio-



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO



Elaboración: CAPECO

En lo que respecta a la expectativa que se tiene del desempeño en los diferentes tipos de construcción en el 2018, la mayoría de las empresas entrevistadas señala a las obras de infraestructura pública como primera opción (58%), seguida de la vivienda informal (18%) y la vivienda formal (10%) (Figura 11).

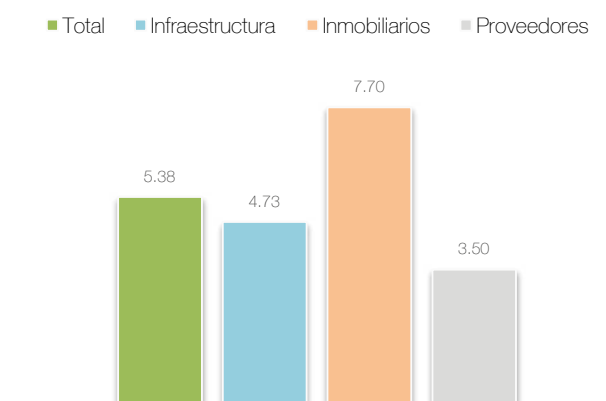
En la anterior medición del IEC, el 62% de las empresas también indicó que las obras de infraestructura pública presentarían mayor dinamismo, frente al 17% que optó por la vivienda informal.

Utilizando una escala de 1 al 6, en la que 1 es un mayor nivel y 6 es un menor nivel, se confirma la expectativa más positiva que se tiene en torno a las obras de infraestructura pública para el 2018, debiendo destacarse, sin embargo, que el puntaje obtenido por las obras públicas (2.06) es ligeramente menos favorable que el registrado en la anterior medición del IEC (1.88).

Las inversiones en nuevos proyectos se incrementarían un promedio de 5.38% en el 2018, respecto al resultado del presente año como se aprecia en la Figura 12.

Esta expectativa al alza es mayor entre los promotores inmobiliarios (7.70%) que entre las empresas de infraestructura (4.73%) y entre los proveedores de materiales e insumos (3.50%).

FIGURA N° 12: EXPECTATIVA SOBRE EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL 2018, RESPECTO AL 2017 (%)



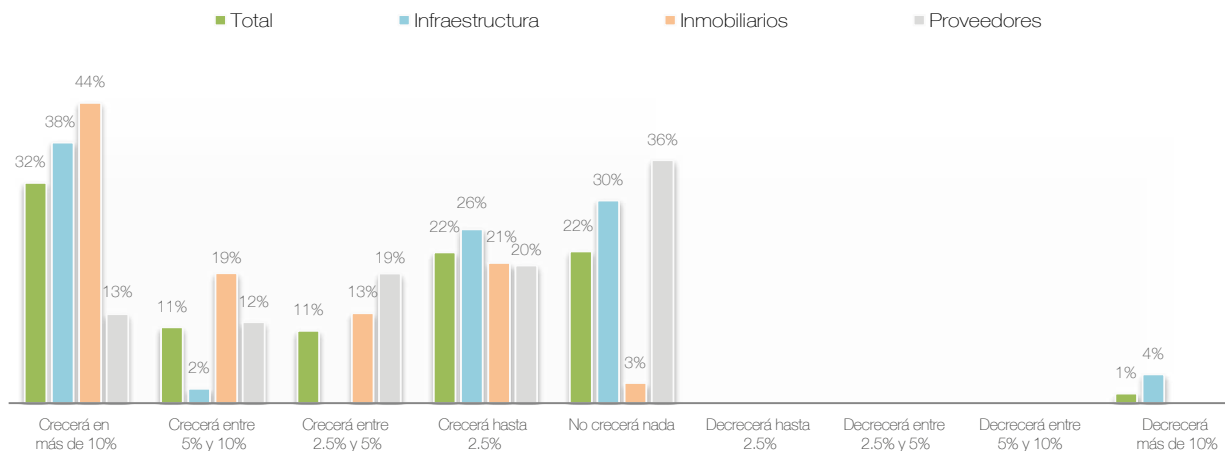
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

En la Figura 13 se comprueba que el 76% de las empresas estima que su inversión crecerá en el 2018, con respecto al 2017, expectativa que es más alta entre los promotores inmobiliarios (97%).

El 44% de las empresas estima que la inversión crecerá en más del 5% en el 2018, siendo esta proporción también mayor entre los promotores inmobiliarios (63%) que entre las empresas de infraestructura (40%) y los proveedores de materiales y servicios (25%). Solo el 1% de las empresas opina que la inversión se reducirá en el 2018 y el 23% estima que se mantendrá igual que en el presente año.

FIGURA N° 13: EXPECTATIVA SOBRE EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL 2018, REPECTO AL 2017, POR RANGOS (%)



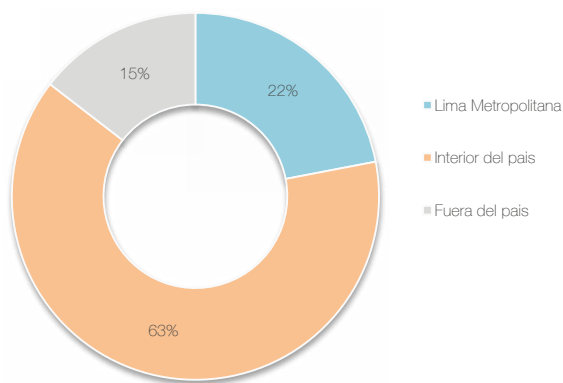
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Infraestructura

Las contratistas de infraestructura estima que el 63% de sus ingresos en el 2018 se obtendrán en obras localizadas en el interior del país (Figura 14), mientras que el 22% provendrían de proyectos ubicados en Lima Metropolitana y 15% de obras que se ejecuten fuera del país.

FIGURA N° 14: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LAS CONSTRUCTORAS EN EL 2018, POR ÁREA GEOGRÁFICA (%)



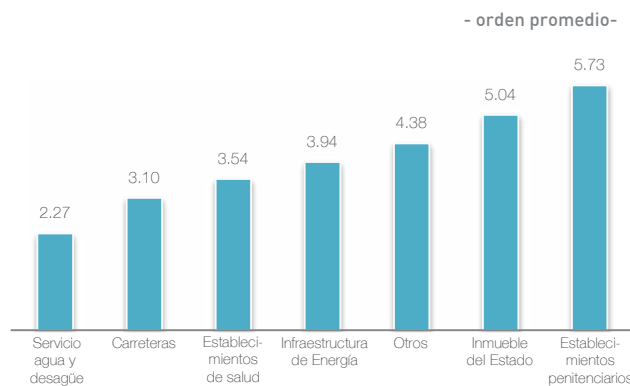
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Para identificar la percepción de las empresas constructoras respecto de tipos de obras de infraestructura más susceptibles de ser desarrollados mediante el mecanismo de asociaciones público-privadas durante el 2018 se utilizó una escala de 1 a 7 puntos, en la que 1 significa un mayor interés y 7 un menor interés. En la Figura 15 se ve que las obras de agua y desagüe son las que generan el mayor interés, seguidas de

la construcción de carreteras, establecimientos de salud e infraestructura energética.

FIGURA N° 15: TIPOS DE PROYECTOS MÁS SUSCEPTIBLES DE SER DESARROLLADOS MEDIANTE ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS EN EL 2018 (Orden promedio)

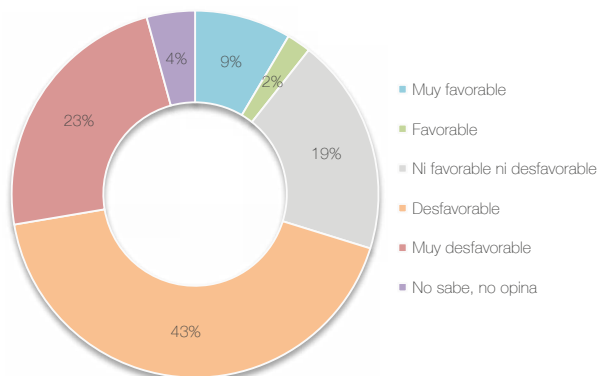


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

El 7 de enero del presente año, el gobierno emitió el DL 1341, que modificó varios artículos de la Ley de Contrataciones del Estado (Ley N° 30225), con el propósito de mejorar los procesos de licitación pública. Habiendo transcurrido varios meses de su puesta en vigencia, la mayor parte de las empresas de infraestructura opina que esta norma no ha sido favorable (66%), mientras que un sector minoritario la apoya (11%) y una proporción algo mayor (19%) considera que no ha tenido efecto alguno sobre los procedimientos de contratación de obras (Figura 16).

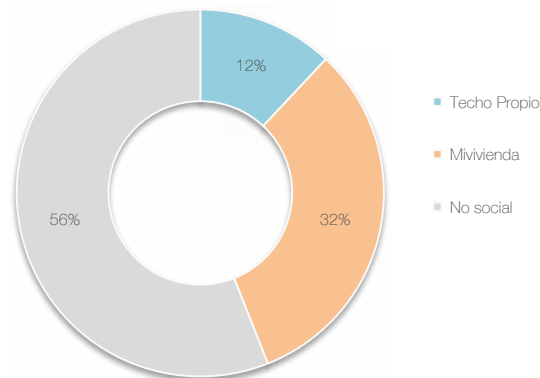
FIGURA N°16: PERCEPCIÓN DE LA ACTUAL LCE (N°30225 MODIFICADO POR DL 1341) EN RELACIÓN CON LA SELECCIÓN DE LA MEJOR OFERTA TÉCNICA EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OBRAS



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

FIGURA N°17: PERSPECTIVAS DE DISTRIBUCIÓN DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES). POR SEGMENTO DE MERCADO -2017 (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

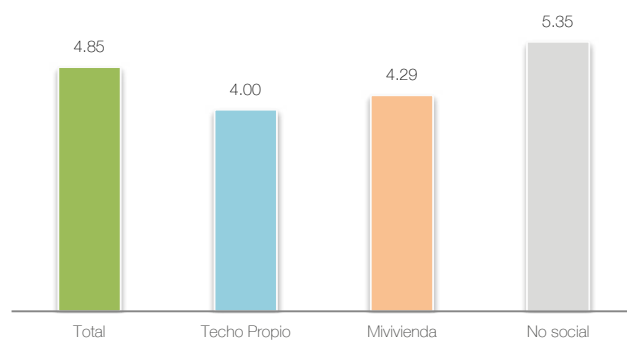
Desarrollo inmobiliario

El 56% de las unidades de vivienda que los promotores inmobiliarios esperan vender durante el presente año serán de tipo no social, mientras que el 32% corresponderán al segmento Mivivienda y apenas 12% al Techo Propio, como se aprecia en la Figura 17.

De acuerdo con las expectativas que tienen los promotores inmobiliarios, la venta de viviendas crecerá 4.85% promedio en el 2017, en relación al año anterior (Figura 18), siendo el segmento de vivienda no social el que presenta una mayor alza promedio (5.35%) que el correspondiente al de Mivivienda (4.29%) y al del programa Techo Propio (4.00%).

De otro lado, el 68% de los promotores inmobiliarios considera que sus ventas de viviendas se incrementarán en el 2017 respecto al 2016 (figura 19), siendo esta expectativa

FIGURA N° 18: PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) EN EL 2017, RESPECTO AL 2016, POR SEGMENTO (%)

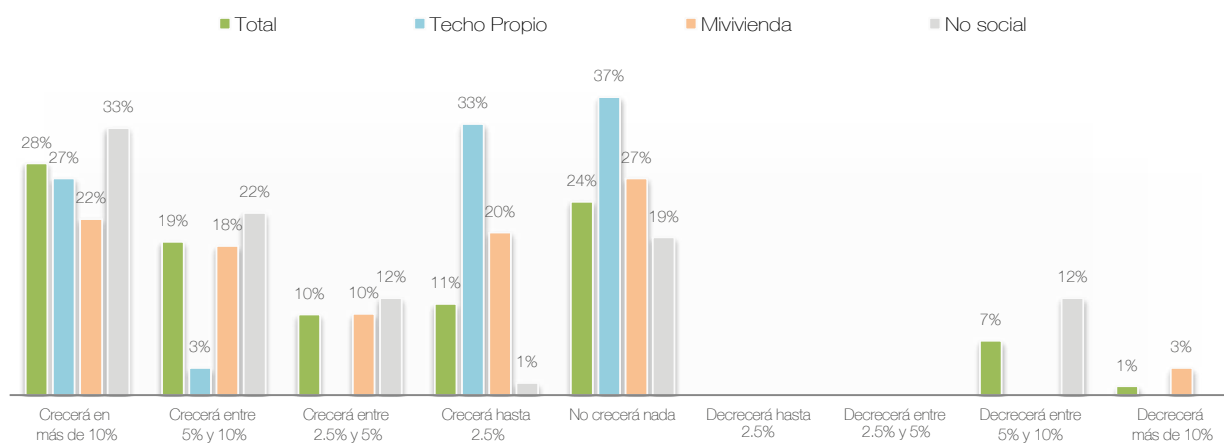


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

similar en los tres segmentos del mercado. El 8% de los promotores inmobiliarios, por el contrario, considera que sus ventas disminuirán, sobre todo en el segmento de viviendas

FIGURA N° 19: PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) POR SEGMENTO DEL AÑO 2017 RESPECTO AL 2016, POR RANGOS (%)



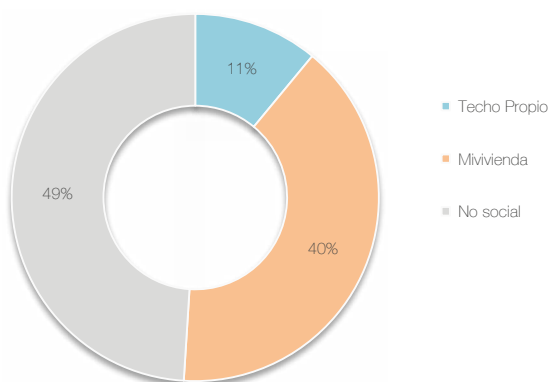
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

no sociales (12%). El 24%, por último, considera que sus ventas de viviendas se mantendrán igual a las del año pasado, siendo este porcentaje mayor en Techo Propio (37%) que en Mivivienda (27%) y que en el de Vivienda no Social (19%).

Para el 2018, la previsión de ventas es más positiva para los segmentos de vivienda social, como se aprecia en la Figura 20. De acuerdo a lo señalado por las empresas inmobiliarias, el 40% de sus ventas en unidades provendrán del segmento Mivivienda y el 11% de Techo Propio. El segmento de vivienda no social concentraría algo menos de la mitad de las unidades habitacionales a vender durante el próximo año.

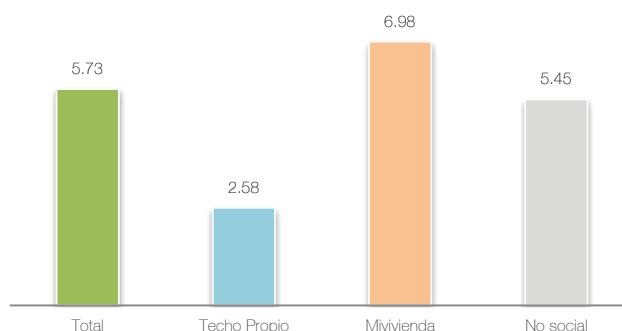
FIGURA N° 20: PERSPECTIVAS DE DISTRIBUCIÓN DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) EN EL 2018, POR SEGMENTO (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO Elaboración: CAPECO

Los promotores inmobiliarios estiman que la venta de viviendas aumentará en 5.73% promedio durante el 2018, con respecto al 2017 (Figura 21). Esta perspectiva al alza es mayor en el rango de Mivivienda (6.98%, en promedio) que en el de Vivienda no Social (5.45%) y que en el segmento Techo Propio (2.58%).

FIGURA N° 21: PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2018, RESPECTO AL 2017 (%)

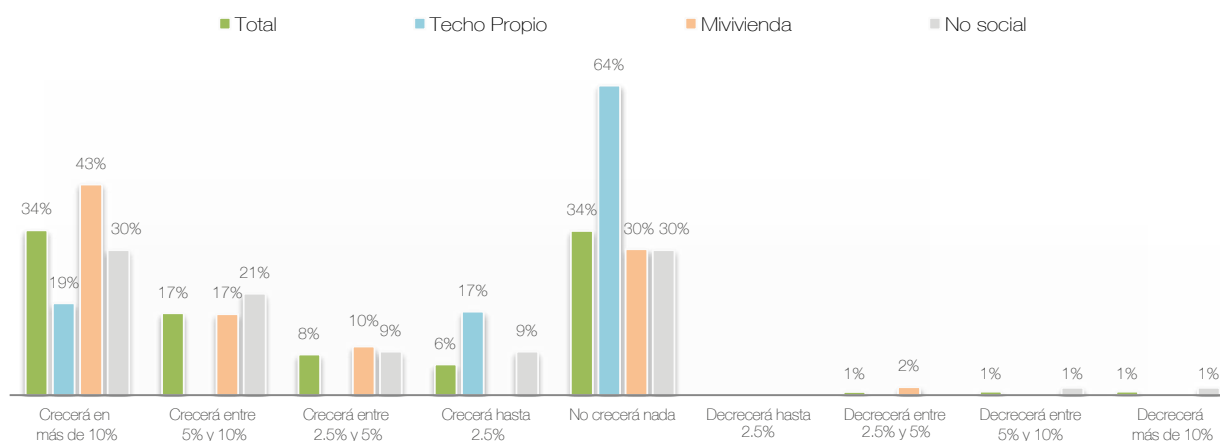


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO Elaboración: CAPECO

Un análisis más detallado de la venta de viviendas que se proyecta para el 2018 confirma lo señalado en el párrafo anterior. La Figura 22 muestra que el 65% de las empresas estima que la venta de unidades habitacionales crecerá en el 2018, expectativa que es más alta en los segmentos de Mivivienda y de Vivienda No Social (alrededor del 70%) que en el de Techo Propio (36%). Por su parte, el 51% de las empresas estima que sus ventas crecerán en más del 5% en el 2018, esperándose un mejor desempeño relativo en los rangos de Mivivienda (60%) y de Vivienda No Social (51%), mientras que en Techo Propio esta proporción es sensiblemente menor (19%). Es importante señalar que en este último segmento, el 64% señala que sus ventas se mantendrán igual al 2017 en el año que viene, porcentaje que se reduce a 30% en los otros dos.

De otro lado, según los promotores inmobiliarios encuestados, los precios de venta de las viviendas en soles crecieron un 2.17% en promedio durante el semestre abril-setiembre del 2017, proporción que es superior al que se habría

FIGURA N° 22: PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2018, RESPECTO AL 2017, POR RANGOS (%)



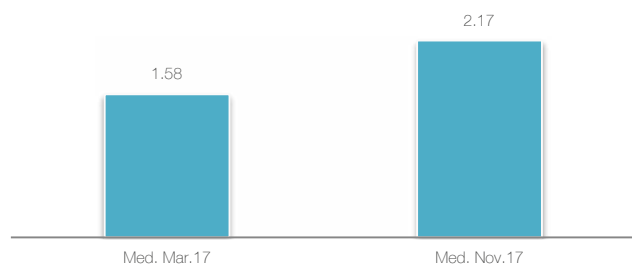
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO Elaboración: CAPECO

presentado en el semestre octubre 2016-marzo 2017 (1.58%), como se muestra en la Figura 23.

Es importante precisar que, de acuerdo con lo reportado en la Figura 24, el 45% de empresas sostiene que se presentó un incremento de precios de las viviendas vendidas en el periodo abril-setiembre, la gran mayoría en una proporción inferior a 10%. El 54% por su parte, indicó que los precios no variaron y prácticamente ninguno señaló que se redujeron.

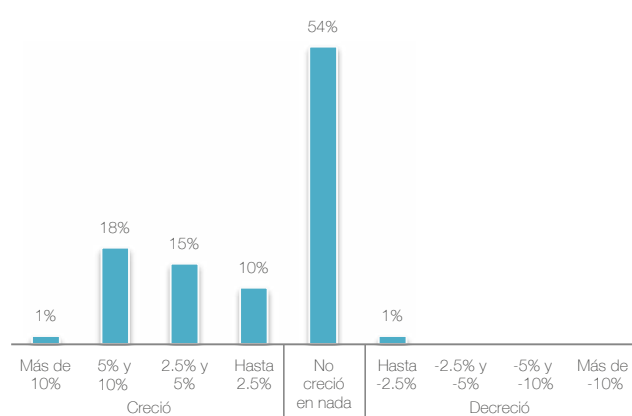
Hay que señalar, por último, que los promotores inmobiliarios esperan que el precio de las viviendas se incremente en 2.65% en los siguientes seis meses (Figura 25). Esta expectativa es mayor que la registrada a lo largo de todo el 2017 y la reportada en noviembre de 2016, lo que da cuenta de una mayor presión al alza de precios para el siguiente semestre, aunque en proporción sensiblemente mayor a la que se presentaba hasta el año 2014. En esta última medición, el 25% de los entrevistados estima que los precios subirán por encima del 5% y un 35% cree que no sufrirán variación alguna (figura 26).

FIGURA N° 23: COMPARATIVO ENTRE LA SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (%)



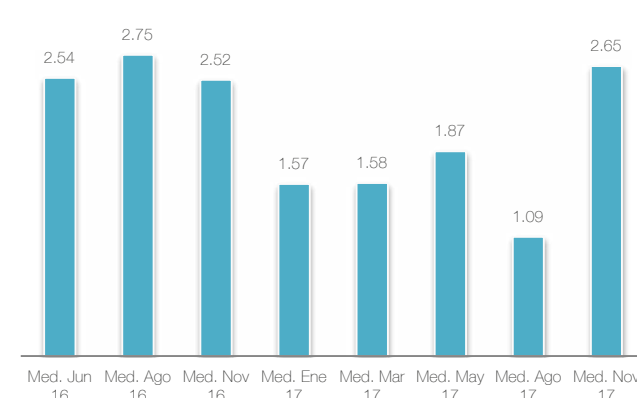
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO Elaboración: CAPECO

FIGURA N° 24: SITUACIÓN REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (ABRIL-SETIEMBRE 2017), POR RANGOS (%)



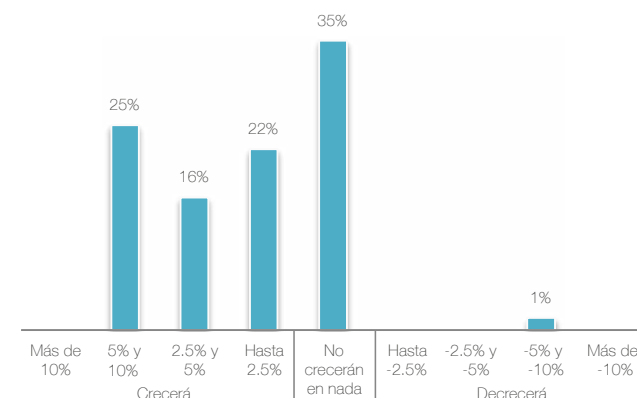
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO Elaboración: CAPECO

FIGURA N° 25: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO Elaboración: CAPECO

FIGURA N° 26: EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (OCTUBRE 2017-MARZO 2018) POR RANGOS (En %)



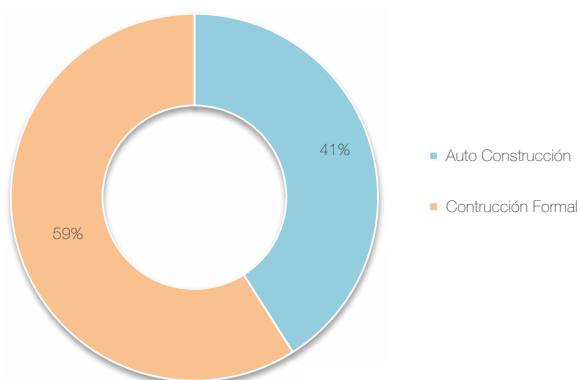
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO Elaboración: CAPECO

Materiales y servicios de construcción

El 59% de los ingresos por venta de las empresas proveedoras de materiales y servicios para la construcción proviene del mercado de la construcción formal (Figura 27). De otro lado, la Figura 28 muestra que en marzo de este año, los proveedores esperaban que los precios de venta de sus productos se incrementasen en 1.73% promedio, por debajo del 3.02% de aumento real que reportaron seis meses después.

En la figura 29 se aprecia que el 52% de los proveedores de materiales y servicios han señalado que el precio de los materiales de construcción creció en los últimos seis meses. El 26% manifiesta que este incremento, en promedio, ha sido mayor al 5%. El 48% de los proveedores, por el contrario, declara que el precio de los materiales no ha crecido nada (43%) o ha disminuido (5%).

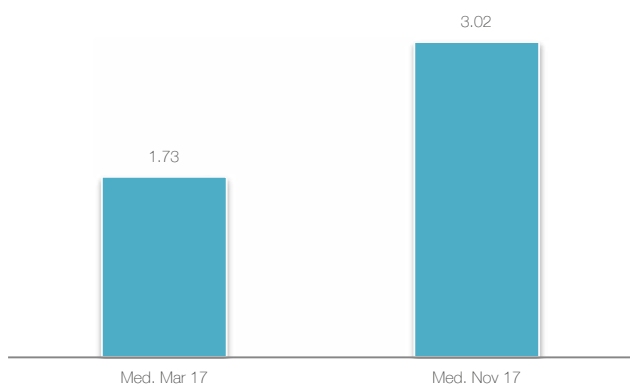
FIGURA N° 27: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR VENTAS DE LOS PROVEEDORES DE MATERIALES Y SERVICIOS, SEGÚN SEGMENTO DE MERCADO EN EL 2017 (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

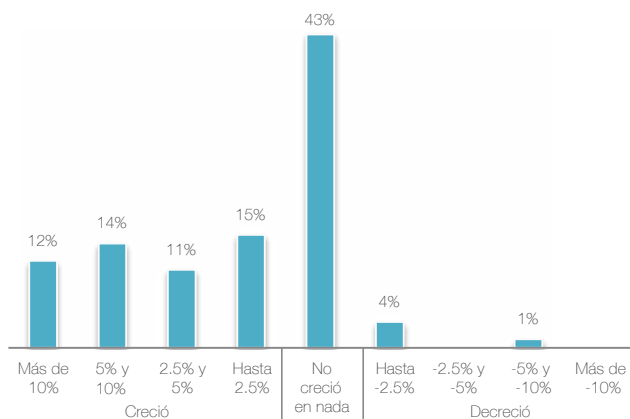
FIGURA N° 28: COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

FIGURA N° 29: SITUACIÓN REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (ABRIL - SETIEMBRE 2017), POR RANGOS (%)



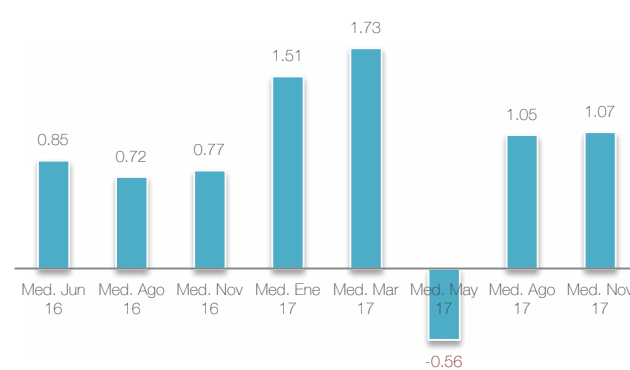
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Los proveedores de materiales y servicios esperan, a noviembre de este año, que el precio de sus productos, en promedio, se incremente en 1.07% en los siguientes seis meses (Figura 30). Esta expectativa es mayor que la registrada en las dos anteriores mediciones del IEC y en el 2016, pero está por debajo de la registrada en los primeros meses de 2017.

En la Figura 31 se consigna que, no obstante lo señalado en el anterior párrafo, las opiniones están divididas entre los proveedores respecto a la variación de los precios de sus productos en los siguientes seis meses. Uno de cada dos proveedores estima que éstos no crecerán y una proporción similar (48%), por el contrario, señala que los precios de los materiales se incrementarán en los siguientes seis meses. La mayor parte, sin embargo, estima que este crecimiento no será mayor a 5%.

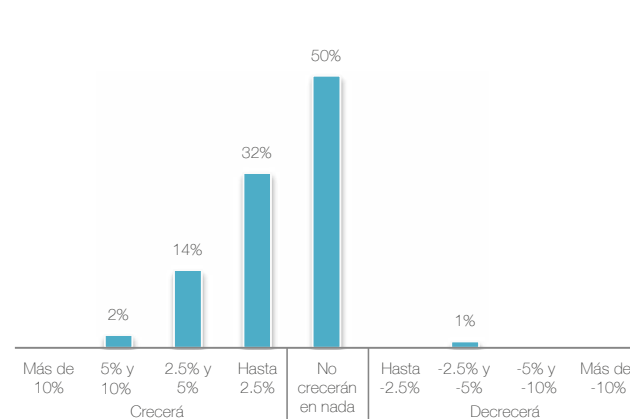
FIGURA N° 30: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

FIGURA N° 31: EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (OCTUBRE 2017-MARZO 2018), POR RANGOS (En %)

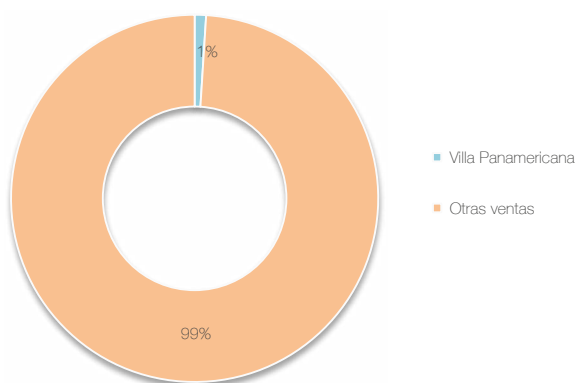


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

En el 2017, solo el 1% de las ventas de las empresas proveedoras de materiales y servicios fue para abastecer la obra de la Villa Panamericana, en el distrito de Villa El Salvador, donde se alojarán los deportistas que participarán en el XVIII Juegos Panamericanos y Sextos Juegos Para-panamericanos, en agosto de 2019 (Figura 32). Para el 2018, los proveedores esperan que el 4% de sus ventas sea para abastecer las obras que se realizan en la Villa Panamericana (Figura 33).

FIGURA N° 32: MONTO DE VENTAS (EN SOLES) DESTINADO AL ABASTECIMIENTO DE LA OBRA DE LA VILLA PANAMERICANA EN EL 2017 (%)



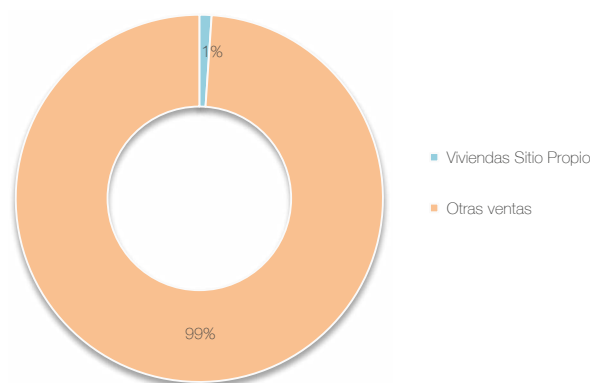
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Interrogados al respecto, los proveedores de materiales señalaron que solo el 1% de sus ventas en lo que va del 2017, se ha destinado al abastecimiento de las obras de construcción de viviendas en sitio propio en el marco del Plan de Reconstrucción (Figura 34).

Para el año que viene, las empresas esperan que el 5% de sus ventas en soles se dirija a este programa (Figura 35).

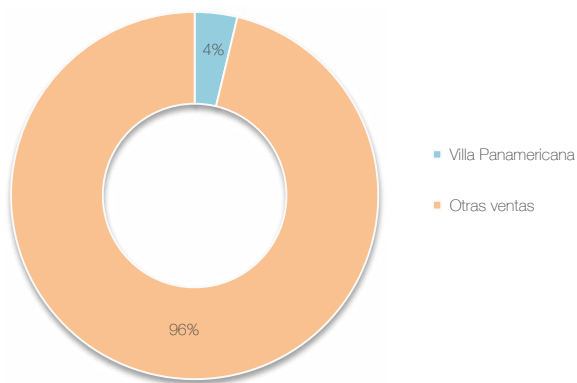
FIGURA N° 34: MONTO DE VENTAS (EN SOLES) DESTINADO AL ABASTECIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE 45 MIL VIVIENDAS EN SITIO PROPIO EN EL 2017 (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

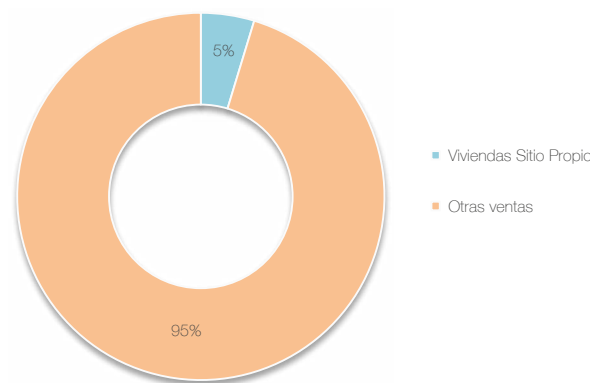
FIGURA N° 33: MONTO DE VENTAS (EN SOLES) DESTINADO AL ABASTECIMIENTO DE LA OBRA DE LA VILLA PANAMERICANA EN EL 2018 (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

FIGURA N° 35: MONTO DE VENTAS (EN SOLES) DESTINADO AL ABASTECIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE 45 MIL VIVIENDAS EN SITIO PROPIO EN EL 2018 (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

Como se sabe, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ha dispuesto la construcción de 48 mil viviendas, en el marco del Plan de Reconstrucción con Cambios y del programa Techo Propio. 45 mil de estos inmuebles se construirán bajo la modalidad de sitio propio y 3 mil se edificarán como vivienda nueva. Ya se ha dado inicio a la construcción de estas viviendas, proceso que se incrementará en el siguiente año.

Conclusiones

Los resultados de esta última medición reflejan una consolidación del nivel de operación en la actividad constructora durante el segundo semestre del 2017 y una mejor perspectiva para el próximo año. En los tres bimestres del presente año, el crecimiento en la actividad de las empresas del sector se ha situado en alrededor de 5%, proporción superior

al que señalaron en la investigación de mediados del año (2.12%). Esta mejora se ha producido en todos los segmentos del mercado constructor, siendo mayor entre los promotores inmobiliarios y las empresas de infraestructura. La expectativa de las empresas es que sus operaciones crezcan en 4.66% al cierre del año.

Esta expectativa es mayor entre las empresas de infraestructura que entre los promotores inmobiliarios y los proveedores de materiales y servicios. Este optimismo se sustenta principalmente en el avance de las obras públicas, en particular las de los Juegos Panamericanos y las del Plan de Reconstrucción de la zona afectada por el Fenómeno El Niño Costero a principios del presente año. También se espera un aumento en las ventas de viviendas, especialmente en el segmento Mivivienda. Tampoco se prevé una caída de las ventas en el mercado de la construcción informal.

En este contexto, las empresas esperan que sus operaciones crezcan en 6.71% en el 2018, siendo esta expectativa más alta entre los proveedores de materiales y servicios que entre las empresas de infraestructura y los promotores inmobiliarios.

En línea con esta percepción de mayor nivel de operación, las empresas esperan que su inversión en nuevos proyectos se incremente en 5.38% el año que viene, siendo mayor esta expectativa de crecimiento entre los promotores inmobiliarios que entre las empresas de infraestructura y los proveedores de materiales e insumos para la construcción.

Las empresas de infraestructura esperan que sus ingresos, en el siguiente año, se obtendrán en obras que se realicen en el interior del país, ello a pesar de que, en opinión de la

mayor parte de estas empresas, el cambio en la Ley de Contrataciones del Estado, realizado a través del Decreto Legislativo N° 1341 ha sido perjudicial para la velocidad de ejecución de la obra pública.

Los promotores inmobiliarios, por su parte, señalan que la venta de viviendas crecerá 4.85% durante el presente año, la mayor parte (56%, en unidades) en el segmento de vivienda no social. En el 2018, por el contrario, el 51% de las unidades a vender corresponderán a los programas habitacionales del Estado: 40% a través de Mivivienda y 11% por medio del programa Techo Propio. El crecimiento proyectado en la venta de unidades de vivienda para el 2018 es de 5.73% en promedio, siendo más alto entre los que venden departamentos a través de Mivivienda que entre los que ofertan viviendas no sociales o las venden a través de Techo Propio. A pesar de este mayor nivel de operación, sólo se espera un alza promedio de 2.65% en los precios de las viviendas durante los siguientes seis meses, aunque debe precisarse que este aumento esperado es mayor al estimado en las mediciones anteriores del IEC.

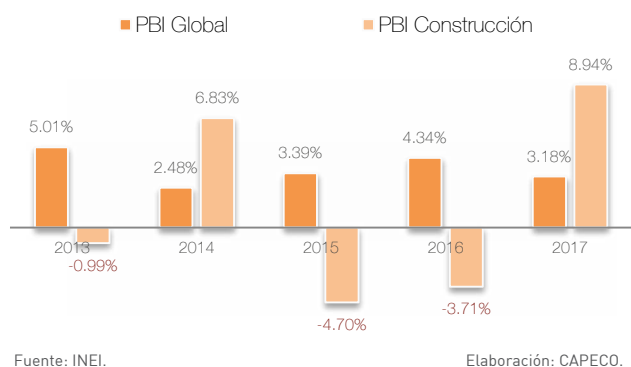
Por último, los proveedores de materiales y servicios señalan que el 59% de sus ingresos del presente año los obtienen en el segmento de construcción formal. Las empresas de este segmento señalan que el precio de los bienes que ofrecen en el mercado de la construcción ha crecido 3.02% en los últimos seis meses bajo estudio (abril-setiembre) y esperan que se incremente en 1.07% entre octubre 2017 y marzo 2018. En este contexto, las empresas proveedoras esperan que las obras que se construirán para los Juegos Panamericanos y para las viviendas dentro del Plan de Reconstrucción por Cambios pueden implicar un incremento agregado de 9% en sus volúmenes de venta en soles.

Completa cuatro meses consecutivos de incremento, desde junio 2017

La construcción consolida su recuperación en segundo semestre del año

En setiembre de este año el PBI de la construcción registró un crecimiento de 8.94% respecto al mismo mes del año anterior, de acuerdo con la información que todos los meses publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI (figura 1). Este crecimiento es el más alto registrado en los últimos cinco años y se produce luego de un bienio de un comportamiento negativo de este indicador. El PBI global, cuyo crecimiento es el más bajo de los últimos tres años, registra un menor incremento que el PBI de la construcción, que es 2.8 veces más alto.

FIGURA N° 1: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2013 – 2017 [Periodo: Setiembre]



Con este desempeño se suman cuatro meses consecutivos de crecimiento del PBI de la construcción, siendo éste el más alto en lo que va del año. Este incremento se da luego de una caída de nueve meses, que se inició en setiembre del año

pasado (figura 2). En setiembre de 2017, la tasa de crecimiento del PBI de la construcción fue el doble que la registrada en el mes de agosto. Aunque la tasa anual sigue siendo negativa, de mantenerse esta tendencia, es probable que, al cierre del año, el PBI de la construcción registre un crecimiento positivo. Es importante señalar, en ese sentido, que el INEI estima un incremento superior al 10% para el mes de octubre.

En la figura 3 se observa que la caída del PBI de la construcción entre enero y setiembre de 2017 (-0.72%) es mayor que la registrada en el 2016 para el mismo periodo de tiempo (-0.25%). Esta tasa, sin embargo, es menor que la obtenida entre enero y agosto del presente año (-2.04%) y se ha venido

FIGURA N° 3: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2013 – 2017 [Periodo: Enero - Setiembre]

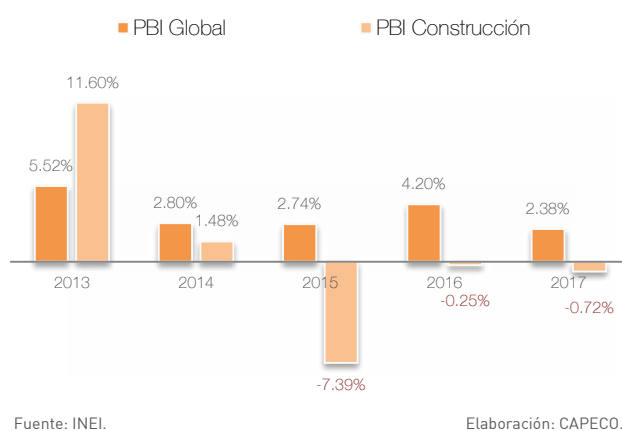


FIGURA N° 2: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2016 – 2017

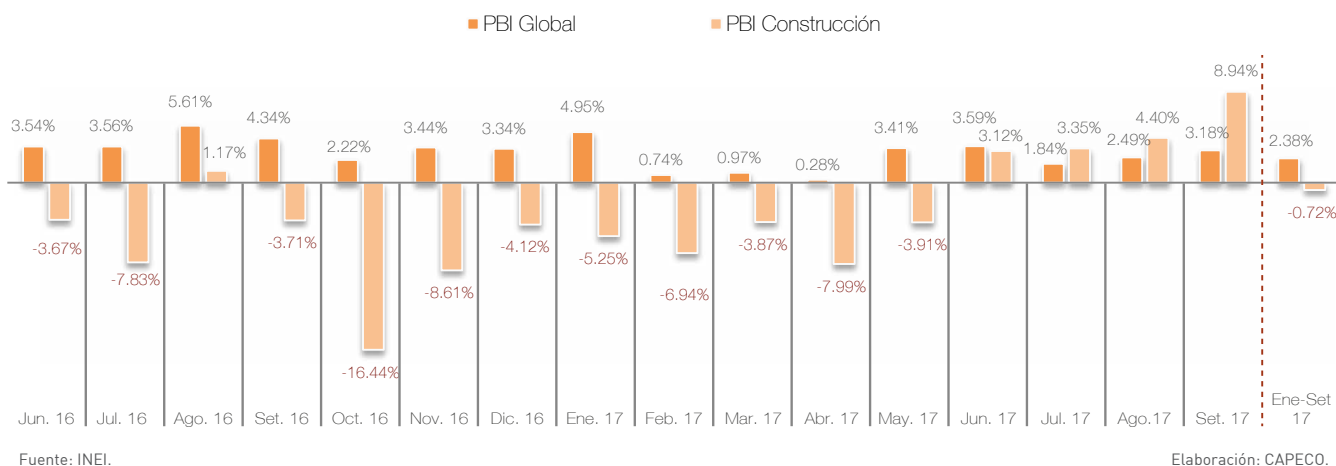
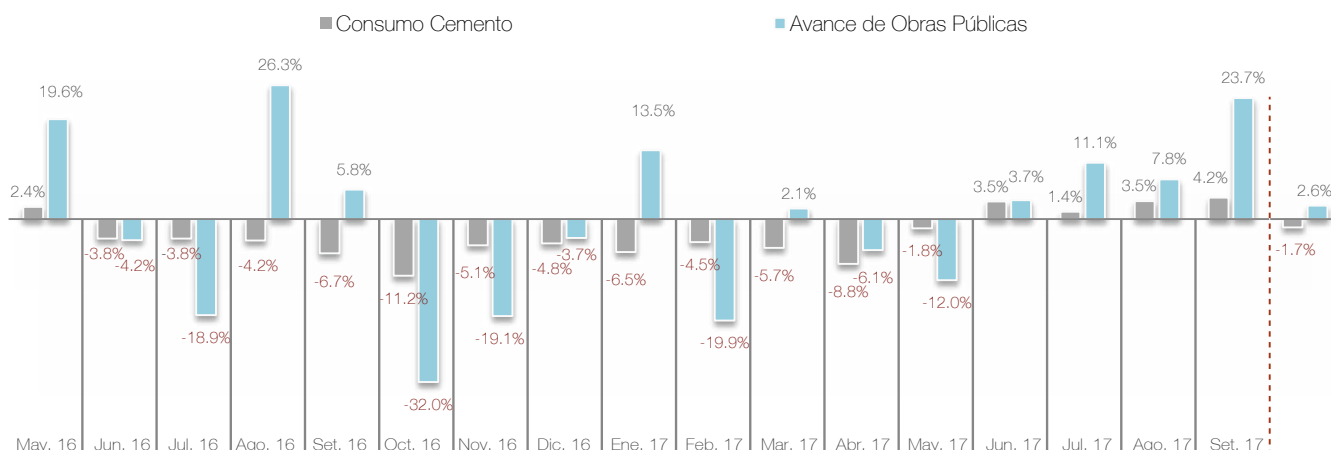


FIGURA N° 4: PBI DE LA CONSTRUCCIÓN POR COMPONENTE: 2016 – 2017



Fuente: INEI.

Elaboración: CAPECO.

reduciendo desde el mes de abril (-6.03%). El PBI nacional, por su parte, creció 2.38% entre enero y setiembre de 2017, siendo ésta la tasa más baja de los últimos cinco años. A pesar de ello, la economía global presenta un mejor desempeño que la actividad constructora, por cuarto año consecutivo.

El análisis de los subindicadores del sector construcción evidencia que el crecimiento del PBI sectorial está sustentado principalmente en el avance de obras públicas, que registra un incremento de 23.7% en el mes de setiembre, la tasa más alta obtenida desde agosto 2016 (figura 4).

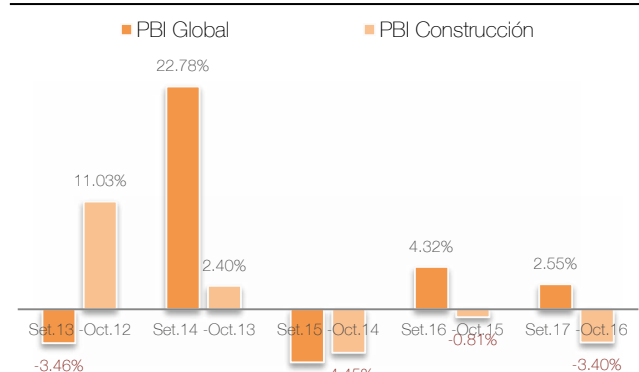
El consumo de cemento, por su parte, ha continuado creciendo desde junio del presente año, luego de doce meses en que venía disminuyendo, desde mayo de 2016. En el mes de setiembre, el consumo de cemento aumentó en 4.2%, tasa que es superior a la registrada en los meses anteriores, pero inferior a la que registra la ejecución de obras públicas.

El análisis del acumulado en los nueve primeros meses del año evidencia, para el caso del avance de obras públicas, que éste se incrementó en 2.6%. El consumo de cemento, por el contrario, disminuyó en -1.7%, en el mismo periodo de tiempo.

El análisis de los últimos doce meses (octubre 2016 – setiembre 2017), evidencia una caída en el sector construcción de -3.40%, el resultado más bajo obtenido después de setiembre de 2015, por debajo del alza de 2.55% que registra la economía nacional (figura 5).

El consumo de los tres principales insumos de la construcción, por su parte, registra un comportamiento heterogéneo en los últimos doce meses (figura 6). Mientras que el consumo de acero creció en 0.66%, luego de una caída de -1.40%

FIGURA N° 5: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2013 – 2017 (Últimos 12 meses)

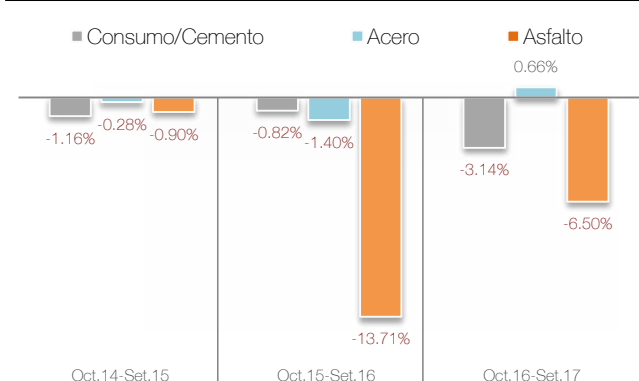


Fuente: INEI.

Elaboración: CAPECO.

el año anterior, el consumo de cemento cayó -3.14% y el consumo de asfalto bajo -6.50% en el mismo periodo de tiempo. La caída del consumo de cemento fue mayor que la registrada en los dos últimos años. La caída del consumo de asfalto, por su parte, es menor que la registrada en setiembre de 2016 (-13.71%).

FIGURA N° 6: CONSUMO INTERNO DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2015 – 2017 (Últimos 12 meses)

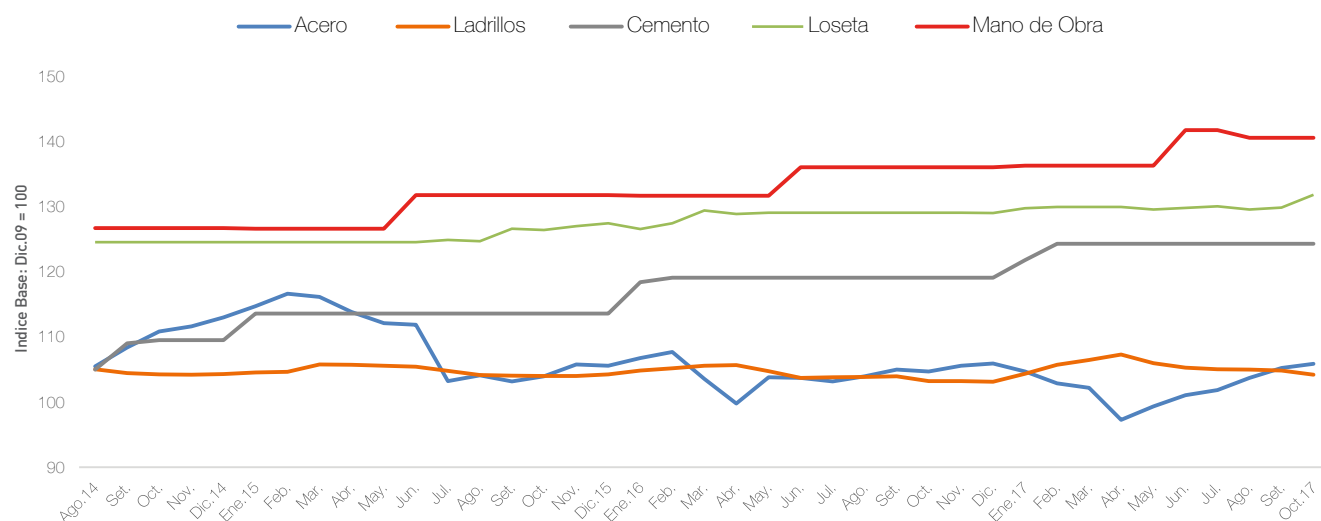


Fuente: INEI.

Elaboración: CAPECO.

FIGURA N° 7: EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE DE PRECIOS DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2014 – 2017

(Período: Setiembre)



Fuente: INEI.

Elaboración: CAPECO.

El costo de la mano de obra de construcción, por su parte, creció 4.27% en el mes de junio, luego de la aprobación del pliego sindical entre la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú y CAPECO, incremento que se ha mantenido en los meses siguientes. Los salarios del sector construcción han crecido 40.51% en términos corrientes, desde diciembre de 2009, siendo éste el rubro que más ha subido en este periodo de tiempo (figura 7).

El precio del ladrillo, por su parte, registra una disminución de -3.09% respecto a abril de 2017, mes en el que este material registró su precio más alto en los últimos tres años. En el mes de octubre, el precio del ladrillo se redujo en -0.66% respecto al mes anterior. En los últimos doce meses, el precio del ladrillo creció 0.97%. En relación al mes base (diciembre, 2009), el alza es de 4.17%. El ladrillo, en consecuencia, es el insumo que menos ha crecido desde esta última fecha.

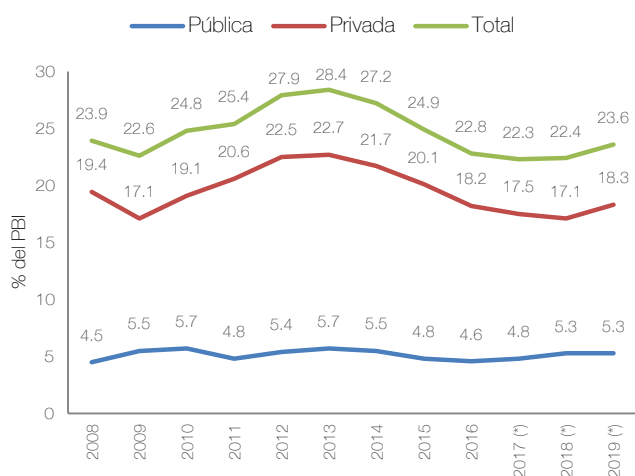
El precio del acero de construcción, por el contrario, tuvo un incremento de 0.62% en el mes de octubre, respecto al mes anterior, y de 8.57% en relación a abril, mes en el que registró su valor más bajo en los últimos tres años. Es importante señalar que el precio del acero ha venido creciendo por cinco meses consecutivos, desde junio del presente año. Respecto a octubre de 2016, el precio del acero registra un incremento de 1.18% y, en relación a diciembre 2009 (mes base), el incremento es de 5.85%, siendo el insumo que, después del ladrillo, registra una menor variación desde esa fecha, habiendo experimentado varios periodos de fluctuación en los últimos siete años.

El precio de la loseta creció 1.96% en octubre, respecto al mes anterior. En los últimos doce meses, el precio de este insumo se incrementó en 2.78%. El incremento del mes de octubre es el más importante desde marzo de 2016, mes en que el precio de este insumo creció en 1.98%. Comparado con el año base, el precio de la loseta creció 31.78%, siendo el insumo que, después de los salarios, registra un mayor incremento desde diciembre de 2009.

El precio del cemento se ha mantenido estable desde febrero de 2017, mes en el que registró un crecimiento de 2.51%. En los últimos doce meses, el incremento ha sido de 5.20% y, respecto a diciembre de 2009 (mes base), el crecimiento es de 24.28%.

El BCRP estima que la inversión bruta fija será el 22.3% del PBI en el 2017, cinco décimas menos que la registrada el año anterior, acumulando cuatro años de caída consecutiva (figura 8). La inversión privada se retraerá casi siete décimas, respecto al 2016, y 5.2 puntos porcentuales en relación al 2013, año en que registró su valor más alto. La inversión pública, por el contrario, subirá dos décimas este año, revirtiendo la baja acumulada de 1.1 puntos porcentuales, con respecto al 2013. Para el 2018 y 2019, el instituto emisor estima un incremento de la inversión en ocho y seis décimas, respectivamente. El siguiente año, este crecimiento será impulsado principalmente por la inversión pública. En el 2019, por el contrario, el impulso vendrá mayormente por la inversión privada. Una parte importante de este crecimiento se verá reflejada en el incremento de la actividad constructora en todo el país.

FIGURA N° 8: INVERSIÓN BRUTA FIJA DEL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO: 2008 – 2019 [% del PBI real]



Fuente: BCRP – Reporte de Inflación, Setiembre 2017. *Estimaciones del BCRP.
Elaboración: CAPECO.

Se desprende de este análisis que el sector construcción viene consolidando un crecimiento en el tercer trimestre del año, luego de una caída de tres años consecutivos. El BCRP proyecta que este crecimiento serpa de 0.9% al cierre del año. El INEI, por su parte, estima que el PBI de la construcción tendrá un crecimiento no menor del 10% en el mes de octubre. De confirmarse este incremento, el PBI de la construcción de noviembre y diciembre no deberá ser menor a 2% para alcanzar el crecimiento proyectado por el BCRP al finalizar el año.

De acuerdo con el INEI, el incremento de la actividad constructora se debe a una mayor inversión pública y privada en proyectos inmobiliarios (condominios y edificios de vivienda multifamiliar), centros comerciales y empresariales, obras de construcción en zonas mineras, ampliación de centros universitarios, edificaciones hoteleras, entre otros, que actualmente están en ejecución. Entre las principales obras que se vienen realizando cabe mencionar la segunda etapa del proyecto Majes, la red vial Moquegua - Arequipa, la rehabilitación y mejoramiento de la carretera Puerto Bermúdez - San Alejandro (Huánuco, Pasco y Ucayali), la construcción de la línea 2 del Metro de Lima y la implementación de servicios de agua y desagüe en Olmos.

La mayor inversión pública en la construcción, de acuerdo con el INEI, se ha llevado a cabo principalmente en el ámbito de los Gobiernos Regionales (39,8%) y los Gobiernos Locales (29,1%). El Gobierno Nacional registra una menor participación (8,4%); pero, como resultado de los cambios anunciados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, todo hace prever que crecerá en el siguiente año.

De acuerdo con el último estudio sobre el “Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana y el Callao 2017”, realizado por CAPECO, la venta de viviendas alcanzó las 13,533 unidades en el presente año, lo que equivale a un crecimiento de 25% respecto al 2016, año en el que se vendieron 10,822 viviendas. Este crecimiento es importante, porque marca un repunte en el mercado de edificaciones de Lima y Callao, pero sigue siendo menor en -39% a las 22,220 viviendas que se vendieron en el 2013.

Se visualiza entonces, de acuerdo con la información analizada, que el sector construcción logrará revertir en los siguientes meses los resultados negativos obtenidos en los últimos años, dejando allanado el camino para una franca recuperación en el 2018, que el BCRP ha estimado en un crecimiento de 8.0% del PBI sectorial.

Este incremento dependerá no sólo de una mayor inversión pública y privada, sino también de la voluntad del Estado y de la empresa privada de reimpulsar el crecimiento del sector, atendiendo a la demanda de vivienda e infraestructura que existe en el país. En el 2018, como ya ha sido señalado, el crecimiento de la construcción será impulsado principalmente por la inversión pública. La inversión privada, por su parte, será la principal impulsora del crecimiento del sector construcción en el 2019. Para que ello ocurra, sin embargo, el gobierno deberá promover una agenda que facilite y haga viables los proyectos de infraestructura y edificaciones que se propongan desde el sector privado. En el caso del MVCS esta tarea parece estar bien definida. No ocurre lo mismo en el caso de las obras de infraestructura. La aceleración del Plan de Reconstrucción, sin embargo, puede ayudar a definir una agenda de obras que haga viable la participación del sector privado en los siguientes años.

Situación del crédito hipotecario para vivienda social

Hasta la década de los ochenta, el Estado concentraba todos los componentes de la gestión y promoción de la vivienda social, que incluye la selección del terreno, el diseño urbano – arquitectónico, la construcción y comercialización de las viviendas y el financiamiento de la oferta y de la demanda inmobiliaria. Esta situación cambió a fines de los años noventa, con la creación, en enero de 1998, del Fondo MIVIVIENDA, que comenzó a operar a partir de 1999. En sus inicios, la colocación de créditos del Fondo MIVIVIENDA fue muy limitada, situación que mejoró radicalmente a partir de 2002, con la creación, en julio de ese año, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la puesta en marcha de la nueva Política Nacional de Vivienda.

En el marco de esta política, el sector privado asumió el rol de diseñar, producir, comercializar y financiar las viviendas sociales destinadas a las familias de ingresos medios y bajos. El Estado, por su parte, comenzó a desempeñar un rol promotor y facilitador de la iniciativa privada, estableciendo líneas de financiamiento y subsidios directos a la demanda, facilitando la producción de las unidades habitacionales y supervisando el accionar de los operadores privados. El Fondo MIVIVIENDA es uno de los principales instrumentos a través de los cuales opera esta política, que fomenta el ahorro en la población y promueve el acceso a la vivienda social de las familias de niveles medios y medio bajos.

En la figura 1 se observa que el monto acumulado del crédito MIVIVIENDA ha tenido un crecimiento sostenido desde su inicio hasta nuestros días, incremento que ha sido significativamente mayor entre el 2010 y el 2017. El 70.9% del monto invertido, que equivale a S/. 7,768'491,000.00, se ha efectuado en este periodo. El número de créditos ha tenido un comportamiento similar. El 61.4% de los créditos, esto es 77,023 préstamos hipotecarios, se han otorgado en los siete últimos años.

La evolución del crédito hipotecario MIVIVIENDA ha pasado por cinco etapas, que ya fueron mencionadas anteriormente (IEC N° 8), que son las siguientes:

FIGURA N° 1: CRECIMIENTO ACUMULADO DEL CRÉDITO MIVIVIENDA: 1999 – 2017

| Año | Número de Créditos | Monto invertido (Miles de Soles) |
|-------|--------------------|----------------------------------|
| 1999 | 143 | 8 844 |
| 2000 | 548 | 34 237 |
| 2001 | 1 958 | 116 886 |
| 2002 | 5 548 | 353 046 |
| 2003 | 12 399 | 791 038 |
| 2004 | 20 622 | 1 354 912 |
| 2005 | 30 071 | 2 051 575 |
| 2006 | 35 823 | 2 480 876 |
| 2007 | 39 219 | 2 707 833 |
| 2008 | 43 688 | 2 920 075 |
| 2009 | 48 498 | 3 192 509 |
| 2010 | 56 954 | 3 817 715 |
| 2011 | 68 025 | 4 765 010 |
| 2012 | 79 334 | 5 878 584 |
| 2013 | 92 498 | 7 281 770 |
| 2014 | 103 275 | 8 464 176 |
| 2015 | 112 365 | 9 446 442 |
| 2016 | 120 447 | 10 320 292 |
| 2017* | 125 521 | 10 961 000 |

*Al 30 de setiembre.
Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

- I. **Puesta en marcha (1999 - 2000):** en esta etapa se implementó el nuevo modelo de gestión, en el que el sector privado tiene a cargo la producción de la vivienda social y el otorgamiento de créditos a través del sistema financiero; mientras que el Estado actuando como banca de segundo piso. La colocación de créditos durante este periodo fue marginal.
- II. **Crecimiento (2001 - 2005):** esta etapa coincide con la creación, en el 2002, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la aprobación y puesta en marcha del Plan Nacional de Vivienda y la implementación del Programa Techo Propio, que otorga subsidios

directos a la demanda. Las colocaciones de créditos durante este periodo crecieron anualmente a un ritmo promedio superior a 60%, colocándose alrededor de 30 mil créditos en todo el quinquenio.

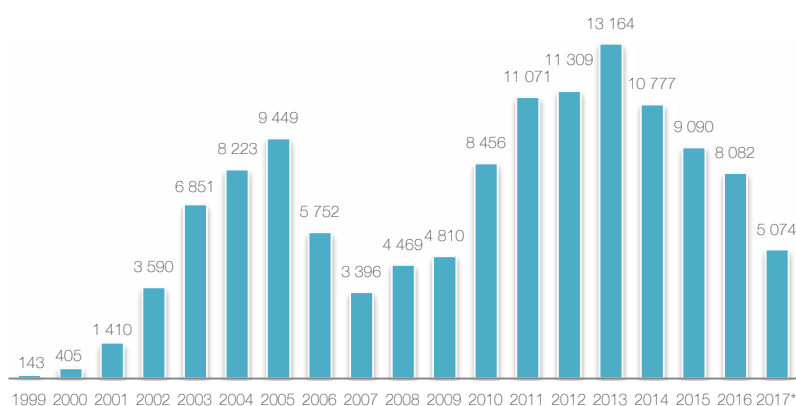
III. Ajuste (2006 - 2007): en esta etapa la colocación de créditos se redujo en alrededor de 40%, pasando de 5,752 a 3,396 desembolsos, debido a que concluyó la colocación primaria de los recursos del Fondo MIVIVIENDA, que obligó a convertirlo en una empresa pública e introducir nuevos productos, cambios que llevo tiempo realizar.

IV. Consolidación (2008 - 2013): en esta etapa el Crédito MIVIVIENDA y el Programa Techo Propio incrementaron significativamente sus colocaciones, que crecieron a una tasa promedio de 24% anual, alcanzando el número más alto de desembolsos en el 2013, año en que se otorgaron más de 13 mil créditos hipotecarios.

V. Retracción (2014 - 2017): en esta etapa las colocaciones vuelven a caer, pasando de más de 13 mil créditos, en el 2013, a poco más de 8 mil créditos, en el 2016, lo que equivale a una disminución de alrededor de 40%. Esta retracción se explica principalmente por la imposibilidad de generar oferta de suelo para vivienda, principalmente en Lima Metropolitana, el retraso de los precios máximos de vivienda y de los montos de subsidios, sobre todo en el caso del programa Techo Propio, y a las restricciones de acceso al crédito, en el caso de las familias de ingresos no formales.

La figura 2 describe este proceso en cada una de sus etapas. Es importante señalar que, al finalizar el mes de setiembre de 2017, el Fondo MIVIVIENDA había colocado 5,074 créditos hipotecarios, cifra inferior a los 6,720 créditos que fueron otorgados hasta setiembre del año pasado. No obstante, el Ministerio de Vivienda espera sobrepasar los 8,000 créditos hipotecarios al cierre del año.

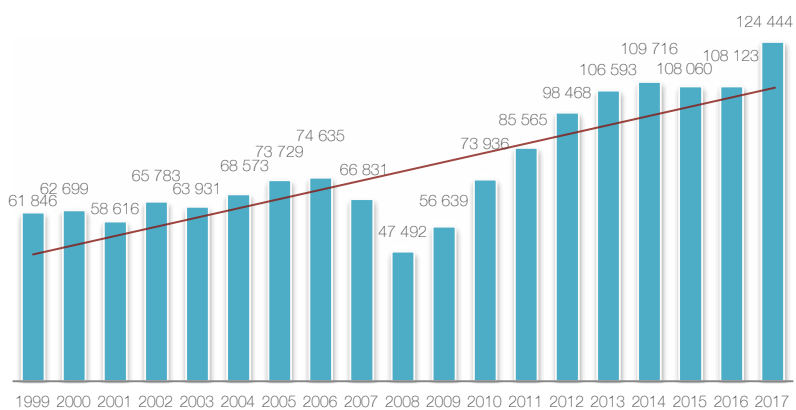
FIGURA N° 2: EVOLUCIÓN DEL CREDITO HIPOTECARIO OTORGADO POR MIVIVIENDA: 1999 - 2017 (Número de Desembolsos)



*Al 30 de setiembre.

Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

FIGURA N° 3: MONTO PROMEDIO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS POR MIVIVIENDA: 1999 - 2017 (Miles de Soles)



Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

El monto promedio de los créditos otorgados por MIVIVIENDA ha tenido un crecimiento sostenido en sus casi veinte años de existencia, con una ligera caída en el bienio 2007-2008 (figura 3). El monto actual es 101.2% más alto que el registrado en 1999. Entre el 2014 y el 2016 se produjo una ligera disminución. En lo que va del 2017, por el contrario, el monto ha tenido un incremento de 15.1%, respecto al año anterior. La reducción en las colocaciones de los créditos, de acuerdo con este análisis, ha venido acompañada de un aumento en el monto de los créditos otorgados en el mercado hipotecario.

En el último año, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ha tomado diversas medidas para incrementar la colocación de viviendas en los estratos medios y medios bajos. En diciembre de 2016 se rebajaron las tasas de interés de los créditos financiados con MIVIVIENDA, de 7.8% a 7.1%, con lo que se buscó aumentar la oferta de vivienda a través de las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito.

Lamentablemente, esta medida vino acompañada de una reducción del umbral del Bono de Buen Pagador a viviendas ubicadas en el rango entre S/. 79,000.00 y S/. 140,000.00. Antes, este subsidio cubría viviendas ubicadas en el rango de S/. 55,300.00 a S/. 395,000.00.

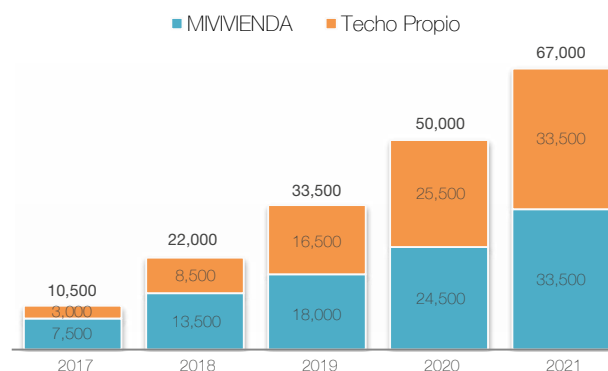
Este cambio se dio bajo el supuesto equivocado de financiar a un mayor número de familias con créditos MIVIENDA y Techo Propio. El efecto, sin embargo, fue el contrario, desalentando la demanda de vivienda en los sectores medios y medios bajos.

A mediados del presente año, el MVCS hizo la rectificación de esta medida, ampliando la cobertura del BBP a viviendas con precios de hasta S/. 300,000.00. De acuerdo con la nueva escala, el BBP será de S/ 17,000.00, para viviendas ubicadas en el rango de S/ 56,700.00 a S/ 81,000.00, e irá disminuyendo hasta S/ 6,000.00 para viviendas con un valor de entre S/ 202,500.00 y S/ 300,000.00. Estos montos, además, se actualizarán anualmente según la inflación que registra el país, lo que permite fortalecer la sostenibilidad a largo plazo de los proyectos, pues siempre se tendrá la posibilidad de ofrecer un mismo producto, al margen de las variaciones de precios de los insumos de construcción.

CAPECO saludó esta rectificación del gobierno, estimando que con ella se colocarán 2,000 créditos MIVIENDA adicionales a los estimados luego de la reducción. El Ministerio de Vivienda, por su parte, ha anunciado la construcción de 184,000 viviendas nuevas hasta el 2,021, meta ambiciosa, pero factible, cuyo logro dependerá de la dotación de recursos necesarios, la generación de suelo urbano y la mejora en los procedimientos para el acceso a los créditos en el sistema financiero (Figura 4).

La figura 5 da cuenta de la evolución de los distintos programas que operan a través del Fondo MIVIENDA.

FIGURA N° 4: NÚMERO DE VIVIENDAS PROYECTADAS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO A TRAVÉS DE MIVIENDA Y TECHO PROPIO: 2017 - 2021

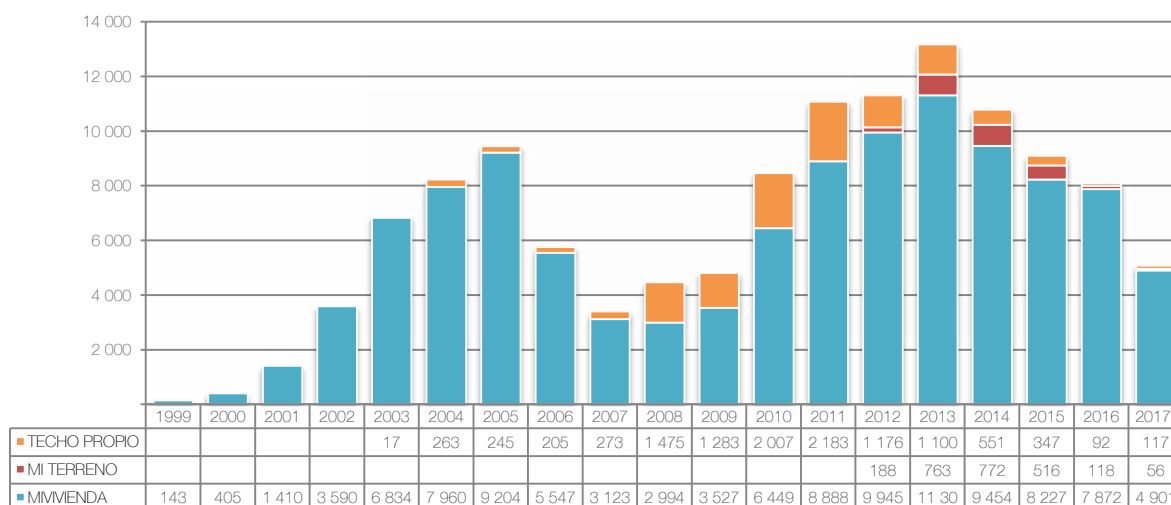


Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

El crédito MIVIENDA, desde su creación ha presentado distintas modalidades (MIVIENDA tradicional, Cobertura de riesgo – PBP, MIVIENDA estandarizada y Mi hogar) hasta el actual Nuevo crédito MIVIENDA. Este producto siempre ha estado dirigido a los sectores medios de la población, concentrado la mayor parte de los créditos desembolsados.

El programa Techo Propio, dirigido a los sectores medios bajos, registra una mayor incidencia entre el 2008 y 2013, años en los que sobrepasó los mil créditos. El número de créditos otorgados por Techo Propio, sin embargo, es claramente menor que el que registra el crédito MIVIENDA. Lo mismo ocurre con los demás programas del Fondo (Miterrreno, Miconstrucción y Micasa más, cuya cobertura es aún menor.

FIGURA N° 5: EVOLUCIÓN DE LOS CREDITOS MIVIENDA*, TECHO PROPIO** Y OTROS ***: 1999 - 2017****
[Número de Desembolsos]

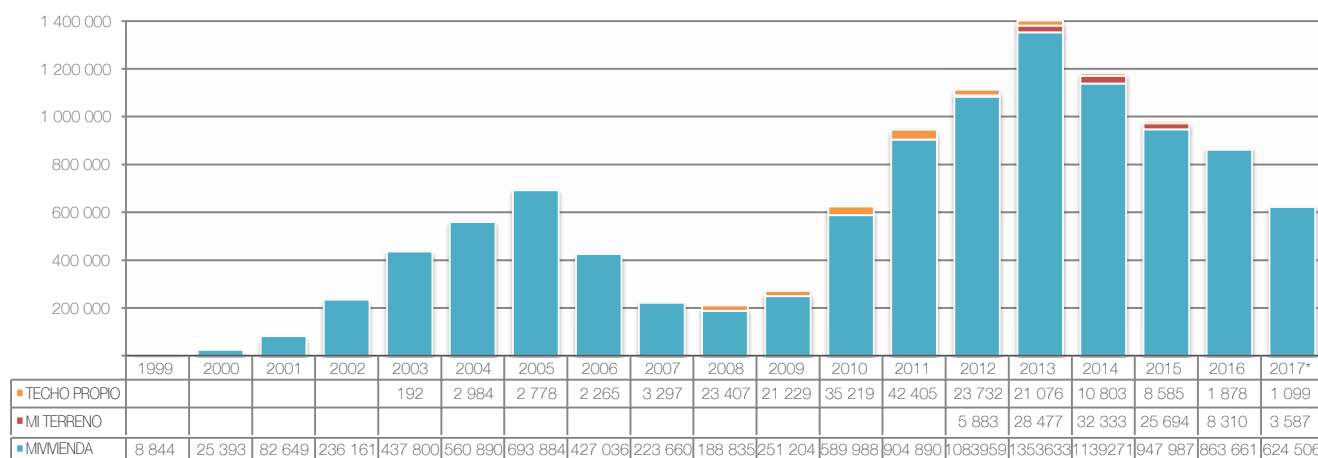


*Incluye MIVIENDA tradicional, Cobertura de riesgo – PBP, MIVIENDA estandarizada, Mi hogar y Nuevo crédito MIVIENDA.

Incluye Crédito complementario Techo Propio. | *Incluye los productos Mi Terreno, Mi Construcción y Mi casa más. | ****Hasta el 30 setiembre.

Fuente: Fondo MIVIENDA.

FIGURA N° 6: EVOLUCIÓN DEL MONTO DESEMBOLSADO POR MIVIVIENDA*, MI TERRENO** Y TECHO PROPIO***: 1999 – 2017****
[Miles de Soles]



*Incluye MIVIVIENDA tradicional, Cobertura de riesgo – PBP, MIVIVIENDA estandarizada, Mi hogar y Nuevo crédito MIVIVIENDA. Fuente: Fondo MIVIVIENDA.
Incluye los productos Mi Terreno, Mi Construcción y Mi casa más. | *Incluye Crédito complementario Techo Propio. | ****Hasta el 30 de setiembre.

En lo que refiere al monto otorgado por los distintos programas, las diferencias son aún más notorias (figura 6).

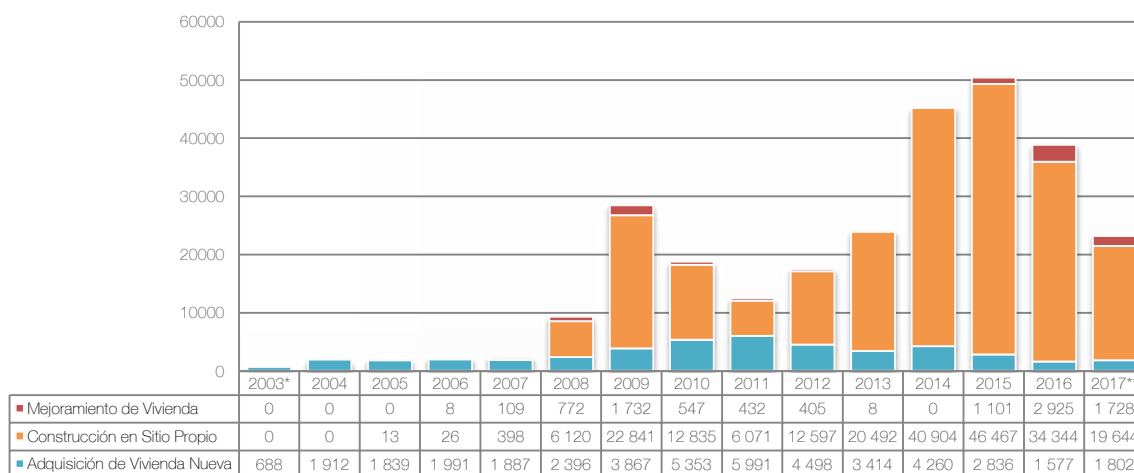
Los montos desembolsados por Techo Propio y Mi Terreno representan el 1.9% y el 0.9% del monto otorgado MIVIVIENDA, respectivamente. El crédito MIVIVIENDA es el que más ha crecido en los últimos ocho años y, bajo estas condiciones, se ha reducido aún más la importancia de los montos desembolsados por Techo Propio y Mi Terreno.

El análisis de los desembolsos realizados por el Bono Familiar Habitacional, en el marco del programa Techo Propio,

evidencia que el 80.5% de los desembolsos (22,752 bonos) se han orientado a la construcción en sitio propio (figura 7). La adquisición de vivienda nueva (16% o 44,311 bonos) y el mejoramiento de vivienda (3.5% o 9,767 bonos) registran una demanda significativamente menor.

El monto desembolsado por el BFH registra un comportamiento similar. El 82.5% de los desembolsados realizados se han destinado a la construcción en sitio propio (figura 8). Los recursos orientados a la adquisición de vivienda nueva (15.9%) y al mejoramiento de la vivienda (1.6%) han sido significativamente menores.

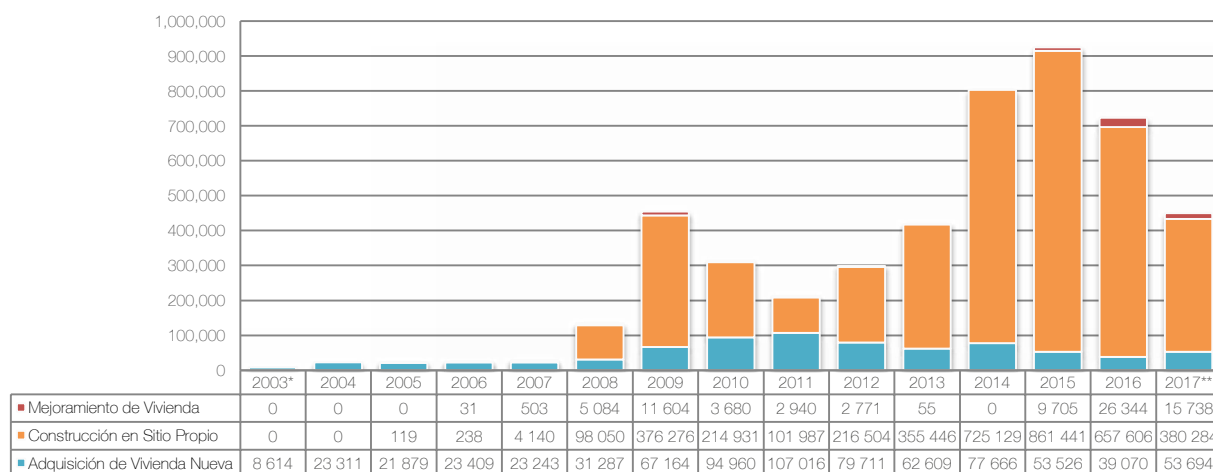
FIGURA N° 7: DESEMBOLSOS REALIZADOS POR EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL, SEGÚN MODALIDAD: 2003 – 2017
[Número de Desembolsos]



*A partir de agosto de 2003. | **Hasta el 30 de setiembre. Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

FIGURA N° 8: MONTO DESEMBOLSADO POR EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL, SEGÚN MODALIDAD: 2003 – 2017

[Miles de Soles]



*A partir de agosto de 2003. | **Hasta el 30 de setiembre.

Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

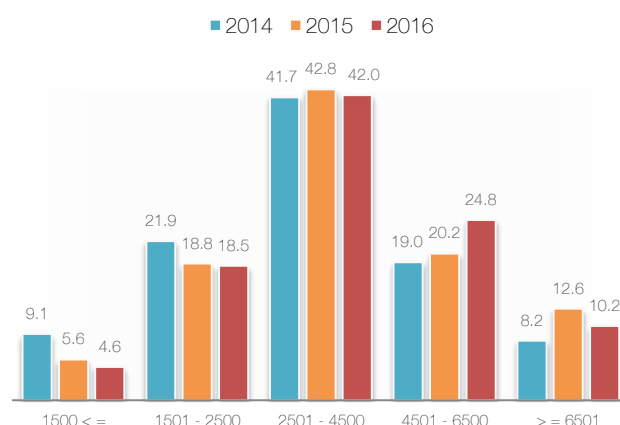
El programa Techo Propio, de acuerdo con este análisis, esta solventado en las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento de la vivienda y no en la adquisición de vivienda nueva. La mayor parte de los desembolsos de este programa, por tanto, no están vinculados al otorgamiento de créditos hipotecarios, pues para la construcción en sitio propio y el mejoramiento de vivienda, el subsidio cubre hasta el 95.7% del valor de las soluciones habitacionales.

En la figura 9 se da cuenta del rango de ingreso de la población que tuvo acceso al crédito MIVIVIENDA entre el 2014 y 2016. En el 2014, el 31% de la población que obtuvo un crédito MIVIVIENDA provenía de los sectores medios bajos, con un ingreso mensual por debajo de los S/. 2,500.00, porcentaje que se redujo a 23.1% en el 2016. Este porcentaje es significativamente mayor que el que representaron los desembolsos realizados por Techo Propio y Mi Terreno en el 2014 (12.3%) y 2016 (2.6%), lo que indica que la mayor parte de la población de nivel socioeconómico medio bajo que accede a un crédito inmobiliario por este medio opta por el producto MIVIVIENDA, antes que por Techo Propio o Mi Terreno.

Subyace a este comportamiento del mercado inmobiliario un claro mandato de movilidad social en la población demandante de vivienda que proviene de los sectores medios bajos. Los que edifican su vivienda sobre un lote formalizado optan por la construcción en sitio propio y por el mejoramiento de la vivienda en la que viven con sus familias.

El acceso a los créditos del Fondo MIVIVIENDA sigue estando centralizado en Lima Metropolitana (figura 10) aunque con una tendencia decreciente. En sus primeros años de

FIGURA N° 9: RANGO DE INGRESO MONETARIO MENSUAL DE LOS CLIENTES DE MIVIVIENDA: 2014 – 2016 (%)



Fuente: Fondo MIVIVIENDA – Perfil del Cliente 2014, 2015 y 2016.

funcionamiento, alrededor del 80% de los créditos se colocaron en esta ciudad. Cuando comenzó a crecer, a partir de 2002, la colocación de créditos en Lima Metropolitana se ubicó por encima del 70%. En el 2005, el 78.5% de los créditos se colocaron en Lima y Callao. Este porcentaje se redujo a 61.5% en el 2010 y se mantuvo en porcentajes superiores al 60% hasta el 2015, año en que se redujo a 52.7%. El 2016, el 54.5% de los productos MIVIVIENDA se colocaron en Lima y Callao. A setiembre del presente año, este porcentaje aumentó a 59.5%. La mayoría de los créditos MIVIVIENDA, entonces, se colocan en Lima Metropolitana, a pesar de haber disminuido en los últimos años.

A Lima Metropolitana, le siguen en importancia los departamentos ubicados en la macro región norte, principalmente Lambayeque, Piura y La Libertad. Ica, ubicado en la

FIGURA N° 10: NÚMERO DE CRÉDITOS MIVIVIENDA DESEMBOLSADOS POR MACROREGIONES*: 1999 - 2017**
(Número de Desembolsos)



* Norte (Tumbes, San Martín, Piura, Loreto, Lambayeque, La Libertad, Huánuco, Cajamarca, Ancash y Amazonas), Centro (Lima Provincias, Junín, Pasco y Ucayali), Sur (Ica, Arequipa, Ayacucho, Apurímac, Huancavelica, Cusco, Puno, Tacna, Moquegua y Madre de Dios) y Lima Metropolitana (Lima y Callao).
**Al 30 de setiembre

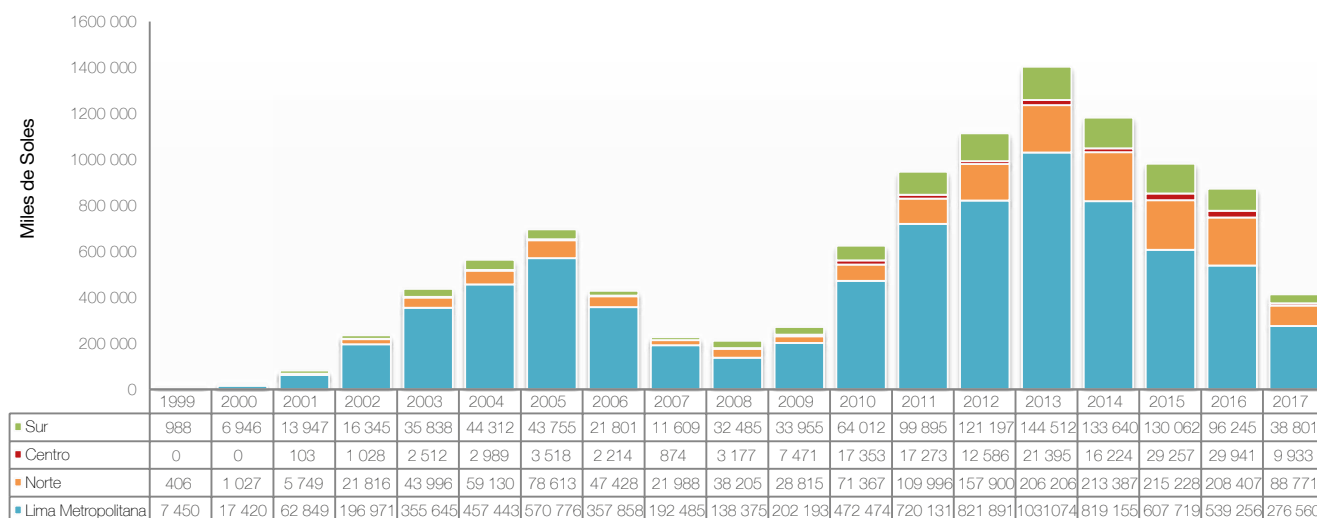
Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

macro región sur, es el departamento que más inversión ha recibido en esta zona, luego del terremoto de 2007, lo que explica que esta región se ubique en tercer lugar en importancia. Las poblaciones ubicadas en la macro región centro -Lima Provincias, Junín, Pasco y Ucayali- son las que menos han tenido acceso al crédito MIVIVIENDA a lo largo de sus casi dos décadas de funcionamiento.

En lo que respecta al monto invertido, la importancia de Lima Metropolitana es aún mayor (figura 11). Esta macro región concentra el 73.1% de la inversión realizada por el Fondo

MIVIVIENDA desde sus inicios hasta la actualidad. En el 2016, el 61.7% del monto desembolsado se realizó en Lima y Callao. La importancia de esta macro región en relación al monto invertido se ha reducido en el transcurso de la última década, pero sigue concentrando la mayor inversión entre todas las macro regiones, cuya importancia además es mayor que el número de colocaciones realizadas. Le siguen, en orden de importancia, las macro regiones Norte, Sur y Centro, que, a lo largo de todos los años de funcionamiento del Fondo MIVIVIENDA, registran una menor participación en el monto desembolsado en sus localidades.

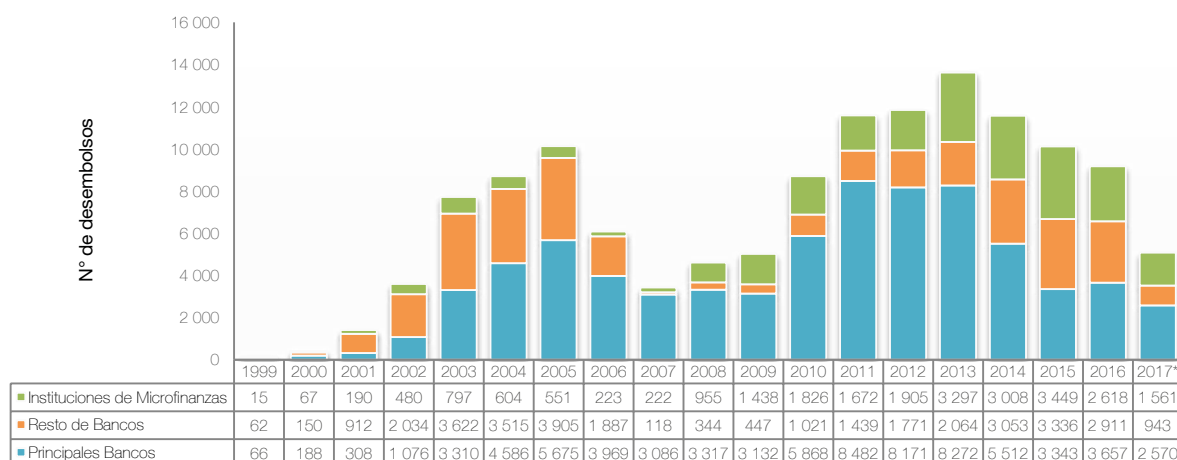
FIGURA N° 11: MONTO DESEMBOLSADO POR EL FONDO MIVIVIENDA EN LAS MACROREGIONES*: 1999 - 2017**
(Miles de Soles)



* Norte (Tumbes, San Martín, Piura, Loreto, Lambayeque, La Libertad, Huánuco, Cajamarca, Ancash y Amazonas), Centro (Lima Provincias, Junín, Pasco y Ucayali), Sur (Ica, Arequipa, Ayacucho, Apurímac, Huancavelica, Cusco, Puno, Tacna, Moquegua y Madre de Dios) y Lima Metropolitana (Lima y Callao).
**Al 30 de setiembre

Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

FIGURA N° 12: PARTICIPACIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE ENTIDADES FINANCIERAS EN LOS CREDITOS OTORGADOS POR EL FONDO MIVIVIENDA: 1999 - 2017 (Número de Desembolsos)



*Al 30 de setiembre

Fuente: Fondo MIVIENDA.

En sus inicios, el Fondo MIVIENDA captó el interés de los distintos tipos de entidades financieras, sin que ninguna ejerza un predominio sobre las demás (figura 12). A partir de 2003, sin embargo, los principales bancos -grupo que incluye al Banco de Crédito del Perú, Banco Continental, Interbank y Scotiabank- se posicionaron entre las entidades financieras que ofrecían un crédito MIVIENDA. En el 2005, el 56% de los créditos colocados se hicieron a través de estas instituciones. En el 2007, año en que el Fondo MIVIENDA registró su nivel más bajo de colocaciones, el 90.1% de los créditos otorgados se hicieron a través de los principales bancos.

En los años siguientes, el resto de bancos y las instituciones de microfinanzas aumentaron su participación en los créditos otorgados a través del Fondo MIVIENDA, pero siempre bajo la hegemonía de los principales bancos. En el 2013, estos bancos otorgaron el 60.1% de los créditos hipotecarios.

En el 2015, sin embargo, la participación del resto de bancos y las instituciones de microfinanzas incrementaron su participación de un modo significativo. El 67% de los créditos MIVIENDA que se otorgaron ese año se hicieron a través de estas entidades. En el 2016 y lo que va de 2017, los principales bancos han recuperado su posición hegemónica.

Entre las entidades bancarias, el Banco de Crédito es, desde hace varios años, la entidad que concentra el mayor número de créditos MIVIENDA otorgados (figura 13). El 47.6% de los créditos que han llevado a cabo este año las instituciones bancarias se han realizado a través del BCP. Este porcentaje es significativamente más alto que el registrado por esta entidad en el 2016 (25.1%). Entre el 2010 y 2012, el Interbank estuvo muy cerca del BCP en la emisión de créditos MIVIENDA. Los años siguientes, sin embargo, redujo significativamente su participación en la emisión de este tipo de créditos.

FIGURA N° 13: NÚMERO DE CRÉDITOS MIVIVIENDA OTORGADOS POR LAS ENTIDADES BANCARIAS: 2010 - 2017 (Número de Desembolsos)

| Entidad Bancaria | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017* |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Principales Bancos | | | | | | | | |
| • Banco Continental | 881 | 1 478 | 1 320 | 1 055 | 941 | 393 | 414 | 176 |
| • Banco de Crédito del Perú | 2 363 | 2 940 | 3 344 | 4 043 | 2 469 | 1 452 | 1 651 | 1 671 |
| • Interbank | 2 293 | 3 091 | 3 008 | 2 386 | 889 | 726 | 940 | 552 |
| • Scotiabank | 331 | 973 | 499 | 723 | 1 213 | 772 | 652 | 171 |
| Subtotal (1) | 5 868 | 8 482 | 8 171 | 8 272 | 5 512 | 3 343 | 3 657 | 2 570 |
| Resto de Bancos | | | | | | | | |
| Subtotal (2) | 1 021 | 1 439 | 1 771 | 2 064 | 3 053 | 3 336 | 2 911 | 943 |
| TOTAL (1+2) | 6 889 | 9 921 | 9 942 | 10 271 | 8 565 | 6 679 | 6 568 | 3 513 |

*Al 30 de setiembre

Fuente: Fondo MIVIENDA.

FIGURA N° 14: CREDITOS MIVIVIENDA OTORGADOS POR LAS INSTITUCIONES DE MICROFINANZAS*: 2010 - 2017
(Número de Desembolsos)

| IMFs | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017** |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| • CAC | 76 | 64 | 344 | 735 | 646 | 774 | 25 | 0 |
| • CMAC | 169 | 353 | 428 | 801 | 1 199 | 1 712 | 1 209 | 525 |
| • CRAC | 319 | 405 | 966 | 1 538 | 493 | 41 | 2 | 0 |
| • EDPYME | 294 | 131 | 133 | 218 | 553 | 534 | 598 | 489 |
| • Financieras | 968 | 719 | 34 | 5 | 117 | 388 | 784 | 547 |
| TOTAL | 1 826 | 1 672 | 1 905 | 3 297 | 3 008 | 3 449 | 2 618 | 1 561 |

*Cooperativas de Ahorro y Crédito (CAC), Cajas Municipales de Ahorro y Crédito (CMAC), Cajas Rurales de Ahorro y Crédito (CRAC), EDPYME y Financieras

**Al 30 de setiembre

Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

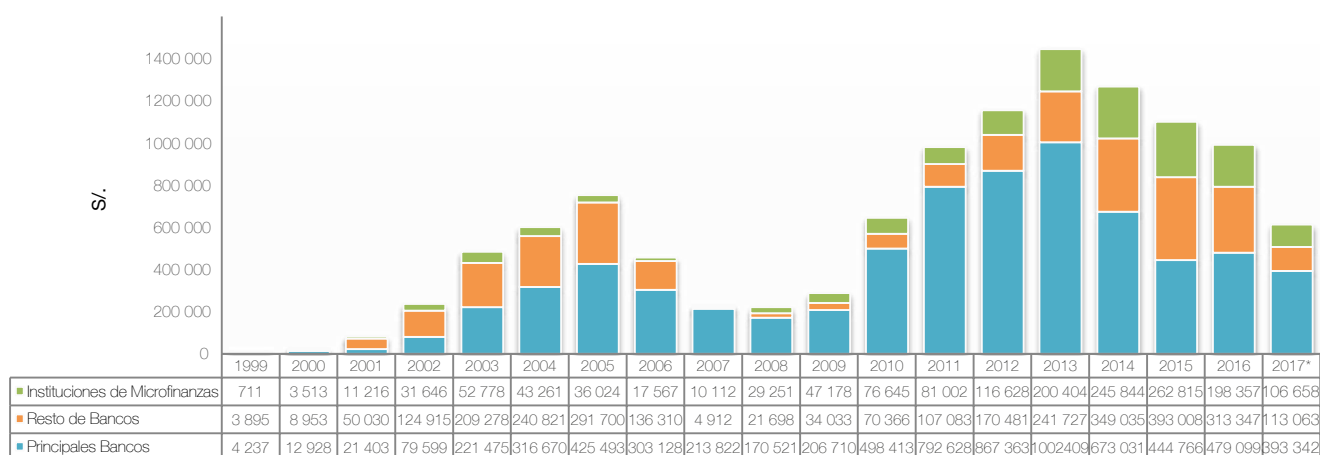
Entre las Instituciones de Microfinanzas (IMFs), el número de créditos otorgados registra un crecimiento significativo entre el 2010 y 2015 (figura 14). En este periodo de tiempo el número de créditos MIVIVIENDA otorgados a través de estas instituciones se incrementó en 89%. Hasta el 2013, la distribución de créditos concedidos a través de las IMFs tuvo una distribución más equitativa. En los últimos tres años, sin embargo, han asumido protagonismo las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito – CMAC, cuya oferta crediticia viene siendo promovida por el Fondo MIVIVIENDA. En el 2015, estas entidades otorgaron el 49.6% de los créditos MIVIVIENDA que se hicieron a través de las IMFs, porcentaje que se redujo a 46.2% en el 2016. Hasta setiembre de 2017, las financieras, junto con las CMAC y las EDPYME, eran las instituciones que concentraban el mayor número de créditos otorgados, situación que tendrá que definirse al cierre del año.

El análisis del monto desembolsado por las entidades financieras en los créditos MIVIVIENDA confirma la hegemonía

de los principales bancos (figura 15). En el 2015, por ejemplo, el 33% de los créditos MIVIVIENDA fueron otorgados por estas entidades bancarias. En términos monetarios, sin embargo, los principales bancos cubrieron el 40.4% del monto desembolsado ese año. Este porcentaje se incrementó a 48.4%, en el 2016, y 64.1%, en lo que va del 2017. Los principales bancos tienen dentro de su cartera los principales proyectos inmobiliarios del crédito MIVIVIENDA, lo que explica su posición predominante en este mercado.

El análisis del monto desembolsado por MIVIVIENDA a través de los principales bancos confirma la posición sobresaliente del BCP en este mercado (figura 16). El 58.2% del monto desembolsado, en lo que va del año, se hizo efectivo a través de esta entidad bancaria. Este porcentaje es mayor que el 31.3% que registró el BCP en el 2016. Los montos desembolsados por las demás entidades bancarias -Banco Continental, Interbank, Scotiabank y resto de bancos- son bastante menores.

FIGURA N° 15: PARTICIPACIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE ENTIDADES FINANCIERAS EN LOS MONTOS DESEMBOLSADOS POR EL FONDO MIVIVIENDA: 1999 - 2017 (Miles de Soles)



*Al 30 de setiembre

Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

FIGURA N° 16: MONTO DESEMBOLSADO POR EL CRÉDITO MIVIVIENDA A TRAVÉS DE LAS ENTIDADES BANCARIAS: 2010 - 2017 (Miles de Soles)

| Entidad Bancaria | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017* |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| Principales Bancos | | | | | | | | |
| • Banco Continental | 95 143 | 154 815 | 137 801 | 110 272 | 83 631 | 42 001 | 39 627 | 16 248 |
| • Banco de Crédito del Perú | 182 730 | 279 107 | 376 762 | 489 982 | 320 690 | 195 508 | 248 404 | 294 950 |
| • Interbank | 188 243 | 279 926 | 292 466 | 295 124 | 80 172 | 86 780 | 109 137 | 62 812 |
| • Scotiabank | 32 297 | 78 781 | 60 335 | 107 031 | 188 538 | 120 477 | 81 931 | 19 333 |
| Subtotal (1) | 498 413 | 792 628 | 867 363 | 1 002 409 | 673 031 | 444 766 | 479 099 | 393 342 |
| Resto de Bancos | | | | | | | | |
| Subtotal (2) | 70 366 | 107 083 | 170 481 | 241 727 | 349 035 | 393 008 | 313 347 | 113 063 |
| TOTAL (1+2) | 568 779 | 899 711 | 1 037 844 | 1 244 136 | 1 022 066 | 837 774 | 792 445 | 506 410 |

*Hasta el 30 de setiembre

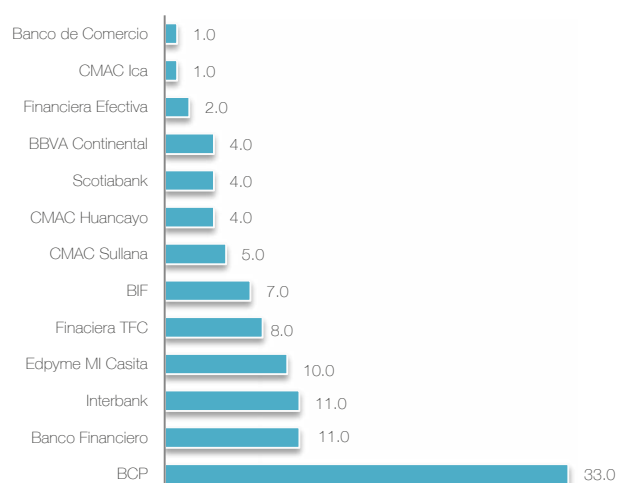
Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

Los montos desembolsados por las Instituciones de Microfinanzas registran un patrón similar al de los créditos, aunque con diferencias más notorias en el tiempo (figura 17). El monto desembolsado por la IMGs se incrementó en 242.9% entre el 2010 y 2015. Hasta el 2013, los montos desembolsados a través de las distintas IMFs registran menos diferencias entre ellas, sin que ninguna asuma una posición sobresaliente. A partir de 2014, sin embargo, las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito – CMAC asumen una posición predominante entre las IMFs. En el 2015, el 38.4% del monto desembolsado por las IMFs se hizo a través de las CMAC. En el 2015, este porcentaje creció a 52% y, en el 2016, disminuyó a 49.1%. A setiembre de 2017, el monto de los créditos otorgados por las EDPYME y Financieras era mayor al de las CMAC, situación que se definirá al finalizar el año.

La figura 18 da cuenta de la participación de las distintas entidades financieras en las colocaciones de créditos MIVIVIENDA entre enero y setiembre del presente año. El BCP, como ya ha sido señalado, mantiene su ventaja sobre los demás bancos e IMFs en el porcentaje de créditos colocados, seguido a mayor distancia por el Banco Financiero e

Interbank. Es importante destacar la posición que ocupan Financiera Mi Casita, Financiera TFC, CMAC Sullana y CMAC Huancayo, que se ubican por delante del Scotiabank y el BBVA Continental en las colocaciones de créditos.

FIGURA N° 18: COLOCACIONES DE CRÉDITOS MIVIVIENDA POR INSTITUCIÓN FINANCIERA Enero – Setiembre, 2017 (%)



*Hasta el 30 de setiembre.

Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

FIGURA N° 17: MONTO DESEMBOLSADO POR EL CRÉDITO MIVIVIENDA A TRAVÉS DE LAS INSTITUCIONES DE MICROFINANZAS*: 2010 - 2017 (Miles de Soles)

| IMFs | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017* |
|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| • CAC | 1 458 | 5 343 | 19 567 | 34 025 | 45 718 | 52 168 | 4 807 | 0 |
| • CMAC | 12 037 | 28 051 | 27 982 | 39 409 | 94 342 | 136 747 | 97 405 | 28 618 |
| • CRAC | 6 588 | 11 328 | 54 668 | 99 366 | 42 259 | 5 540 | 474 | 0 |
| • EDPYME | 22 909 | 12 434 | 13 356 | 27 504 | 57 740 | 46 227 | 46 863 | 40 149 |
| • Financieras | 33 673 | 23 846 | 1 055 | 99 | 5 785 | 22 132 | 48 807 | 37 891 |
| TOTAL | 76 645 | 81 002 | 116 628 | 200 403 | 245 844 | 262 814 | 198 356 | 106 658 |

*Cooperativas de Ahorro y Crédito (CAC), Cajas Municipales de Ahorro y Crédito (CMAC), Cajas Rurales de Ahorro y Crédito (CRAC), EDPYME y Financieras

**Hasta el 30 de setiembre

Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

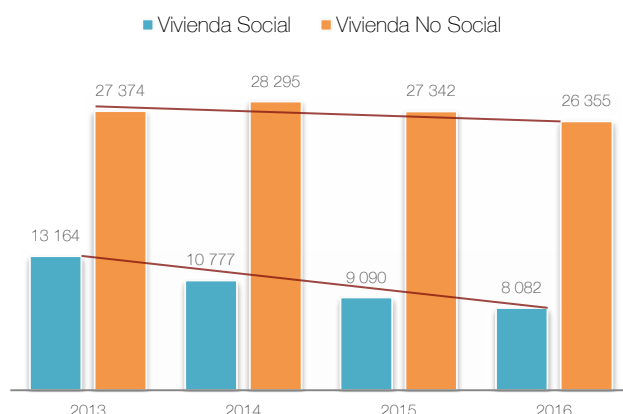
En la figura 19 se da cuenta del número de créditos otorgados en el sistema financiero para la adquisición de viviendas sociales y no sociales. En el 2013, se otorgaron 27,374 créditos hipotecarios para la adquisición de viviendas no sociales en el sistema financiero, cifra que se redujo a 26,355 créditos en el 2016, lo que equivale a una disminución de -3.7%. Los créditos otorgados para la adquisición de vivienda social, por su parte, se redujeron en -38.6% en este periodo de tiempo, pasando de 13,164 créditos, en el 2013, a 8,082 créditos, en el 2016. La vivienda social, en consecuencia, ha disminuido su participación en los créditos hipotecarios otorgados en el sistema financiero en los últimos cuatro años. La vivienda no social, por el contrario, ha mantenido su participación en los créditos hipotecarios, pese a que registra una ligera disminución en los últimos dos años.

El análisis del monto desembolsado para la adquisición de vivienda social y no social nos ofrece un panorama más claro (figura 20). Entre el 2013 y 2016, el monto otorgado para la adquisición de viviendas no sociales creció en 15.2%. El monto desembolsado en el sistema financiero para la adquisición de viviendas sociales, por el contrario, se redujo en -37.7%. El MVCS es consciente de este problema, por eso ha anunciado medidas que permitan reactivar la demanda de vivienda social en los siguientes meses y años.

El saldo de la cartera hipotecaria en el sistema financiero creció en 66.6% en los últimos cuatro años, pasando de S/ 24,982 millones de soles, a inicios de 2013, a 40,615 millones de soles, en agosto del presente año. El saldo de la cartera de MIVIVIENDA también aumentó, pero a un menor ritmo, pasando de 4,033 millones de soles, en enero de 2013, a 6,205 millones de soles, en lo que va de 2017, lo que equivale a un incremento 53.8% (figura 21). Se ha reducido, en consecuencia, la participación de MIVIVIENDA en la cartera hipotecaria, de 16.14%, que registró a inicios de 2013, a 14.91%, registrado en agosto del presente año.

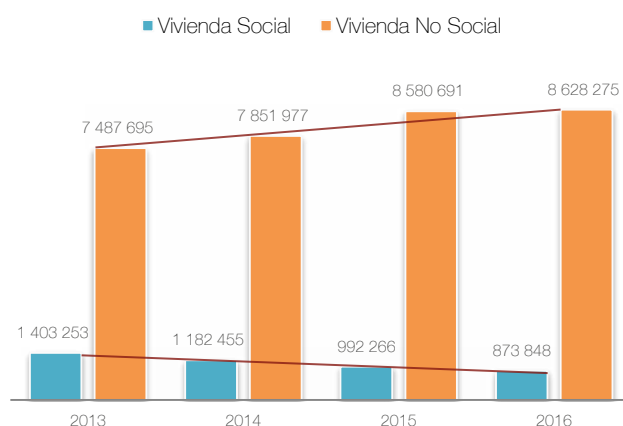
La tasa de morosidad que registra la cartera hipotecaria del Fondo MIVIVIENDA es significativamente más alta que la que se reporta en el sistema financiero, en general. A inicios de 2013, la morosidad de la cartera hipotecaria se ubicó por debajo del 1%, sin que se registren diferencias significativas entre el Fondo MIVIVIENDA y el sistema financiero. En los siguientes meses, sin embargo, la brecha se ha ido ensanchando a un ritmo acelerado. En el caso de MIVIVIENDA, la tasa de morosidad se cuadruplicó, pasando de 0.96%, en enero de 2013, a 4.07%, en agosto de 2017. Este incremento ha sido mayor que el que registra la cartera hipotecaria del sistema financiero, que se triplicó en el mismo periodo de

FIGURA N° 19: CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y NO SOCIAL EN EL SISTEMA FINANCIERO: 2013 - 2016 [Número de Desembolsos]



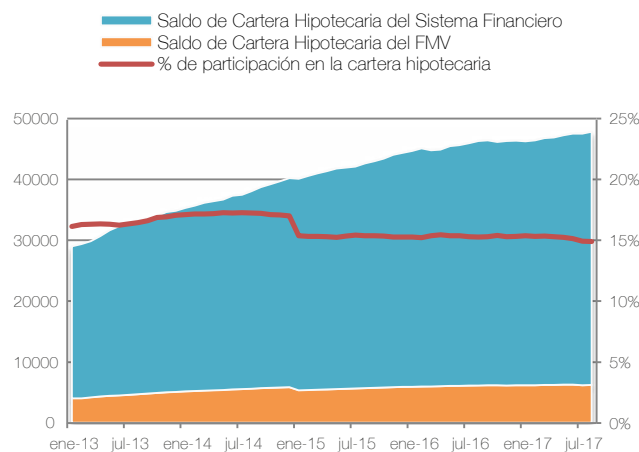
Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

FIGURA N° 20: MONTO DESEMBOLSADO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA SOCIAL Y NO SOCIAL EN EL SISTEMA FINANCIERO: 2013 - 2016 [Miles de Soles]



Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

FIGURA N° 21: SALDO DE LA CARTERA HIPOTECARIA DEL FONDO MIVIVIENDA EN RELACIÓN AL SALDO QUE REGISTRA EL SISTEMA FINANCIERO EN GENERAL: 2013 - 2017* [Millones de Soles y %]

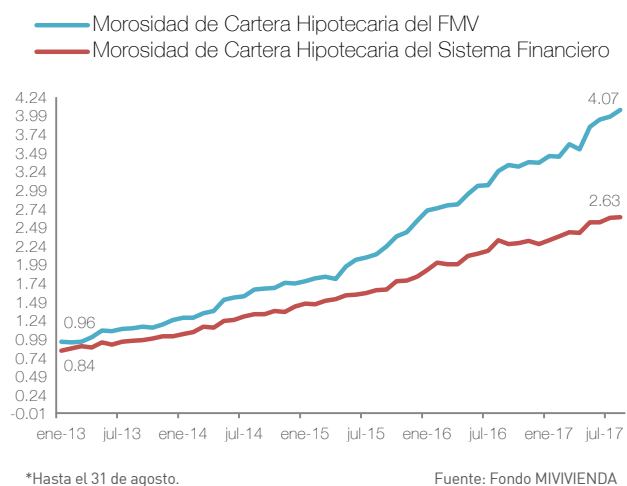


*Hasta el 31 de agosto.

Fuente: Fondo MIVIVIENDA.

tiempo (figura 22). Se ha ensanchado, en consecuencia, la brecha de morosidad, en perjuicio de la cartera hipotecaria del Fondo MIVIENDA, lo que plantea la necesidad de realizar ajustes que lleven a reducirla en los siguientes meses.

FIGURA N° 22: TASA DE MOROSIDAD DE LAS CARTERAS HIPOTECARIAS DEL FONDO MI VIIVIENDA Y DEL SISTEMA FINANCIERO: 2013 - 2017 (%)



El Fondo MIVIENDA, en síntesis, ha tenido un desarrollo significativo desde su inicio, a fines de los años noventa, hasta nuestros días. En los últimos años, sin embargo, la colocación de créditos hipotecarios ha tenido una baja importante, luego de un crecimiento sostenido que experimentó entre el 2008 y 2013. Los cambios en la política de vivienda que el gobierno ha anunciado tienen como propósito revertir esta situación y reactivar la demanda de viviendas social en el país.

En este marco, el Ministerio de Vivienda tiene previsto reducir las cuotas de las hipotecas, para hacerlas más accesibles a la población de menores ingresos. Se pretende eliminar, asimismo, las restricciones para el acceso a créditos que permitan la adquisición de una segunda vivienda en la población que ya ha tenido acceso a un crédito MIVIENDA. En el caso de los jóvenes, se espera promover el alquiler de viviendas a bajo costo, para los que inician una vida en familia, lo que les permitirá ahorrar para la adquisición de una vivienda propia en el mediano plazo.

A esto debe sumarse acciones concretas para propiciar la difusión de programas de ahorro previo, para facilitar el acceso al crédito a las familias con ingresos no formales, otorgar créditos hipotecarios complementarios en las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento habitacional del programa Techo Propio e incrementar la competencia entre las instituciones financieras que otorgan créditos hipotecarios de vivienda social (lo que implicaría

facilitar un mayor fondeo a las instituciones micro-financieras e incorporar a los fondos de inversión inmobiliaria en el otorgamiento de créditos).

Los mayores desafíos del mercado habitacional y del financiamiento de vivienda, sin embargo, se dan por el lado de la oferta. El encarecimiento de los precios del suelo, la falta de servicios públicos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, las trabas burocráticas y la inseguridad jurídica y física creciente en la actividad constructora constituyen las principales barreras para la sostenibilidad de la oferta de vivienda.

CAPECO ha insistido en la necesidad de actualizar los planes urbanos y de transferir terrenos estatales, especialmente de las Fuerzas Armadas, a promotores privados para incrementar la oferta de suelo urbano, sobre todo dirigida a la producción de vivienda social. Además, para atender el déficit de servicios públicos para programas formales de vivienda, ha propuesto la priorización de proyectos de inversión en infraestructura de agua y saneamiento destinados a estos programas, la promoción de asociaciones público-privadas cofinanciadas en particular para proyectos de renovación de redes en zonas con alto potencial de desarrollo inmobiliario y la modificación del modelo de gestión de las empresas prestadoras de servicios públicos, partiendo de un sinceramiento de las tarifas.

En lo que refiere a la simplificación administrativa, la Cámara ha planteado un reforzamiento de la participación del Ministerio de Vivienda en los trámites de habilitación urbana y edificación, ejerciendo su función reguladora, vigilando el cumplimiento de las normas técnicas y administrativas por parte de las municipalidades y actuando como dirimente en la aplicación de estas normas. Además, CAPECO ha planteado la necesidad de implementar el mecanismo de Revisores Urbanos y fortalecer las capacidades de los Inspectores Municipales de Obra, a través de la participación de los colegios de arquitectos y de ingenieros en la selección, certificación y supervisión de la actuación de estos profesionales.

Finalmente, el impulso a la seguridad física en las obras de construcción exige la implementación de una estrategia integral contra la violencia en obras, combatiendo a las bandas delincuenciales organizadas que actúan como seudo sindicatos de trabajadores de construcción civil. La seguridad jurídica se alcanzará, desarrollando acciones de protección de la propiedad predial y de la modernización de los procedimientos registrales. La puesta en ejecución de todas estas medidas permitirá un nuevo auge de la vivienda social en todo el país.

Según el Foro Económico Mundial

Infraestructura y competitividad: Los desafíos del Perú

El último Reporte de Competitividad Global (GCR, por sus siglas en inglés), correspondiente al periodo 2017 – 2018, publicado por el Foro Económico Mundial en agosto del presente año, reveló que el Perú mejoró en los pilares de Infraestructura, Salud y Educación Primaria, Preparación Tecnológica e Innovación. Estos pilares se encuentran distribuidos entre los componentes de requerimientos básicos y factores que mejoran la eficiencia y favorecen la innovación (Figura 1). En los pilares de Instituciones, Entorno Macroeconómico, Educación Superior y Capacitación, Eficiencia del Mercado de Bienes, Eficiencia del Mercado Laboral, Desarrollo del Mercado Financiero y Sofisticación de los Negocios, por el contrario, nuestro país registra un retroceso.

FIGURA N° 1: FACTORES ANALIZADOS EN EL ÍNDICE DE COMPETITIVIDAD GLOBAL



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial. Elaboración: CAPECO.

En términos generales, Perú retrocedió cinco posiciones en el ranking de competitividad global, pasando del puesto 67, ocupado el 2016, al puesto 72, que ocupa actualmente (Figura 2). Comparado con los principales países de la región, nuestro país se ubica por delante de Uruguay, Brasil, Argen-

tina, Ecuador, Paraguay y Venezuela, siendo superado por Chile, México y Colombia.

FIGURA N° 2: UBICACIÓN EN EL RANKING GLOBAL DE COMPETITIVIDAD DE LOS PRINCIPALES PAÍSES LATINOAMERICANOS

| País | Índice Global de Competitividad | Puestos |
|-----------|---------------------------------|---------|
| Venezuela | 3.2 | 112 |
| Paraguay | 3.7 | 109 |
| Ecuador | 3.9 | 97 |
| Argentina | 4.0 | 92 |
| Brasil | 4.1 | 80 |
| Uruguay | 4.1 | 76 |
| Perú | 4.2 | 72 |
| Colombia | 4.3 | 66 |
| México | 4.4 | 51 |
| Chile | 4.7 | 30 |

Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial. Elaboración: CAPECO.

El Foro Económico Mundial define la competitividad como el “el conjunto de instituciones, políticas y factores que determinan el nivel de productividad de un país”, lo que, en caso de experimentar una mejora, le permite alcanzar mayores niveles de prosperidad a su población. Las economías competitivas, de acuerdo con esta definición, son aquellas que tienen más probabilidad de crecer de manera sostenible e inclusiva, incrementando el nivel de bienestar de su gente.

El índice general de infraestructura del FEM se compone de los siguientes sub-indicadores:

- La calidad de la infraestructura, en general;
- La calidad de las carreteras;
- La calidad de la infraestructura ferroviaria;
- La calidad de la infraestructura portuaria;
- La calidad de la infraestructura de aeropuertos; y
- La calidad de la infraestructura eléctrica.

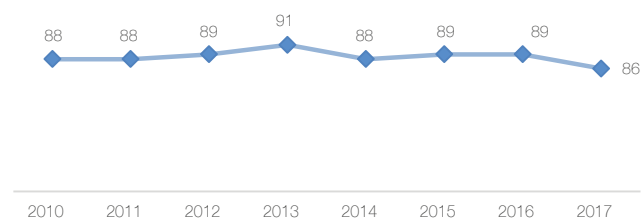
Este artículo analiza en detalle, el desempeño de nuestro país en estos indicadores en comparación con el de otros

países de América Latina. En la parte final, se evalúa también la calidad del gasto público, como un factor que condiciona e influye en el desarrollo de la infraestructura. A continuación, se desarrolla cada uno de los puntos señalados.

1. Índice general de infraestructura.

El Perú, de acuerdo con los resultados del Reporte de Competitividad 2017 – 2018, ha mejorado su ubicación en el índice general de infraestructura, pasando del puesto 89, en el 2016, al puesto 86, que registra actualmente (Figura 3). Esta posición es la mejor alcanzada por el país desde el 2010, año en que se comenzaron a realizar este tipo de estudios.

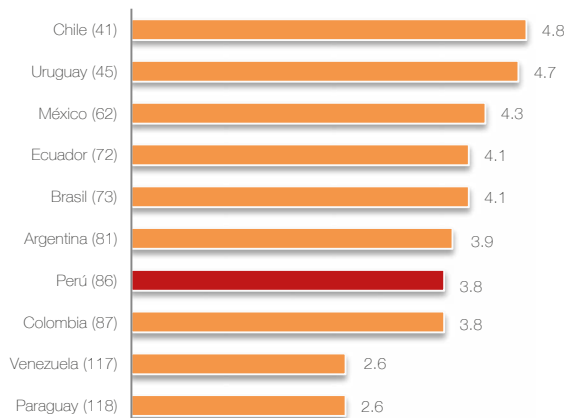
FIGURA N° 3: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA UBICACIÓN DE PERÚ EN EL ÍNDICE GENERAL DE INFRAESTRUCTURA: 2010 – 2017



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial. Elaboración: CAPECO

Actualmente, nuestro país ocupa el séptimo lugar entre los principales países latinoamericanos, de acuerdo con el puntaje obtenido en el índice general de infraestructura, detrás de Chile (posición 41), Uruguay (45), México (62), Ecuador (72), Brasil (73) y Argentina (posición 81). Detrás de Perú, se ubican Colombia (posición 87), Venezuela (117) y Paraguay (118), países que ocupan posiciones más rezagadas en el ranking de infraestructura.

FIGURA N° 4: COMPARATIVO DEL ÍNDICE GENERAL DE INFRAESTRUCTURA ENTRE LOS PRINCIPALES PAÍSES LATINOAMERICANOS



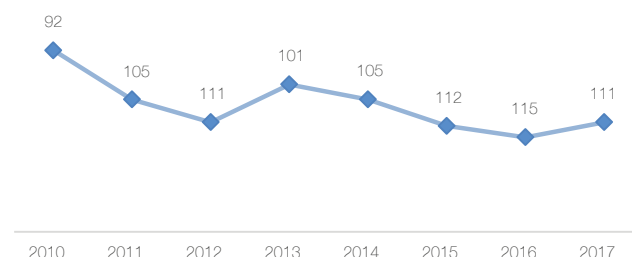
Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial. Elaboración: CAPECO.

Es importante señalar que, pese a haber mejorado nuestra posición en el ranking global de infraestructura, seguimos estando por detrás de los principales países latinoamericanos. El puntaje que registra el Perú está por encima de la mitad, pero lejos de la máxima puntuación que establece el índice general de infraestructura (7 puntos).

2. Calidad de la infraestructura, en general.

Nuestro país ocupa el puesto 111 en calidad de la infraestructura, de un total de 140 países analizados. Hemos avanzado 4 puestos respecto a la medición realizada en el 2016, que ubicó al Perú en el puesto 115 (Figura 5). La posición alcanzada, sin embargo, está muy por debajo de la obtenida en 2010, año en que nuestro país ocupó el puesto 92.

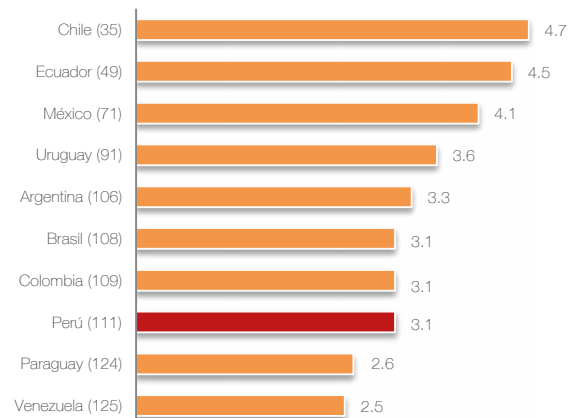
FIGURA N° 5: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA UBICACIÓN DE PERÚ EN EL RANKING EN CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA: 2010 – 2017



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial. Elaboración: CAPECO

Comparado con otros países de la región, el Perú ocupa el octavo lugar en calidad de la infraestructura, después de Chile, Ecuador, México, Uruguay, Argentina, Brasil y Colombia, que además ocupan posiciones bastante distantes entre sí (figura 6).

FIGURA N° 6: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ENTRE LOS PRINCIPALES PAÍSES LATINOAMERICANOS



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial. Elaboración: CAPECO.

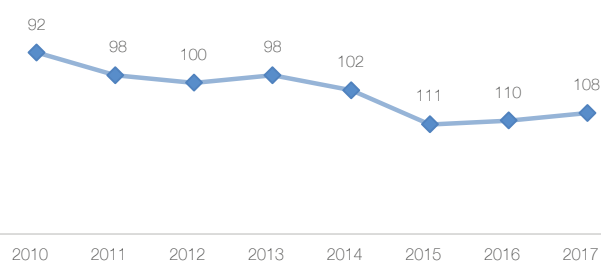
Chile y Ecuador se ubican en los puestos 35 y 49, respectivamente, con un índice cercano a los cinco puntos, seguidos de México, que ocupa el puesto 71, con un índice que supera los cuatro puntos. Uruguay y Argentina, con un índice superior a los tres puntos, ocupan las posiciones 91 y 106. Brasil y Colombia registran el mismo índice que Perú y ocupan las posiciones 108 y 109, anteriores a nuestro país.

Es importante señalar que la mejora de la ubicación de nuestro país en el ranking de calidad de la infraestructura no ha tomado en cuenta los problemas causados por el Fenómeno del Niño en la infraestructura del país a inicios del presente año, sobre todo en los departamentos de Piura, Lambayeque y La Libertad. El impacto ocasionado por este fenómeno natural y por el entrapamiento de la inversión pública en importantes obras de infraestructura, que siguen sin destrabarse, recién se harán visibles en el siguiente reporte de competitividad global.

3. Calidad de las carreteras.

Este índice, que es el que más influye en el resultado global, ha experimentado una ligera mejoría en los dos últimos años, pasando del puesto 111, en el 2015, al 108, en el 2016; pero sigue estando muy por debajo del nivel alcanzado en el 2010, año en el que el Perú ocupó el puesto 92 (figura 7).

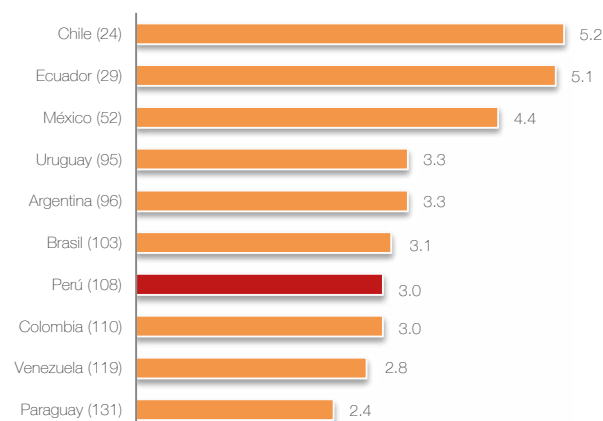
FIGURA N° 7: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA UBICACIÓN DE PERÚ EN EL RANKING EN CALIDAD DE LAS CARRETERAS: 2010 – 2017



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial.
Elaboración: CAPECO

A nivel regional, se ha avanzado algunas posiciones, dejando atrás a Colombia (posición 110), Venezuela (119) y Paraguay (131); pero el país se encuentra muy por detrás de Chile y Ecuador, que ocupan las posiciones 24 y 29, respectivamente. México (posición 52), Uruguay (posición 95), Argentina (posición 96) y Brasil (posición 103), países que, a pesar de presentar una geografía muy variada y heterogénea, también superan al Perú en calidad de infraestructura vial (figura 8).

FIGURA N° 8: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE LAS CARRETERAS ENTRE LOS PRINCIPALES PAÍSES LATINOAMERICANOS



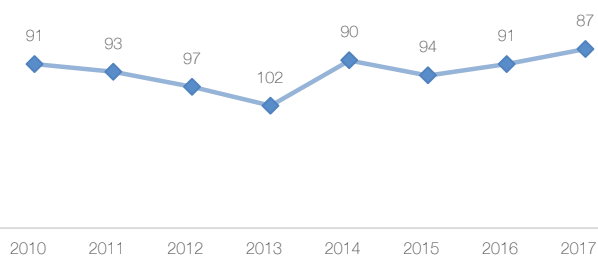
Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial.
Elaboración: CAPECO.

Se podría argumentar que la alta heterogeneidad de nuestra geografía, que incluye la región amazónica, lo agreste del mundo andino y la presencia recurrente y destructiva de diferentes fenómenos naturales, dificulta el desarrollo de este sector, lo que a su vez explica la posición que el país ocupa en el ranking de calidad de carreteras. Este argumento, sin embargo, no es satisfactorio. Ecuador también presenta los mismos problemas y, sin embargo, su red de carreteras no ha sido tan afectada por los recientes fenómenos naturales. Brasil, por otro lado, que es el país que cuenta con una mayor extensión amazónica, presenta mejores resultados que Perú, Colombia y Venezuela, que también forman parte de la cuenca del Amazonas. La alta heterogeneidad del territorio, sin lugar a dudas, es un factor que limita y dificulta el tendido de carreteras; pero no es el único factor a tener cuenta. Importa más la calidad de las inversiones que se realizan en la construcción de carreteras resilientes a los embates de la naturaleza.

4. Calidad de la infraestructura ferroviaria

El índice de calidad de la infraestructura ferroviaria registra una importante mejora en los últimos años, pasando del puesto 94, en el 2015, al puesto 87, en el 2017. Esta posición es mejor que la registrada en 2010, año en que ocupamos el puesto 91 (figura 9). En este terreno, no se han producido grandes obras en los últimos años; pero si se vienen realizando importantes mejoras en los servicios, en los casos del Tren Cusco – Machu Picchu y de la Línea 1 del Metro de Lima, que han ampliado el número de vagones y mejorado la calidad de los servicios que brindan, lo que explica este mejor posicionamiento en el ranking de infraestructura.

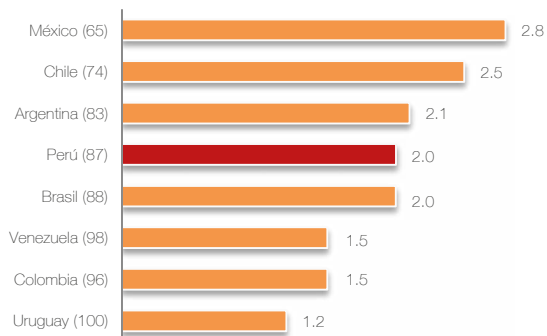
FIGURA N° 9: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA UBICACIÓN DE PERÚ EN EL RANKING EN CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA: 2010 – 2017



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial. Elaboración: CAPECO

A nivel regional, nuestro país ocupa una cuarta posición, superado por México (puesto 65), Chile (74) y Argentina (83), países que cuentan con una importante red ferroviaria, principalmente en sus ciudades capitales; pero también, en el caso de México, en la integración de sus principales estados (figura 10). Brasil (posición 88) registra un puntaje similar a Perú, seguido de Colombia (96), Venezuela (98) y Uruguay (100), que ocupan posiciones más alejadas. Los principales países de la región, como se observa en el siguiente gráfico, registran un puntaje bajo, por debajo de los 3 puntos (sobre un total de 7), lo que da cuenta del atraso que presenta la región en este terreno.

FIGURA N° 10: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA ENTRE LOS PRINCIPALES PAÍSES LATINOAMERICANOS



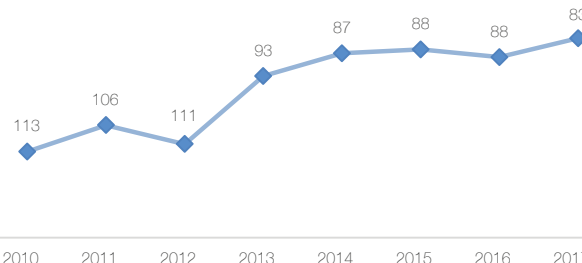
Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial. Elaboración: CAPECO.

Es probable que nuestro país alcance un mejor posicionamiento en este terreno en los siguientes años, cuando, en 2019, se dé inicio a la construcción del Tren de Cercanías, que en su primera etapa unirá Huacho con Lima. La segunda etapa de este proyecto, que unirá Lima con Ica, también se comenzará a construir antes de 2020. Ambos tramos –Lima – Huacho y Lima – Ica- tendrán un impacto muy importante en la calidad de vida de la población que reside en estas zonas. A ello hay que agregar la construcción de las Líneas 3 y 4 de la Red Básica del Metro de Lima, que también se iniciaría en el 2019, debiendo concluir las obras antes de 2025.

5. Calidad de la infraestructura portuaria.

La calidad de la infraestructura portuaria ha tenido una importante mejora en los últimos años, motivada por las gestiones más proactivas de los administradores privados de los puertos regionales y por los avances en la construcción del Muelle Norte, en el Puerto del Callao, logros que se ven reflejados en un mejor posicionamiento del Perú en el ranking de la infraestructura portuaria, pasando de la posición 113, que se alcanzó en el 2010, a la 83 que ocupa actualmente (gráfico 9), es decir, se ha avanzado treinta posiciones en los últimos siete años (figura 11).

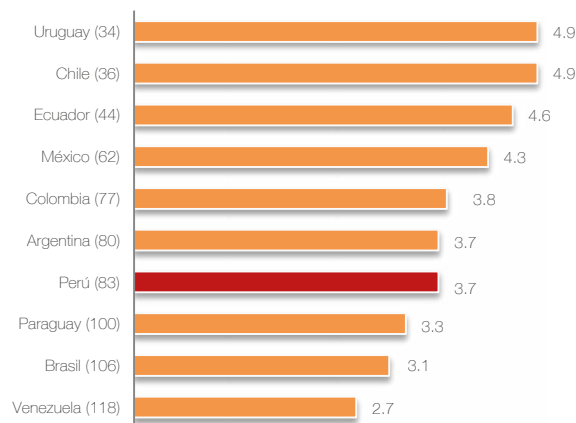
FIGURA N° 11: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA UBICACIÓN DE PERÚ EN EL RANKING EN CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PORTUARIA: 2010 – 2017



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial. Elaboración: CAPECO

A pesar del avance registrado, nuestro país sigue ocupando una posición intermedia en el ranking de la infraestructura portuaria de la región, siendo superado por Uruguay (posición 34), Chile (posición 36), Ecuador (posición 44), México (posición 62) y Colombia (posición 77) (figura 12). Los puertos de Valparaíso y Guayaquil, de acuerdo con esta información, están por delante del puerto del Callao. En términos del tonelaje de mercadería que mueven,

FIGURA N° 12: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA PORTUARIA ENTRE LOS PRINCIPALES PAÍSES LATINOAMERICANOS



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial. Elaboración: CAPECO.

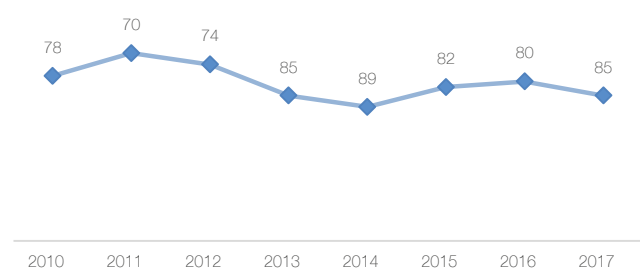
sin embargo, los puertos peruanos están por delante de los puertos chilenos y ecuatorianos. Según el ranking portuario latinoamericano, elaborado por CEPAL en 2016, el Callao se ubica en sexto lugar, después de Santos (Brasil), Colon, Balboa (Panamá), Manzanillo (México) y Cartagena (Colombia). Los puertos de Guayaquil (7) y Valparaíso (18) ocupan posiciones más rezagadas.

La construcción del muelle Norte y del muelle Sur, en el puerto del Callao, la modernización del puerto de San Martín, en Pisco - Ica, y la construcción del Terminal Portuario de Yurimaguas, en Loreto, que ya se encuentran en ejecución, permitirán mejorar posiciones en el ranking de calidad de infraestructura portuaria de los siguientes años.

6. Calidad de la infraestructura de aeropuertos.

La ampliación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, en Lima y Callao, y la construcción del Aeropuerto Internacional de Cusco, en Chinchero, siguen siendo obras muy esperadas por la población que, lamentablemente, registran muchos retrasos, pese a que ya se adjudicaron las obras. Esta incertidumbre ha ocasionado que el país baje cinco posiciones entre el 2016 y 2017, pasando del puesto 80 al puesto 85, en este periodo de tiempo, muy por debajo del puesto 78 que ocupamos en el 2010 (figura 13).

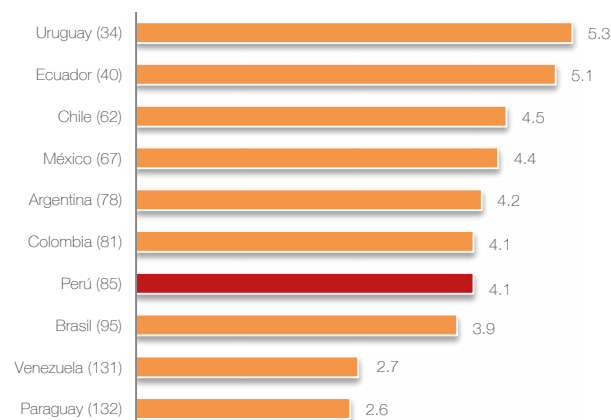
FIGURA N° 13: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA UBICACIÓN DE PERÚ EN EL RANKING EN CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA DE AEROPUERTOS: 2010 – 2017



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial.
Elaboración: CAPECO

A nivel regional, el Perú registra una posición intermedia, siendo superado por Uruguay (posición 34), Ecuador (posición 40), Chile (posición 62), México (posición 67) y Argentina (posición 78), aunque alcanzando un puntaje superior al promedio (figura 14). Colombia (posición 81), Brasil (posición 95), Venezuela (posición 131) y Paraguay (posición 132) ocupan posiciones más rezagadas en el ranking latinoamericano.

FIGURA N° 14: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS AEROPUERTOS ENTRE LOS PRINCIPALES PAÍSES LATINOAMERICANOS



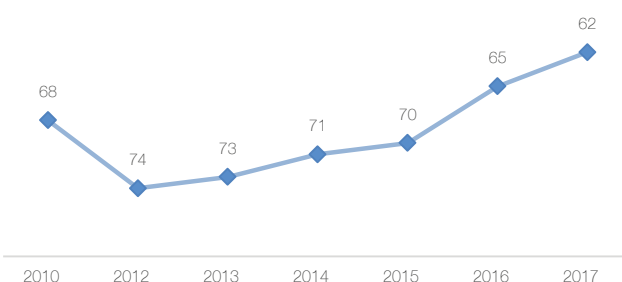
Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial.
Elaboración: CAPECO.

La construcción de las obras que están pendientes, en los casos de los aeropuertos de Lima y Chinchero, que implican una inversión de US\$ 1,600 millones, sin lugar a dudas, permitirán seguir escalando posiciones en este ámbito, en los siguientes años.

7. Calidad de la infraestructura eléctrica.

En materia de infraestructura eléctrica, nuestro país registra un importante avance en los dos últimos años, habiendo pasado del puesto 70, en el 2015, al puesto 62, en el 2017, por debajo del puesto 68, que ocupamos en el 2010 (figura 15). Según el Ministerio de Energía y Minas, la producción de electricidad creció 7% en el 2016, alcanzando los 51,647 GW.h, lo que permite llegar a un mayor número de familias, tanto en Lima como en el interior del país. El reto es hacer sostenible este crecimiento, en el mediano y largo plazo, llegando a un mayor número de personas.

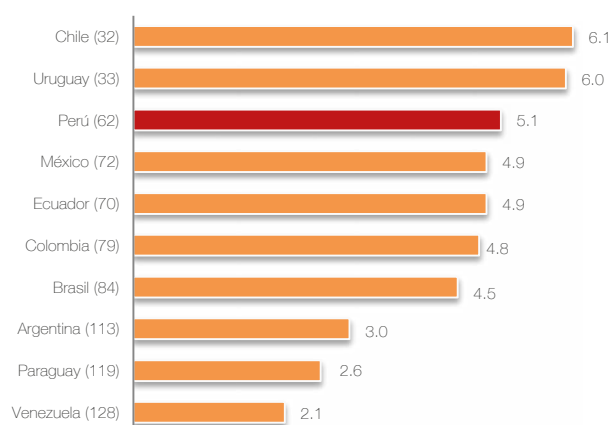
FIGURA N° 15: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA UBICACIÓN DE PERÚ EN EL RANKING EN CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA: 2010 – 2017



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial.
Elaboración: CAPECO

En el ámbito regional, el Perú ocupa una posición sobresaliente, con un puntaje alto, siendo superado sólo por Chile (posición 32) y Uruguay (posición 33) (figura 16). Le siguen, en orden de importancia, Ecuador (posición 70), México (posición 72), Colombia (posición 79), Brasil (posición 84), Argentina (posición 113), Paraguay (posición 119) y Venezuela (posición 128). La mayoría de los países de la región, con excepción de Argentina, Paraguay y Venezuela, registran un puntaje alto en el ranking de infraestructura eléctrica.

FIGURA N° 16: COMPARATIVO DE LA CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA ENTRE LOS PRINCIPALES PAÍSES LATINOAMERICANOS



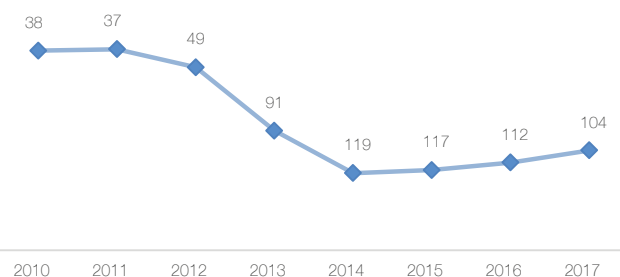
Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial.
Elaboración: CAPECO.

La facilidad para generar energía eléctrica en la zona andina -a partir de las centrales hidroeléctricas del Mantaro, Huinco, Charcani, Cañón del Pato y Machu Picchu- y una matriz energética estructurada a partir del gas de Camisea, ponen al Perú por encima de otros países de la región, siendo superados solo por Chile y Uruguay.

8. Calidad del gasto público

El análisis de la calidad del gasto público es importante para entender los avances y retrocesos en materia de inversión en infraestructura. En el siguiente gráfico, puede apreciarse que, a partir de 2011, el Perú tuvo una caída vertiginosa en el ranking del índice de despilfarro del gasto público, pasando del puesto 37 al puesto 119, en el 2014, es decir, una caída de 82 posiciones en tres años (figura 17). Posteriormente, se ha producido una ligera mejora entre el 2014 y 2017, pasando de la posición 119 a la 104, pero lejos aún del puesto alcanzado seis años atrás. La caída del índice de despilfarro del gasto público coincide con la caída en la calidad de la infraestructura, en general, y en la calidad de las carreteras, a las que se ha hecho alusión anteriormente.

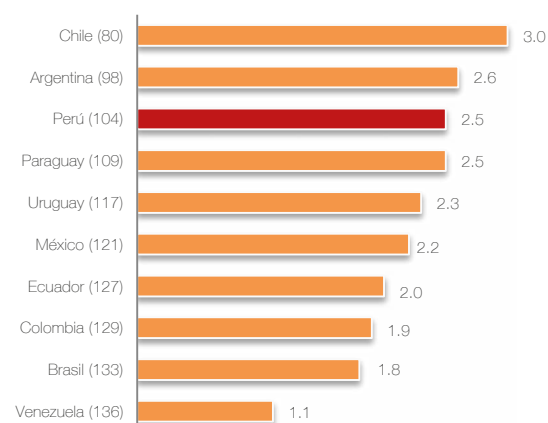
FIGURA N° 17: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA UBICACIÓN DE PERÚ EN EL RANKING DEL ÍNDICE DE DESPILFARRO DEL GASTO PÚBLICO: 2010 – 2017



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial.
Elaboración: CAPECO.

La mayoría de los países de la región registran un puntaje bajo en el índice de despilfarro del gasto público. Es importante señalar que, en este caso, un menor puntaje significa un mayor despilfarro en el gasto público. Chile (posición 80) es el país de la región que registra un menor despilfarro, seguido de Argentina (posición 98) y Perú (figura 18). Los niveles de despilfarro de estos países, sin embargo, están lejos de alcanzar un óptimo (7 puntos); lo que explica su ubicación en posiciones retrasadas del ranking. La situación es más alarmante aún en países como Venezuela (posición 136), Brasil (posición 133), Colombia (posición 129), Ecuador (posición 127), México (posición 121), Uruguay (posición 117) y Paraguay (posición 109), que presentan mayores problemas en el uso de sus recursos públicos.

FIGURA N° 18: COMPARATIVO DEL ÍNDICE DEL DESPILFARRO DEL GASTO PÚBLICO ENTRE LOS PRINCIPALES PAÍSES LATINOAMERICANOS



Fuente: Reporte de Competitividad Global 2017 – 2018. Foro Económico Mundial.
Elaboración: CAPECO.

Los problemas de corrupción y el despilfarro de los recursos públicos son problemas estructurales que, de acuerdo con la información analizada, afectan a la mayoría de los países latinoamericanos e influyen negativamente en la calidad de la infraestructura que se construye en la región.

Conclusiones

Los resultados del último Reporte de Competitividad Global evidencian, en el caso de nuestro país, que, a pesar de haber mejorado nuestra posición en el ranking global de infraestructura, seguimos estando por detrás de los principales países latinoamericanos, con excepción de Colombia, Venezuela y Paraguay, que se ubican en posiciones más retrasadas. En carreteras y calidad de la infraestructura se han producido importantes avances en los dos últimos años; pero sin lograr revertir la situación al nivel alcanzado a inicios de la década. La infraestructura ferroviaria, la infraestructura portuaria y la red de energía eléctrica, por el contrario, registran un mejor posicionamiento en el tiempo, habiendo superado largamente el nivel alcanzado en el 2010. En el tema de aeropuertos, la situación se encuentra estancada y los avances que se realicen en este campo dependerán mucho del destrabe de las obras que se tienen proyectadas para la ampliación del Aeropuerto de Lima y Callao y la construcción del Aeropuerto de Chinchero, en el Cusco. Persisten, sin embargo, los problemas de corrupción y de despilfarro del gasto público, vinculado a la realización de obras de infraestructura, situación que parece ser común a la mayoría de los países de la región, lo que es una amenaza permanente para la calidad y sostenibilidad de las obras en el mediano y largo plazo. Es importante seguir escalando en cada uno de los pilares evaluados en el ranking de infraestructura, superando a otros países de la región, que compiten directamente con nosotros en el mercado regional y mundial.

Estos problemas nos recuerdan, una vez más, la necesidad de contar con un Plan Nacional de Infraestructura, tema sobre el que viene insistiendo CAPECO desde hace buen tiempo.

Este instrumento tiene que estar articulado a los planes de desarrollo territorial, los planes de desarrollo urbano y los proyectos de infraestructura que existen en los gobiernos subnacionales, identificando las necesidades que existen en la población y los medios y mecanismos adecuados para gestionar los recursos que permitan satisfacerlas. En este proceso, hay que llevar a cabo las reformas legales para las contrataciones públicas y las asociaciones público – privadas que aún están pendientes de realizar. En el caso de las licitaciones públicas, por ejemplo, las normas existentes privilegian el precio sobre la calidad de la obra, lo que induce a la construcción de obras públicas de mala calidad, que afectan y ponen en riesgo la seguridad de los usuarios. Es necesario mejorar estas normas de contratación pública. La existencia de un Plan Nacional de Infraestructura permitiría tener una cartera de proyectos o un portafolio de inversiones -de ejecución directa o mediante APPs- que acotaría la discrecionalidad de los gobiernos subnacionales para elegir las obras a realizar en base a sus propios criterios.

Estas propuestas se consolidan en una estrategia integral que CAPECO denomina "I a la cuarta potencia", que articula cuatro factores concurrentes: institucionalidad, ingeniería, innovación e integridad. Sin institucionalidad, que se congrega y organiza en torno al Plan Nacional de Infraestructura, no es posible garantizar la eficiencia y calidad de las obras que se construyan. Una buena ingeniería, por otro lado, garantiza la idoneidad, pertinencia y durabilidad de los diseños. La innovación permite la mejora continua y la incorporación de nuevas tecnologías y nuevos materiales en los diseños y obras que cada vez son más exigentes y cambiantes en un mundo globalizado. La integridad, por último, garantiza la transparencia y previene contra la corrupción, en todas sus formas, legitimando nuestro accionar ante la sociedad.

A pesar de retracción ocurrida en últimos tres años

Importante potencial de crecimiento del comercio internacional de materiales y acabados para la construcción en el Perú

El mercado de Materiales y Acabados para la Construcción (MAC) en el Perú explica el 40% del valor de producción sectorial (incluyendo infraestructura, vivienda y otras edificaciones) corresponde a la provisión de materiales y servicios, lo que habría implicado unos US\$ 6 mil millones en el 2016, según estimados de CAPECO. El mercado de MAC opera principalmente en el ámbito nacional, pues solo el 6% se destina a la exportación. Más del 87% de los productos que se ofertan en este mercado se produce en el país, lo que hace de esta industria un componente importante del sector. Esta significancia es mayor aún si se tiene en cuenta que esta industria, a través de sus distintas líneas productivas, permite poner en valor una amplia variedad de recursos naturales en el mercado nacional e internacional.

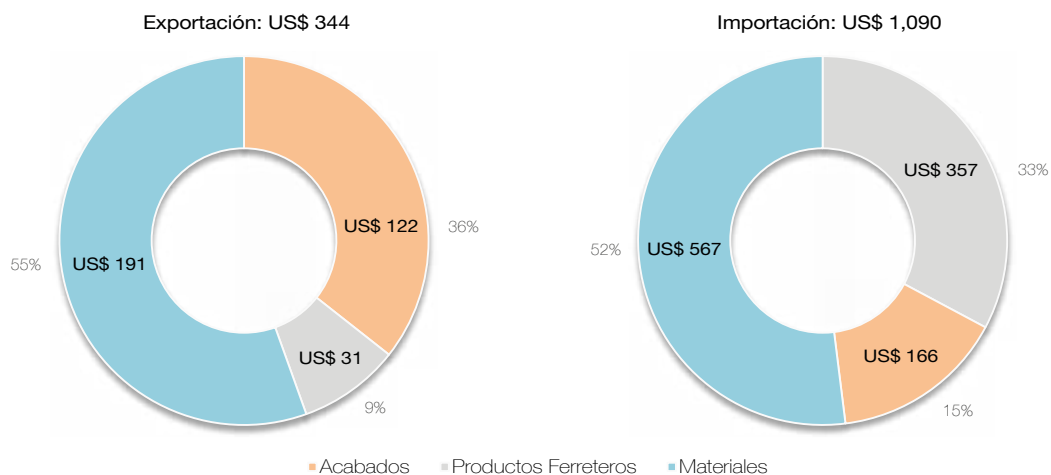
Pese a ello, el aprovechamiento futuro de las potencialidades del sector construcción depende en gran medida tanto del incremento de las exportaciones (para consolidar la producción de MAC y de servicios de construcción) como de las importaciones (para impulsar la innovación y la adopción de nuevos sistemas y materiales de construcción). En este contexto, interesa conocer la situación actual del comercio exterior de MAC.

Comercio internacional

Las exportaciones de MAC han venido creciendo a una tasa promedio de 1.4% anual en los últimos 5 años (2012 – 2016). Sin embargo, en el 2016, según cifras de PROMPERU, el sector de MAC llegó a facturar más de US\$ 344 millones, a valores FOB, lo que implica una caída de 3.4% respecto del 2015, debida sobre todo a la menor demanda en algunos de los principales mercados de la región, sobre todo Brasil, Ecuador, Chile y Estados Unidos, que tuvieron que afrontar cuadros recesivos y un menor crecimiento económico.

Las importaciones de MAC, por el contrario, han venido cayendo a una tasa promedio anual de - 5.3% en los últimos cinco años. En el 2016, se llegó a facturar US\$ 1,090 millones por la importación de MAC, cifra que es inferior en -15.1% a la registrada en el 2015. Esta caída en las importaciones de MAC está asociada a la disminución del PBI de la construcción en el mismo periodo de tiempo, que condicionó una menor compra de este tipo de insumos en el mercado nacional. La Figura 1 describe la composición actual del mercado de exportación e importación de MAC, por línea de productos.

FIGURA N° 1: COMPOSICIÓN DEL MERCADO DE MAC, POR LÍNEAS DE NEGOCIO: 2016 (Millones de Dólares)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Elaboración: CAPECO

El mercado de MAC se compone principalmente de tres líneas de productos: materiales de construcción, acabados y productos ferreteros. En todo el sector de MAC, se importa más de lo que se exporta, generándose una balanza comercial negativa, debido a que otros países de la región tienen una posición más competitiva en este mercado. La brecha en la línea de acabados, sin embargo, viene disminuyendo desde el 2012, lo que deja abierta la posibilidad de revertir la balanza negativa en el mediano plazo, siempre que se desarrollen las ventajas competitivas necesarias para diversificar los productos que se ofrecen a través de este mercado.

Materiales de construcción

Esta línea representa alrededor del 52% del mercado de exportaciones e importaciones del sector de MAC. La tendencia comercial de la mayor parte de los productos de la línea de materiales se encuentra ligeramente en declive, a pesar de ello, se puede configurar un potencial de exportación para algunos productos más adelante descritos.

Las exportaciones de los materiales de la construcción han aumentado a una tasa promedio de 1.6% anual entre el 2012 al 2016, debido a un mayor impulso de las barras de hierro, cemento portland, materiales de encofrados, tubos y perfiles huecos y los alambres de hierro o acero, principalmente (Figura 2). La exportación del alambre sin revestir, por otro lado, se ha mantenido estable en los últimos cinco años. El clinker, las telas metálicas, los tornillos y los alambres cincados, por el contrario, registran una disminución en este periodo. En el 2016, las exportaciones de MAC llegaron a facturar US\$ 191 millones, creciendo 2.9%, respecto al 2015.

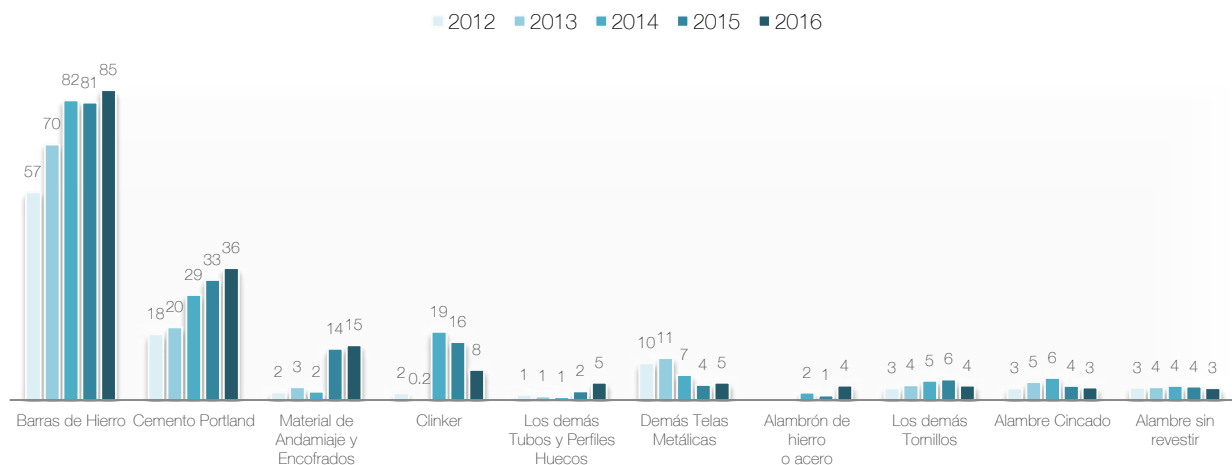
Las importaciones de MAC, por su parte, alcanzaron los US\$ 567 millones en el 2016, lo que implicó una caída de -16.3% con respecto al año anterior. Es importante señalar que las importaciones de estos productos han venido disminuyendo a una tasa promedio de -6.3% anual en los últimos 5 años. Esta reducción está asociada principalmente a una menor compra de barras de hierro, cemento portland, material de encofrados, clinker y alambres de aceros (figura 3). Las importaciones de tornillos, adhesivos y cables sin aislar para electricidad, por su parte, se han mantenido estables entre el 2012 y 2016. La importación de aceros, masillas y mastiques, por el contrario, registran un incremento considerable en el último quinquenio.

Las importaciones de la línea de MAC son superiores a las exportaciones. La actividad constructora en el interior del país, pese a haber disminuido en los últimos años, registra una alta demanda de estos productos, tanto los provenientes del mercado interno como externo, lo que explica el saldo negativo en las balanzas comerciales de MAC. No obstante ello, existen algunos productos que se vienen vendiendo con éxito en el exterior del país, tales como el cemento portland (Bolivia y Chile lo vienen comprando desde el 2015), las barras de hierro (Bolivia y Colombia) y el material de encofrados (Chile y México).

Acabados

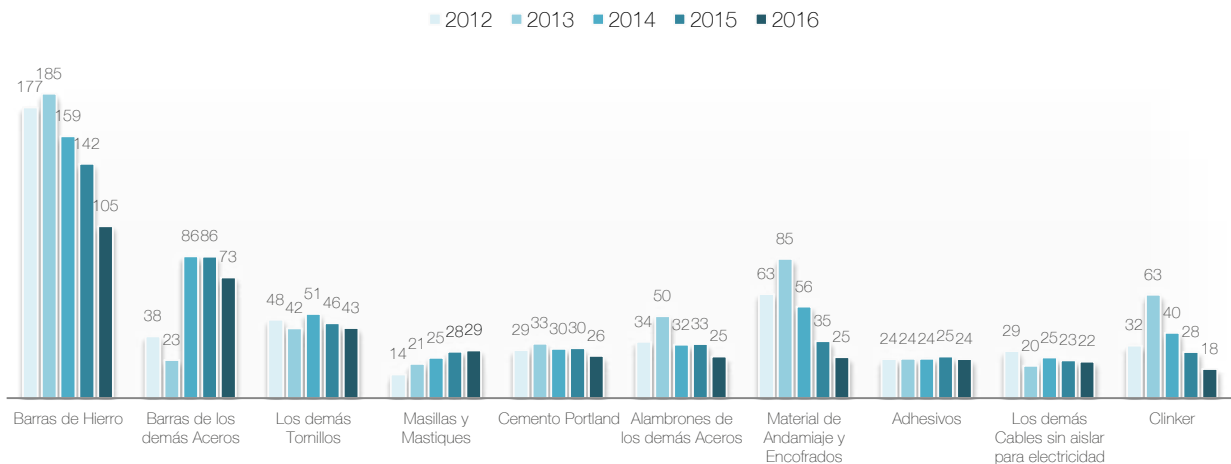
La línea de acabados representa aproximadamente el 36% de las exportaciones de MAC y poco más del 15% de las importaciones. Actualmente, esta línea de productos registra variaciones importantes que seguidamente se describen.

FIGURA N° 2: PRINCIPALES PRODUCTOS DE EXPORTACIÓN DE LA LÍNEA DE MATERIALES 2012 – 2016 (Millones de Dólares)



Fuente: PROMPERU

FIGURA N° 3: PRINCIPALES PRODUCTOS DE IMPORTACIÓN DE LA LÍNEA DE MATERIALES 2012 – 2016 (Millones de Dólares)



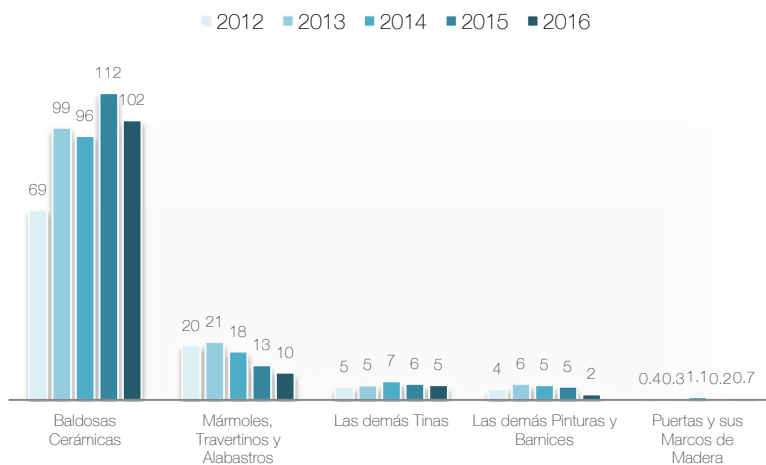
Fuente: PROMPERU

Las exportaciones de acabados para la construcción han venido creciendo a una tasa promedio de 4.9% anual entre el 2012 y el 2016. En el 2016, esta línea de productos llegó a facturar US\$ 122 millones, monto que es menor en -11.4% respecto al año anterior. La Figura 4 muestra que la oferta exportable de esta línea de productos está limitada a las baldosas cerámicas, las tinas y puertas y marcos de madera, que mantienen sus ventas estables en el exterior. La venta de mármoles y de pinturas, por el contrario, registran una tendencia negativa. Es importante señalar que las bañeras, pinturas y barnices (en medios acuosos y no acuosos) y las puertas y marcos de madera incrementaron sus ventas en el exterior en los últimos años, pero siguen teniendo una baja representatividad en la línea de acabados.

Las importaciones de acabados registraron US\$ 166 millones en el 2016, lo que implicó una reducción de -2.4% en relación al 2015. La compra de acabados en el exterior ha venido disminuyendo a una tasa promedio de -1.1% en los últimos cinco años. Esta caída está asociada a menores compras de baldosas cerámicas, baldosas para pavimentación, pinturas y artículos de vidrio para cocina y oficina, que son los productos que registran una mayor demanda (Figura 5).

Los demás productos, tales como las lámparas eléctricas, las pinturas en medios no acuosos, vidrios, aparatos de señalización visual, pinturas poliéster y espejo y vidrios sin enmarcar, registran compras estables.

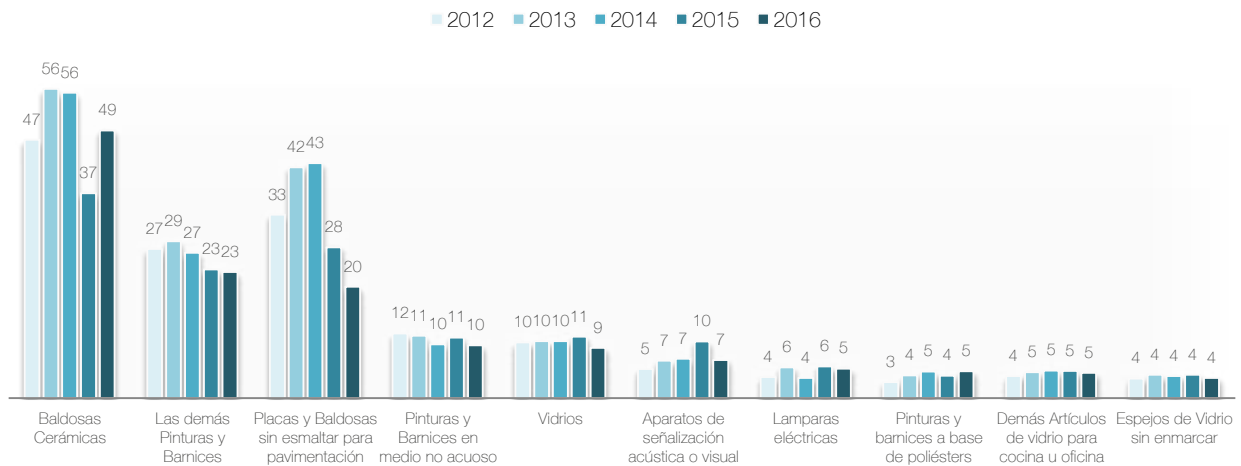
FIGURA N° 4: PRINCIPALES PRODUCTOS DE EXPORTACIÓN DE LA LÍNEA DE ACABADOS 2012 – 2016 (Millones de Dólares)



Fuente: PROMPERU

La línea de acabados tiene el potencial de convertirse en un mercado de exportación neto, debido a que en los últimos años ha venido reduciendo su balanza comercial negativa, como consecuencia de las ventajas competitivas que ha desarrollado las industrias del sector en la elaboración de algunos productos, tales como las baldosas cerámicas, que se venden en los mercados de Chile, Estados Unidos y Colombia. Las puertas y marcos de madera, que actualmente se venden en Bolivia, Panamá y Estados Unidos, también cuentan con un potencial enorme en el mercado externo.

FIGURA N° 5: PRINCIPALES PRODUCTOS DE IMPORTACIÓN DE LA LÍNEA DE ACABADOS 2012 – 2016 (Millones de Dólares)



Fuente: PROMPERU

Productos ferreteros

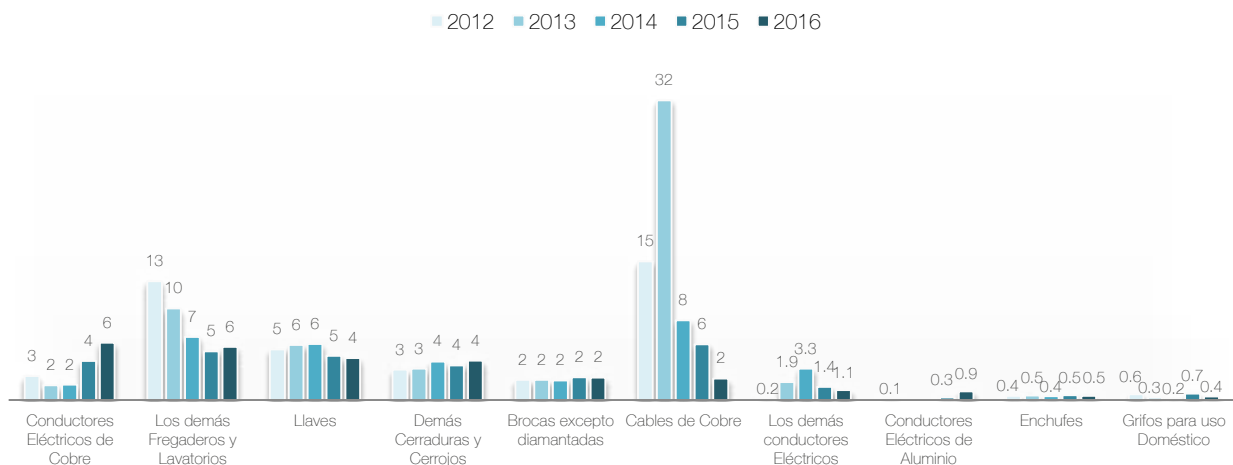
Los productos ferreteros representan aproximadamente el 9% del mercado de exportaciones y el 33% de las importaciones de MAC. En los últimos años se ha reducido la balanza comercial negativa en esta línea de productos.

Las exportaciones de los productos ferreteros bajaron a una tasa promedio de -9.6% anual entre el 2012 y el 2016. En este último año, esta línea de productos llegó a facturar US\$ 31 millones, monto que es menor en -5.6% al registrado en el 2015. Existen, sin embargo, algunos productos, como los conductores eléctricos de cobre, las cerraduras y cerrojos y los conductores eléctricos de aluminio, que cuentan con un mayor valor agregado, que en los últimos años han

incrementado significativamente sus exportaciones, lo que marca una línea de trabajo a futuro (Figura 6). Otros productos, como los grifos de uso doméstico, los fregaderos, las brocas a excepción de las diamantadas y los enchufes, han mantenido sus ventas estables en el exterior en los últimos cinco años.

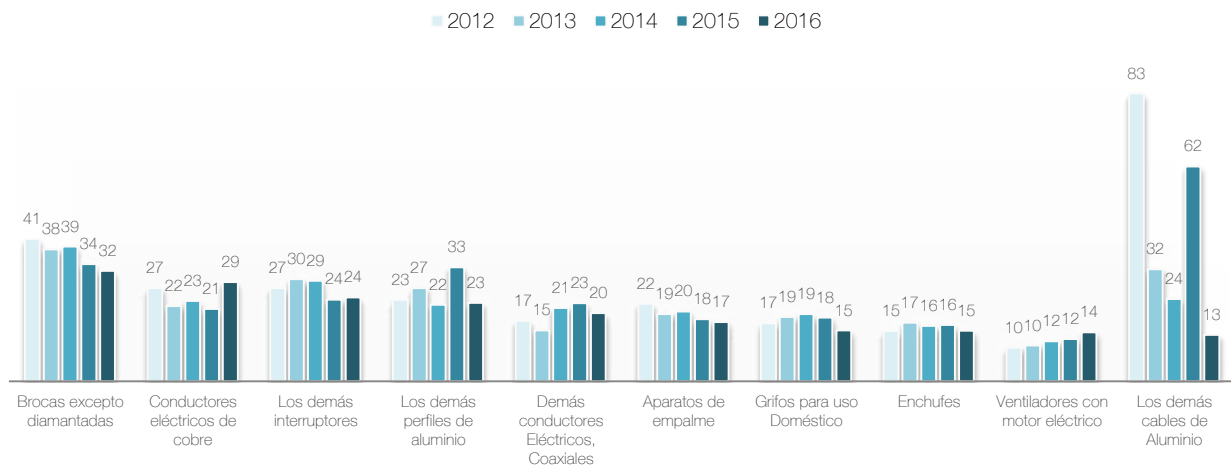
En el 2016, las importaciones de productos ferreteras alcanzaron los US\$ 357 millones, lo que implicó una reducción de -18.1%, en relación al 2015. La importación de este tipo de productos ha bajado a una tasa promedio anual de -5.6% en los últimos cinco años. Lo que más se ha reducido es la importación de brocas, perfiles de aluminio, interruptores, cables de aluminio, aparatos de empalme y grifos de uso doméstico (Figura 7). Las adquisiciones de conductores

FIGURA N° 6: PRINCIPALES PRODUCTOS DE EXPORTACIÓN DE LA LÍNEA FERRETERA 2012 – 2016 (Millones de Dólares)



Fuente: PROMPERU

FIGURA N° 7: PRINCIPALES PRODUCTOS DE IMPORTACIÓN DE LA LÍNEA FERRETERA 2012 – 2016 (Millones de Dólares)



Fuente: PROMPERU

eléctricos coaxiales y enchufes se han mantenido estables. Los conductores eléctricos y los ventiladores con motor eléctrico, por el contrario, registran un incremento en el monto y volumen de sus importaciones.

El segmento de productos ferreteros cuenta con el potencial de convertirse en un mercado de exportación neto. Un caso relevante es el de las llaves, que se exportan principalmente a los mercados de Ecuador, Chile y Brasil. Otro es el de los fregaderos, que se exportan a Bolivia, Chile y Colombia. Existe también la posibilidad de impulsar las exportaciones de cerraduras y cerrojos al mercado boliviano. El levantamiento de las salvaguardas a las importaciones en el Ecuador, que se venían aplicando desde el 2015, abre la oportunidad de exportar los productos ferreteros a ese país.

Principales mercados

El Perú exporta sus productos a 127 países e importa bienes de 167 países, en todo el mundo. Las exportaciones de MAC, sin embargo, operan principalmente en el mercado regional, teniendo como principales destinos a Bolivia, Chile, Estados Unidos, Colombia, Ecuador, Panamá, México, Brasil, Guatemala y Costa Rica (Figura 8). Alrededor del 70% de la venta de MAC en el exterior tienen como destino países sudamericanos, que tienen a su favor la cercanía geográfica y un comercio intensivo a nivel regional. Los materiales de construcción se exportan principalmente a los mercados de Bolivia, Colombia y Brasil.

FIGURA N° 8: PRINCIPALES MERCADOS DE EXPORTACIÓN DEL SECTOR DE MAC (Millones de Dólares)

| Mercado Destino | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | Var. Prom 16/12 | Var. % 16/15 | Part. % |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|--------------|---------|
| Bolivia | 95.50 | 102.05 | 108.10 | 111.76 | 115.20 | 4.8 | 3.1% | 33.5% |
| Chile | 93.65 | 108.57 | 76.51 | 97.30 | 89.98 | -1.0 | -7.5% | 26.1% |
| Estados Unidos | 28.13 | 38.07 | 47.47 | 41.65 | 40.78 | 9.7 | -2.1% | 11.8% |
| Colombia | 22.54 | 20.08 | 28.83 | 35.06 | 40.64 | 15.9 | 15.9% | 11.8% |
| Ecuador | 26.04 | 30.66 | 25.84 | 22.09 | 16.78 | -10.4 | -24.0% | 4.9% |
| Panamá | 2.29 | 2.82 | 4.48 | 5.78 | 7.26 | 33.5 | 25.6% | 2.1% |
| México | 2.50 | 4.09 | 3.44 | 3.89 | 4.83 | 17.8 | 24.2% | 1.4% |
| Brasil | 1.56 | 1.09 | 7.12 | 5.06 | 3.35 | 21.1 | -33.7% | 1.0% |
| Guatemala | 6.16 | 3.75 | 2.06 | 2.61 | 2.88 | -17.3 | 10.1% | 0.8% |
| Costa Rica | 1.88 | 2.60 | 2.34 | 2.04 | 2.69 | 9.4 | 31.9% | 0.8% |
| Otros (117 mercados) | 46.10 | 56.44 | 43.09 | 29.30 | 19.99 | -18.9 | -31.8% | 5.8% |
| Total | 326.34 | 370.21 | 349.28 | 356.55 | 344.36 | 1.4 | -3.4% | 100.0% |

Fuente: PROMPERU

FIGURA N° 9: PRINCIPALES MERCADOS DE IMPORTACIÓN DEL SECTOR DE MAC (Millones de Dólares)

| Mercado de Origen | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | Var. Prom 16/12 | Var. % 16/15 | Part. % |
|----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------------|--------------|---------|
| China | 380.65 | 396.16 | 428.57 | 423.86 | 382.70 | 0.1 | -9.7% | 35.1% |
| Brasil | 67.87 | 86.65 | 77.14 | 80.99 | 104.88 | 11.5 | 29.5% | 9.6% |
| Estados Unidos | 129.89 | 124.38 | 229.61 | 120.63 | 103.20 | -5.6 | -14.5% | 9.5% |
| Chile | 58.13 | 39.12 | 59.71 | 69.21 | 59.50 | 0.6 | -14.0% | 5.5% |
| México | 71.69 | 88.35 | 85.15 | 66.10 | 56.97 | -5.6 | -13.8% | 5.2% |
| España | 90.17 | 62.05 | 61.31 | 45.59 | 47.97 | -14.6 | 5.2% | 4.4% |
| Turquía | 134.38 | 167.12 | 103.17 | 85.06 | 33.88 | -29.1 | -60.2% | 3.1% |
| Alemania | 50.14 | 56.72 | 57.12 | 41.58 | 33.49 | -9.6 | -19.5% | 3.1% |
| Italia | 32.77 | 35.32 | 32.80 | 37.87 | 30.80 | -1.5 | -18.7% | 2.8% |
| Vietnam | 4.39 | 6.62 | 29.57 | 30.62 | 25.97 | 55.9 | -15.2% | 2.4% |
| Otros (117 mercados) | 336.03 | 299.99 | 270.44 | 281.53 | 210.37 | -11.0 | -25.3% | 19.3% |
| Total | 1 356.12 | 1 362.48 | 1 434.60 | 1 283.03 | 1 089.74 | -5.3 | -15.1% | 100.0% |

Fuente: PROMPERU

Los acabados tienen como principales destinos de sus exportaciones a Chile y Ecuador. Los productos ferreteros tienen como principales destinos los mercados de Ecuador, Chile, Bolivia, Colombia y Brasil. El 13% de MAC que se exportan tienen como destino países como Panamá, Guatemala y Costa Rica, en Centro América. El 4% de exportaciones de MAC tienen como destino la región de América del Norte, en la que México adquiere mayormente materiales de construcción y Estados Unidos importa acabados.

Las importaciones, por su parte, provienen mayormente de Asia y, en menor medida, de los países vecinos y de América del Norte. China es el principal país proveedor de productos ferreteros, seguido de Turquía y Vietnam, desde donde se importan principalmente materiales de construcción. El 41% de las importaciones de MAC provienen de estos países (Figura 9). El 15% provienen de países sudamericanos, principalmente de Chile y Brasil. Desde México y los Estados Unidos se importan otro 15%. El 10% de las importaciones de MAC, por último, provienen de Europa, principalmente de España, Alemania e Italia, que nos abastecen principalmente de materiales de construcción.

La Alianza del Pacífico, que aspira a ser la octava economía del mundo, es de suma importancia para los MAC, debido a que concentra el 39.3% de las exportaciones del sector, en las líneas de acabados y materiales, y el 12.7% de las importaciones, en su mayor parte constituida por materiales y productos ferreteros. Esta iniciativa de integración regional tiene un impacto significativo en nuestra región, generando

mayores ingresos para el país, lo que puede ser aprovechado para abrir nuevos mercados para los productos MAC que se producen en el mercado nacional.

A modo de conclusión, puede señalarse que la balanza comercial en torno a los MAC sigue siendo negativa, pero se ha reducido la brecha entre exportaciones e importaciones en los últimos años, lo que abre la posibilidad de explorar nuevos mercados en el futuro. Algunos productos, como el cemento Portland (materiales de construcción), las baldosas y cerámicas y puertas y marcos de madera (acabados) y las llaves y fregaderos (ferretería), pueden exportarse a otros países, dentro y fuera de la región. En este sentido, es importante desarrollar una estrategia de priorización de mercados, que ayude a incrementar la colocación de estos productos en el exterior.

A nivel sudamericano, Bolivia y Colombia son economías estables que han experimentado un importante crecimiento en los últimos años y tienen una balanza comercial positiva con nuestro país, lo que los convierte en un mercado importante para los MAC de origen nacional. Chile y México, en el marco de la Alianza del Pacífico, también constituyen destinos importantes para los MAC que se producen en el Perú. Estos países, que tienen mercados homogéneos y culturas afines, actualmente representan el 39% de las exportaciones de este tipo de productos. Una adecuada promoción comercial de los productos MAC de origen nacional en el exterior podría abrir nuevos mercados e incrementar los ya existentes dentro y fuera de la región sudamericana.



EXCON

XXIII EXPOSICIÓN INTERNACIONAL
DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN 2018

Del 9 al 13 de Octubre

Centro de Exposiciones Jockey
Hipodromo de Monterrico

**¡SEPARA
TU STAND!**

PRE - VENTA



INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº 16 - Diciembre 2017



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción

www.capeco.org/iec