

INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº 22 - Enero 2019



CAPECO





CAPECO

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. José Antonio Vallarino

Sr. Adolfo Gálvez Villacorta

Sr. Gerard Fort Dasso

Sr. Kurt Uzátegui Dellepiani

Sr. Martín Bedoya Benavides

Ing. Humberto Martínez Díaz

Ing. Guido Valdivia Rodríguez

COORDINADOR GENERAL

Mg. Alonso León Siu

COLABORADORES

Ing. Edgardo Montero Sarmiento

Sr. Jorge Scotto Arredondo

Mkt. Lizette Alcalá Gutiérrez

Ing. Herles Loayza Casimiro

Ing. José Luis Ayllón Carreño

Lic. Germán Loyaga Aliaga

FECHA DE PUBLICACIÓN

Enero 2019

Fotos de Portada:

Asentamiento humano límite distrital entre Ventanilla y Puente Piedra

Fuente: Pag. 259 Libro "La fórmula para una mejor ciudad"

www.unamejorciudadposible.com/libro

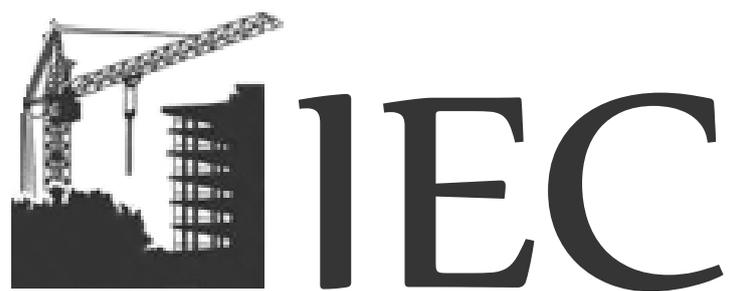
Conjunto Residencial Los Parques del Agustino

Fuente: Pag. 144 Libro "La fórmula para una mejor ciudad"

www.unamejorciudadposible.com/libro

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	5
TENDENCIAS	
Nivel de actividad en la construcción crece más de lo esperado en el quinto bimestre 2018	6
INDICADORES	
Construcción alcanzó su mejor desempeño de los últimos cinco años en el 2018	22
EDIFICACIONES	
Situación del desarrollo habitacional de Lima Este	32
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura y competitividad: Una tarea pendiente	41
MERCADOS	
La industria del acero: ¿Un mercado consolidado?	55



**INFORME ECONÓMICO
DE LA CONSTRUCCIÓN**

Nº22 - Enero 2019



CAPECO

Presentación

En la presente edición del Informe Económico de la Construcción (IEC) se inicia mostrando las expectativas de las empresas del sector construcción sobre el desempeño de la actividad en los periodos del quinto y sexto bimestre del 2018, y el primer bimestre del 2019, así como proyecciones para el cierre de ambos años en mención. Como es de costumbre, se analizarán temas como las perspectivas respecto al desempeño por tipo de construcción, la inversión en nuevos proyectos, el nivel de precios de viviendas y materiales de construcción; además de abordarse otros temas de coyuntura.

En segundo término, se analiza el desempeño logrado en el sector construcción y en la economía en general de nuestro país al mes de noviembre del año anterior, entre lo que se repasa el comportamiento de los componentes principales que llevan al resultado general del sector, la evolución de precios de los insumos y la tendencia de la inversión pública y privada.

Respecto al sector inmobiliario, se desarrolla un análisis exhaustivo sobre el mercado habitacional en la zona de Lima Este, en temas como su perfil demográfico y poblacional, la oferta y venta de viviendas, área y precio promedio de viviendas vendidas en dicha área.

Por otro lado, este informe presenta un panorama integral de la competitividad de la infraestructura en el Perú a partir del Reporte de Competitividad Global correspondiente al periodo 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, de electrificación, y de agua y saneamiento.

Finalmente, se presenta el perfil del mercado del acero para la construcción en nuestro país a través de indicadores claves como el consumo aparente, venta interna, exportaciones producción nacional, importaciones y el nivel de precios.

Mg. Alonso León Siu
Coordinador General del IEC

Mejora la expectativa de crecimiento para el 2018 y el 2019

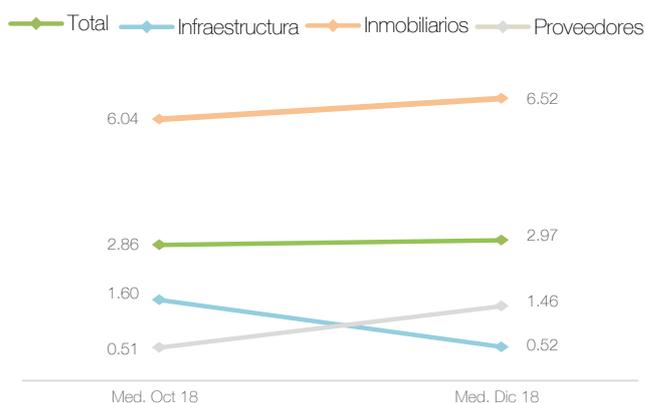
Nivel de actividad en la construcción crece más de lo esperado en el quinto bimestre 2018

De acuerdo con los resultados de la Encuesta de Expectativas desarrollada por CAPECO para la presente edición del Informe Económico de la Construcción, el nivel de actividad de las empresas del sector construcción se incrementó 2.97% en promedio durante el bimestre setiembre-octubre del 2018, respecto al mismo periodo del año anterior (Figura 1).

En general, el desempeño real resulta superior al 2.86% que las mismas empresas estimaban alcanzar en este bimestre, como fue registrado en el IEC N° 21. En un análisis por segmento, podemos apreciar expectativas diferenciadas. Así, los promotores inmobiliarios manifestaron haber experimentado un crecimiento de 6.52% en sus operaciones, es decir 0.48% más de lo proyectado, para el caso de los proveedores de materiales el crecimiento en sus operaciones fue de 1.46%, es decir 0.95% más de lo proyectado. Por el contrario, el desempeño de los contratistas de infraestructura fue de 0.52%, es decir 1.08% menos de lo que estimaban dos meses antes.

Al profundizar el análisis en relación con la variación del ritmo de actividad de las empresas en el quinto bimestre, se confirma la tendencia en sus expectativas de crecimiento (Figura 2). En comparación con el anterior bimestre en el que el 62% de los entrevistados consideraba que sus operaciones crecieron, en esta ocasión el porcentaje aumenta al

FIGURA N° 1: COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN [Quinto bimestre 2018 vs. Quinto bimestre 2017 - %]

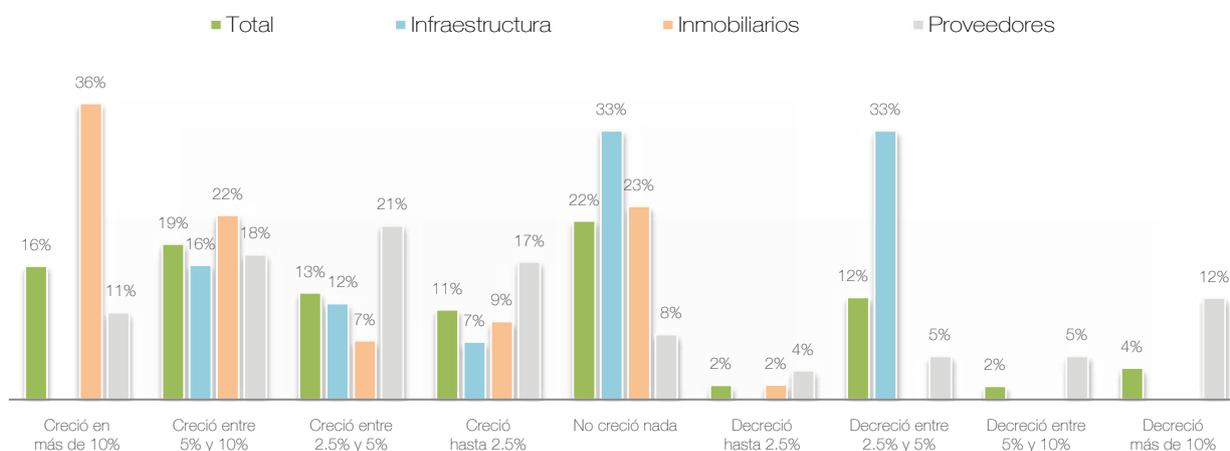


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

66%, dentro de ellos, la proporción es mayor en el segmento de inmobiliario con el 75% (36% en una proporción mayor al 10% vs 38% en el anterior bimestre) seguido de los proveedores de materiales con 66% (47% en el anterior bimestre) y los contratistas de infraestructura con 35% (64% en el anterior bimestre).

Inversamente, 20% de encuestados señaló que su nivel de actividad se redujo en este periodo (similar que en el

FIGURA N°2: SITUACIÓN REAL DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN, POR RANGOS DE VARIACIÓN [Quinto bimestre 2018 vs. Quinto bimestre 2017 - %]



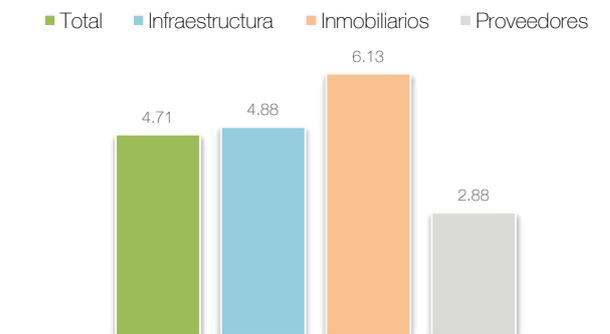
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

anterior bimestre), proporción que es mayor entre los contratistas de infraestructura 33%, en una proporción de entre 2.5% y 5%. Por último, el 22% de empresas indicó que no hubo variación en su nivel de actividad (18% en el anterior bimestre), proporción que se eleva a 33% entre los contratistas de infraestructura.

Para el sexto bimestre del 2018, se espera un crecimiento en el nivel de actividad respecto al obtenido en el bimestre anterior: 4.71% (Figura 3). Para este bimestre el crecimiento estaría siendo liderado por segmento de inmobiliario: 6.13% (0.39% menos que en el quinto bimestre), seguido por los contratistas de infraestructura que estiman un crecimiento de 4.88% (4.36% superior respecto al resultado del quinto bimestre), y finalmente los proveedores de materiales con la menor expectativa de crecimiento 2.88% (1.42% superior respecto al resultado del quinto bimestre).

Tal como se puede apreciar en la Figura 4, al analizar la variación del nivel de operaciones de las empresas para el sexto bimestre de este año respecto al mismo lapso del 2017, se confirma la tendencia positiva en sus expectativas de crecimiento, pudiéndose apreciar que el 82% de las empresas entrevistadas esperan que sus operaciones crezcan (registro superior en dieciséis puntos porcentuales al alcanzado en el quinto bimestre) los rangos de crecimiento varían notoriamente, en esta ocasión, el 22% de las empresas estiman un crecimiento mayor al 10% (10% en el anterior bimestre) y por otro lado las empresas que esperan crecer menos del 10% se reduce al 58% vs 59% en el anterior bimestre. Dentro de las empresas que estiman que el nivel de operaciones aumentará en el quinto bimestre tenemos que, esta proporción se eleva a 92% entre los promotores inmobiliarios, seguido por los proveedores de

FIGURA N° 3: PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN [Sexto bimestre 2018 vs. Sexto bimestre 2017 - %]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

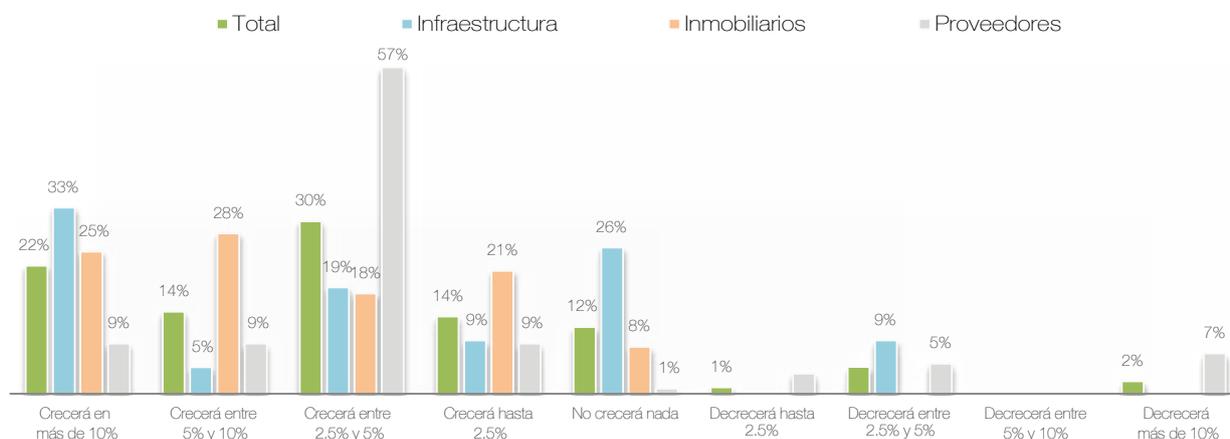
materiales con el 83% y de los contratistas de infraestructura con el 65%.

Un 12% de encuestados considera que sus operaciones no sufrirán variación (percepción similar a la del bimestre anterior), proporción que se eleva a 26% en el segmento de contratistas de infraestructura y 8% entre los promotores inmobiliarios.

Finalmente, solamente el 8% de las empresas estima una reducción de su nivel de actividad (20% en el bimestre anterior), siendo dicha percepción mayor en los segmentos de los proveedores de materiales (16%) seguido por los contratistas de infraestructura (9%), mencionar además que, ninguno de los promotores inmobiliarios comparte dicha percepción.

Las empresas encuestadas han mejorado las perspectivas de crecimiento de su nivel de operaciones en el 2018, pues estiman que aumenten en 4.27% en promedio en compara-

FIGURA N° 4: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN, POR RANGOS DE VARIACIÓN [Sexto bimestre 2018 vs. Sexto bimestre 2017 - %]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

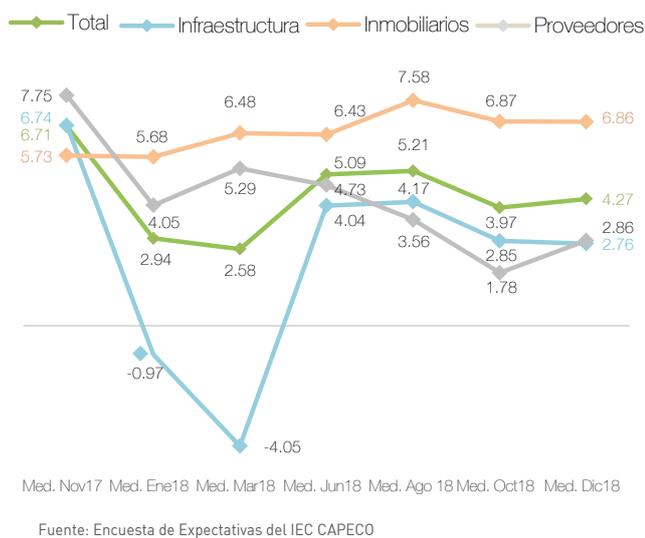
ción con el 2017, cifra mayor al 3.97% registrado en la medición anterior del IEC (Figura 5). La revisión de la data por segmento, permite identificar expectativas diferenciadas en los tres segmentos. Así, el segmento inmobiliario sería el de mayor crecimiento (6.86%), una centésima de punto porcentual menos a lo registrado en la medición del IEC N° 21, sin embargo, es el tercer mejor registro de las últimas siete mediciones del IEC efectuadas, con una tendencia positiva para dicho segmento.

De igual forma el crecimiento previsto por los proveedores de materiales las perspectivas de crecimiento de sus operaciones registran una tendencia positiva (2.86% frente a 1.78% de la medición anterior), al igual de los contratistas de infraestructura a pesar de una menor perspectiva de creci-

miento (2.76% frente a 2.85% calculada hace dos meses).

Un análisis pormenorizado de las perspectivas de las empresas para el 2018, confirma que la expectativa de crecimiento para el sector ha mejorado, por un lado, muestra que el 78% de las empresas estima que el nivel de sus operaciones se incrementará respecto al 2017 (7 puntos porcentuales superior que en la anterior medición del IEC), proporción que se eleva a 81% entre los contratistas de infraestructura (66% en la anterior medición), de igual forma se muestra que el 78% los proveedores de materiales estima que sus operaciones se incrementará (11 puntos porcentuales superior que en la anterior medición del IEC), y luego se reduce entre los promotores inmobiliarios: 75% (los que tenían una mayor expectativa de crecimiento en la anterior medición: 78%), tal como se desprende de la Figura 6.

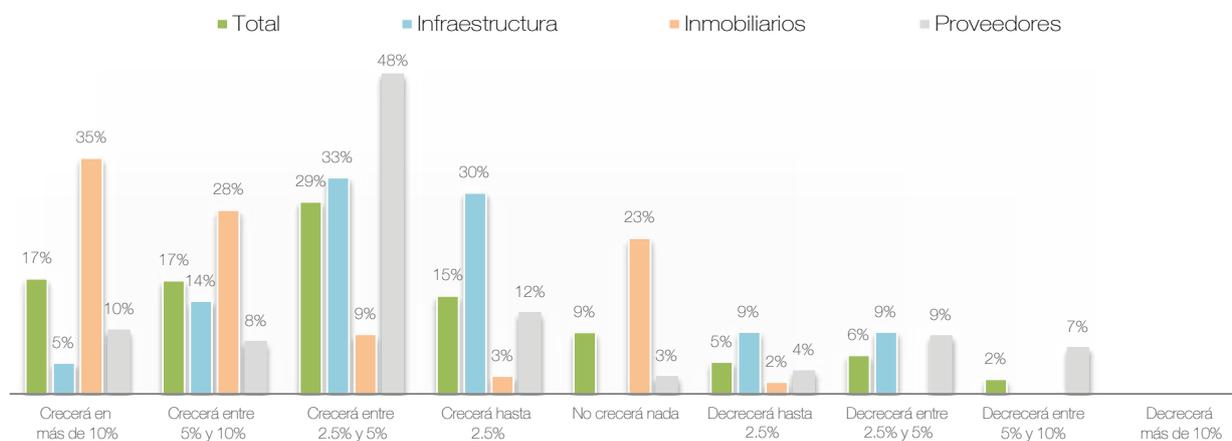
FIGURA N° 5: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL AÑO 2018, RESPECTO AL 2017 (%)



La estimación de un crecimiento superior al 10% se ha reducido entre las empresas (17% vs 21% en la anterior medición), percepción que es mucho más alta entre los promotores inmobiliarios (35% vs 40% de la medición anterior) y en menor medida en el segmento de proveedores de materiales (10% vs 8% de la medición anterior) que entre los contratistas de infraestructura (5%).

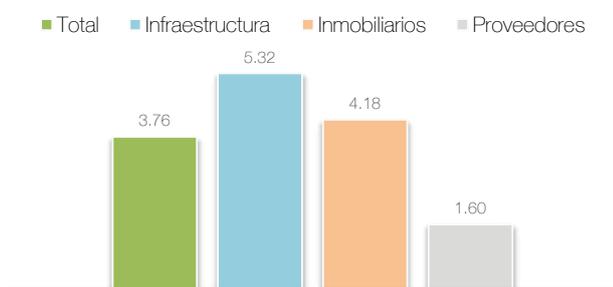
El 13% de las empresas, por el contrario, considera que su actividad se reducirá (20% en la anterior medición), percepción que es mucho más alta entre los contratistas de infraestructura y los proveedores de materiales con el 19% (32% y 24% de la medición anterior), con solamente el 2% de los promotores inmobiliarios compartiendo dicha percepción. Finalmente señalar que, el 9% señala que se mantendrá igual que el año anterior (% similar al registrado en la edición anterior).

FIGURA N° 6: PERSPECTIVAS DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN PARA EL AÑO 2018, RESPECTO AL 2017, POR RANGOS DE VARIACIÓN (%)



Para el primer bimestre del presente año 2019, se espera una leve reducción en el crecimiento en el nivel de actividad respecto al obtenido en el bimestre anterior: 3.76% (Figura 7). Este comportamiento estaría siendo liderado por los contratistas de infraestructura: 5.32% (0.44% más que en el sexto bimestre del año previo), seguido por los promotores inmobiliarios que estiman un crecimiento de 4.18% (1.95% inferior respecto al resultado del bimestre anterior), y finalmente los proveedores de materiales con la menor expectativa de crecimiento 1.60% (1.28% menor respecto al resultado de los dos últimos meses del 2018).

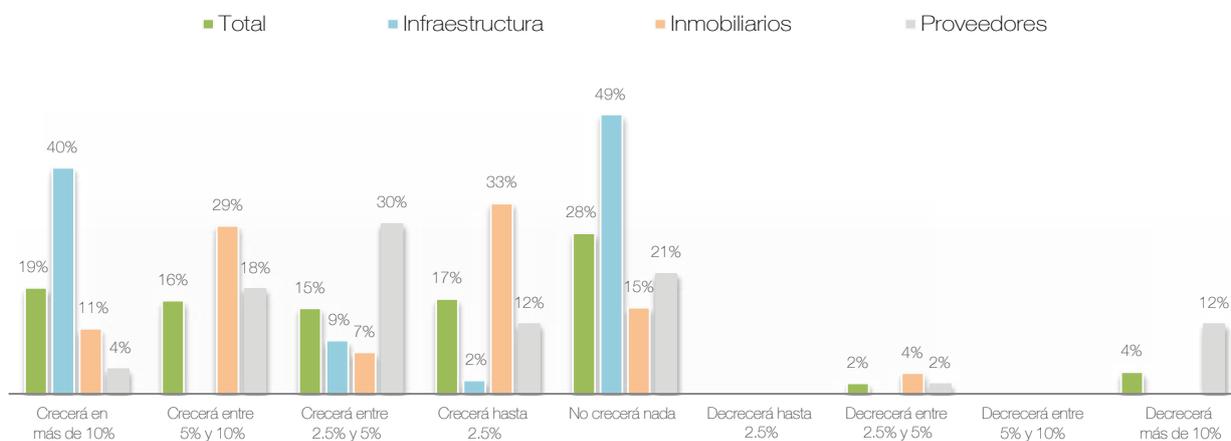
FIGURA N° 7: EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Primer bimestre 2019 vs. Primer bimestre 2018 - %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Un análisis pormenorizado de las perspectivas de las empresas para el los dos primeros meses del presente año, muestra que el 66% de las empresas estima que el nivel de sus operaciones se incrementará respecto al mismo periodo del 2018, proporción que se eleva a 81% entre los promotores inmobiliarios, seguido por los proveedores de materiales (65%) y los contratistas de infraestructura (51%). De ellos el 19% estima que este crecimiento será mayor al 10%, expectativa que es mayor en esta ocasión entre los contratistas de infraestructura (40%) tal como se desprende de la Figura 8.

FIGURA N° 8: PERSPECTIVAS DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN PARA EL AÑO 2019, RESPECTO AL 2018, POR RANGOS DE VARIACIÓN (Primer bimestre 2019 vs. Primer bimestre 2018 - %)

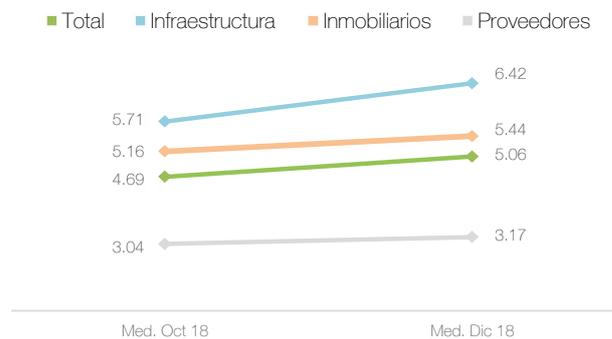


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por otro lado, el 28% de las empresas, considera que su actividad se mantendrá igual que el primer bimestre del año previo, proporción que se eleva a 49% entre los contratistas de infraestructura y finalmente un 6% señala que sus operaciones se reducirán, proporción que es mucho mayor entre los proveedores de materiales (14%), contrario al 4% de los promotores inmobiliarios y ningún contratista de infraestructura.

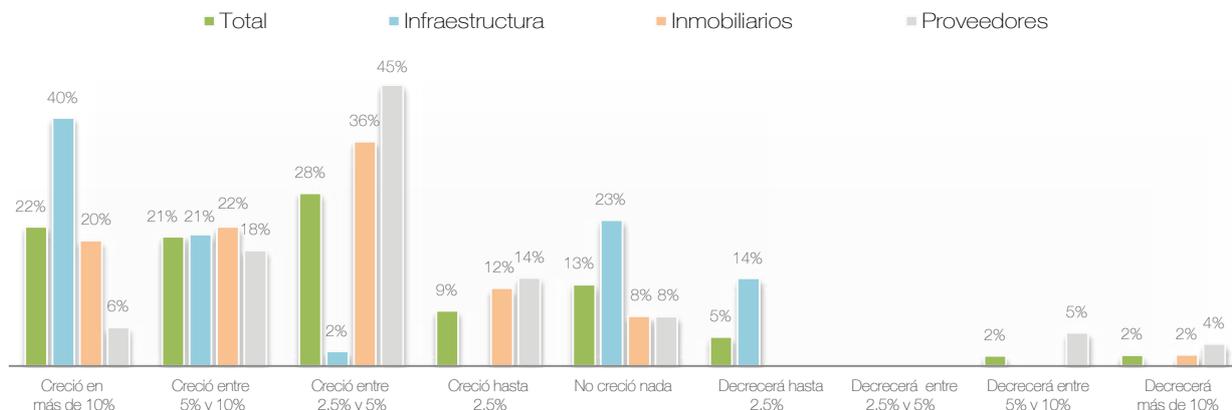
Las empresas encuestadas han mejorado las perspectivas de crecimiento de su nivel de operaciones para el 2019, pues estiman que sus operaciones aumentarán en 5.06% en promedio en comparación con el 2018, cifra mayor al 4.69% registrado en la medición anterior del IEC (Figura 9). La revisión de la data por segmento, permite identificar que existe una mayor expectativa de crecimiento en los tres segmentos. Así, el segmento de los contratistas de infraestructura sería el de mayor crecimiento (6.42%), 0.71% superior a lo registrado en la medición del IEC N° 21, seguido de los promotores inmobiliarios con una expectativa de crecimiento de 5.44% y los proveedores de materiales: 3.17%.

FIGURA N° 9: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL AÑO 2019, RESPECTO AL 2018 (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 10: PERSPECTIVAS DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN PARA EL AÑO 2019, RESPECTO AL 2018, POR RANGOS DE VARIACIÓN (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Un análisis pormenorizado de las perspectivas de las empresas para el presente año, confirma que las expectativas de crecimiento para el sector han mejorado, por un lado, muestra que el 79% de las empresas estima que el nivel de sus operaciones se incrementará respecto al 2018, proporción que se eleva a 90% entre los promotores inmobiliarios, seguido de los proveedores de materiales: 80% y luego se reduce entre los contratistas de infraestructura (63%), tal como se desprende de la Figura 10.

La estimación de un crecimiento superior al 10% se ha reducido entre las empresas (22%), percepción que es mucho más alta entre los contratistas de infraestructura (40%), seguido por los promotores inmobiliarios (20%) y en menor medida en el segmento de proveedores de materiales (6%).

El 8% de las empresas, por el contrario, considera que su actividad se reducirá, percepción que es mucho más alta entre los contratistas de infraestructura (14%), seguido por

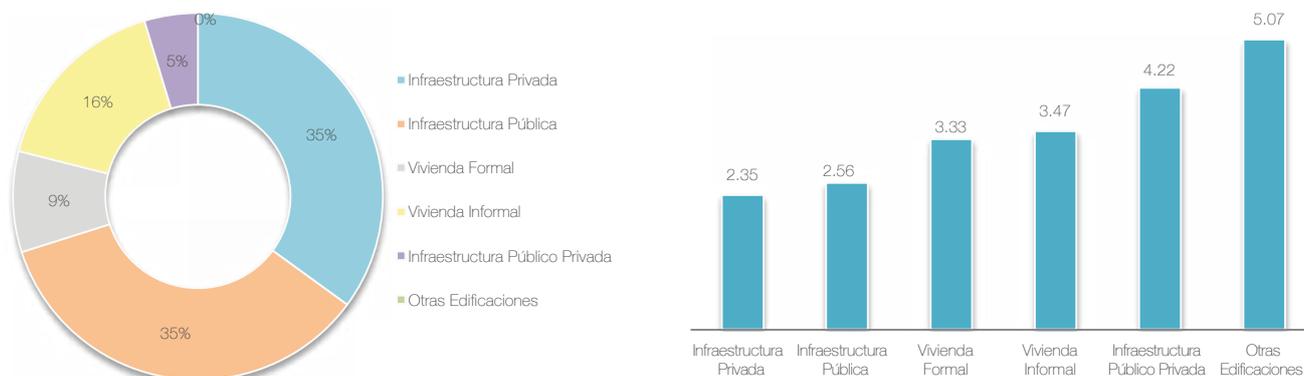
los proveedores de materiales (9%), y solamente el 2% de los promotores inmobiliarios compartiendo dicha percepción. Finalmente señalar que, el 13% señala que se mantendrá igual que el año anterior.

De otro lado, el 35% de empresas entrevistadas considera que la Infraestructura Privada e Infraestructura Pública son los rubros de la construcción que presentarán un mayor dinamismo en el 2018, mientras que 16% le concede esa condición a la Vivienda Informal (Figura 11). Tomando en consideración la medición anterior, se ha producido una elevación importante en la percepción respecto a la infraestructura privada (pasa de 22% a 35%), así como en el caso de la infraestructura pública (pasa de 27% a 35%) ubicándose ahora ambos en primer lugar, por el contrario, disminuye la perspectiva respecto a la vivienda informal que se ubica posteriormente con el 16% (31% en la medición anterior) y la vivienda formal (pasa de 12% a 9%), ubicándose ahora en el cuarto lugar.

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

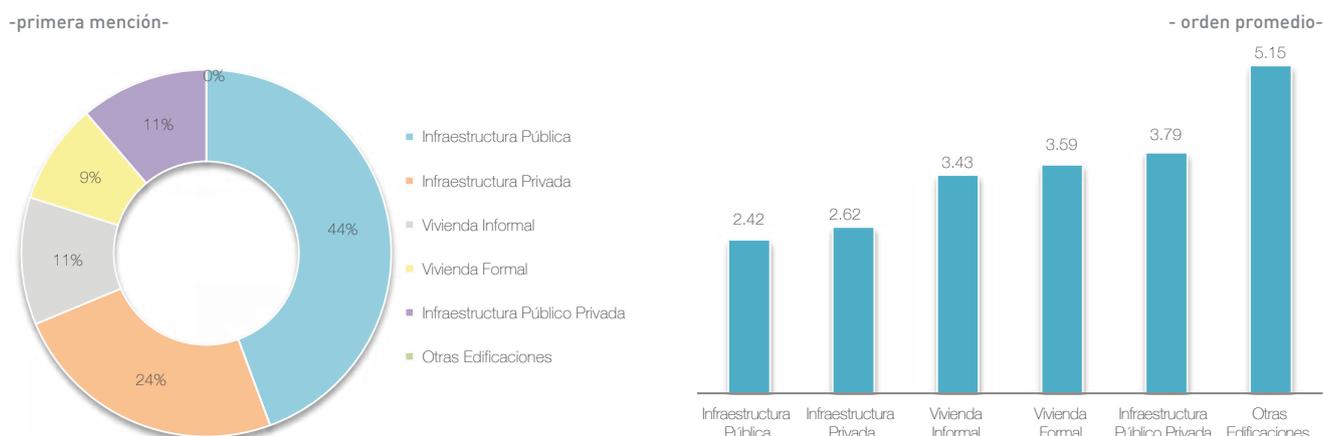
-primera mención-

-orden promedio-



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 12: PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL 2019, RESPECTO AL 2018 (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por otro lado, utilizando una escala del 1 al 6, en la que 1 es el mayor nivel y 6 es un menor nivel, la expectativa más positiva se presenta en torno a las obras de infraestructura privada para el 2018, con un puntaje (2.35), infraestructura pública desciende del primer al segundo lugar (2.56) y en tercer lugar se ubica la vivienda formal (3.33), que en la anterior medición del IEC se encontraba ubicada en el cuarto lugar.

Por su parte, el 44% de empresas entrevistadas considera que la infraestructura pública será el rubro de la construcción que presentará mayor dinamismo en el 2019, mientras que 24% cree que lo será la infraestructura privada y un 11% le concede esa condición a la infraestructura público-privada y a la vivienda informal (Figura 12).

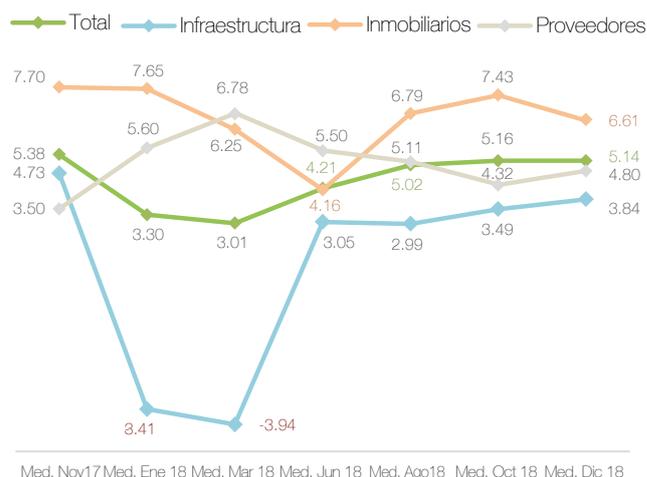
Utilizando una escala del 1 al 6, en la que 1 es el mayor nivel y 6 es un menor nivel, se confirma la expectativa más positiva que se tiene en torno a las obras de infraestructura pública para el 2019, con un puntaje obtenido por las obras públicas (2.42), seguido por la infraestructura privada (2.62) y la vivienda informal (3.43).

De otro lado, las empresas del sector construcción prácticamente han mantenido la percepción sobre sus planes de inversión para el desarrollo de nuevos proyectos durante el 2018: esperan que este tipo de inversión crezca un 5.14% en promedio respecto al 2017, es decir un registro menor en 0.02% respecto a la medición anterior (Figura 13), con percepciones diferenciadas por cada uno de los segmentos.

Por un lado, el segmento inmobiliario es el que registra una mayor expectativa de crecimiento (6.61%, en promedio), a

pesar de tener un registro menor en 0.82% respecto a la medición anterior. Por el contrario, dentro del segmento de proveedores de materiales de construcción ha aumentado la proyección de crecimiento de la inversión en nuevos proyectos (4.80%, en promedio) respecto a la medición anterior (4.32%). De igual forma, la expectativa de las empresas de infraestructura sigue siendo la más pesimista respecto del nivel de inversión anual (3.84%, en promedio), sin embargo, muestra una proyección de crecimiento respecto a anteriores mediciones.

FIGURA N° 13: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL 2018, RESPECTO AL 2017 (%)

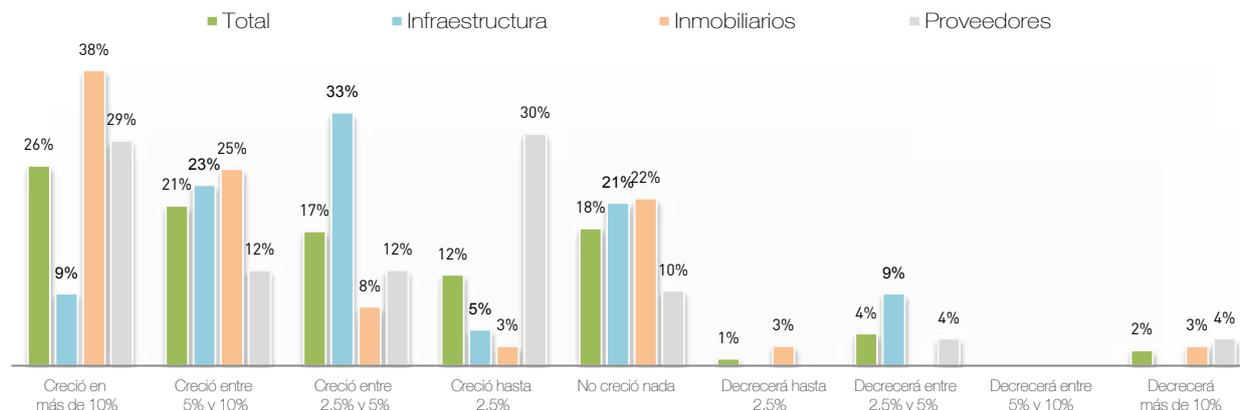


Med. Nov 17 Med. Ene 18 Med. Mar 18 Med. Jun 18 Med. Ago 18 Med. Oct 18 Med. Dic 18

Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Al profundizar la información referida a las perspectivas de las empresas, se deja en evidencia que el 75% de ellas

FIGURA N° 14: EXPECTATIVA DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SOBRE EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL 2018 RESPECTO AL 2017, POR RANGOS DE VARIACIÓN [%]



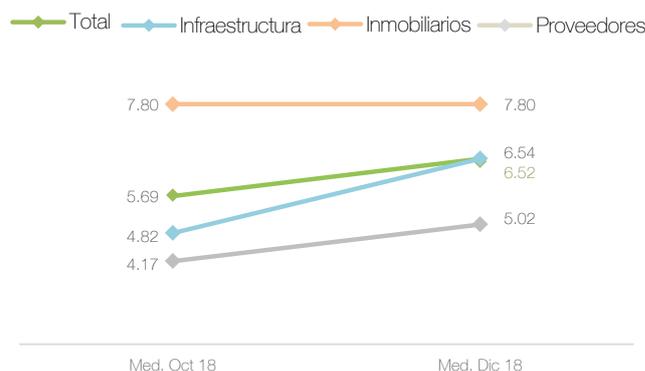
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

manifiesta que el nivel de inversión en nuevos proyectos se incrementó en el 2018 con respecto al 2017, proporción que es mayor entre los proveedores de materiales (83%) que en el segmento de inmobiliarios (73%) y en una menor magnitud que en el segmento de contratistas de infraestructura (70%), como se muestra en la Figura 14. El 46% de las empresas estima que el aumento de la nueva inversión será igual o superior al 5%, percepción que en este caso es más alta entre los promotores inmobiliarios (63%) que entre los proveedores (41%) y las empresas de infraestructura (33%). Por el contrario, sólo el 7% de las empresas cree que su inversión en nuevos proyectos se reducirá mientras que el 18% de empresas manifiesta que la inversión en proyectos nuevos se mantendrá en el mismo nivel que el del 2017 (22% entre los promotores inmobiliarios).

De otro lado, las empresas del sector construcción estiman que sus planes de inversión para el desarrollo de nuevos proyectos crezcan un 6.52% en promedio durante el 2019, respecto al 2018 (Figura 15), mejorando sus perspectivas en relación a la anterior medición del IEC (5.69% en promedio).

Con expectativas diferenciadas en cada uno de los segmentos, por un lado, el segmento inmobiliario es el que registra una mayor expectativa de crecimiento (7.80%, en promedio) igual al registro obtenido en la anterior edición del IEC. En segundo lugar, se encuentra ahora el segmento de constructores de infraestructura, que registra una expectativa de crecimiento (6.54% en promedio) y finalmente el segmento de proveedores de materiales de construcción proyectos (5.02%, en promedio), en estos dos últimos casos los registros son mayores a los obtenidos en la anterior edición del IEC (4.82% y 4.17% respectivamente).

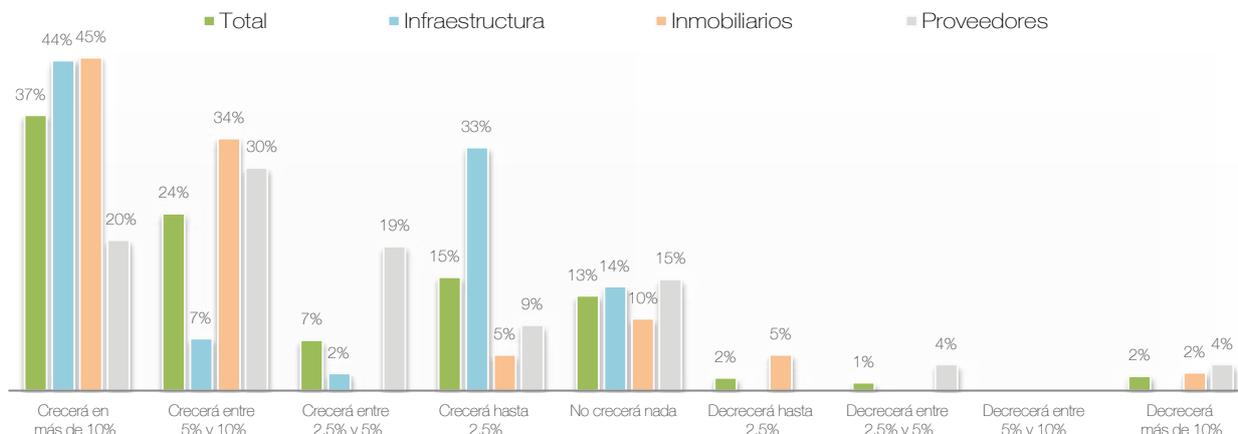
FIGURA N° 15: EXPECTATIVAS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL 2019, RESPECTO AL 2018 [%]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Al profundizar la información referida a las perspectivas de las empresas, se deja en evidencia que el 83% de ellas considera que el nivel de inversión en nuevos proyectos se incrementará en el 2019 con respecto al 2018 (77% en la anterior medición), proporción que es significativamente mayor entre el segmento de infraestructura (86% vs 56% de la anterior edición), que entre los promotores inmobiliarios (83% vs 91% de la anterior medición), y en una menor magnitud entre los proveedores de materiales (78% vs 70% de la anterior medición), tal como se muestra en la Figura 16. De ellos, el 37% de las empresas estima que el aumento de la nueva inversión será superior al 10% (27% en la anterior edición), percepción que igualmente es mucho más alta entre los promotores inmobiliarios (45% vs 50% de la anterior medición), que entre los los contratistas de infraestructura (44%) y los proveedores de materiales (20%).

FIGURA N° 16: EXPECTATIVA DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SOBRE EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL 2019 RESPECTO AL 2018, POR RANGOS DE VARIACIÓN [%]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por el contrario, sólo el 5% de las empresas cree que su inversión en nuevos proyectos se reducirá, percepción que es más alta entre los proveedores de materiales y los promotores inmobiliarios (ambos con 7%), ninguno de los contratistas de infraestructura comparte esta percepción. Finalmente señalar que, el 13% de empresas manifiesta que la inversión en proyectos nuevos se mantendrá en el mismo nivel que el 2018 (15% entre los proveedores de materiales), que los contratistas de infraestructura (14%) y promotores inmobiliarios (10%).

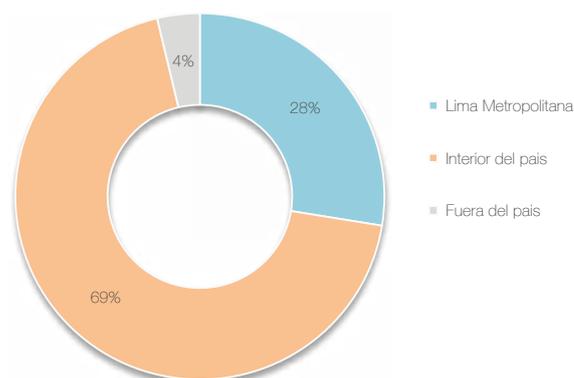
INFRAESTRUCTURA

En el segmento de infraestructura se estima que el 69% de sus ingresos del año 2018 se obtendrán de obras localizadas en el interior del país, proporción inferior en cuatro puntos porcentuales a la estimación registrada en la anterior medición (Figura 17). El 28% provendrían de proyectos ubicados en Lima Metropolitana y el 4% de obras que se ejecutarían fuera del país.

Para el 2019 en el segmento de infraestructura se estima que el 71% de sus ingresos del presente año se obtendrán de obras localizadas en el interior del país, proporción superior en dos puntos porcentuales a la estimación registrada para el presente año (Figura 18). El 20% provendrían de proyectos ubicados en Lima Metropolitana y el 9% de obras que se ejecutarían fuera del país.

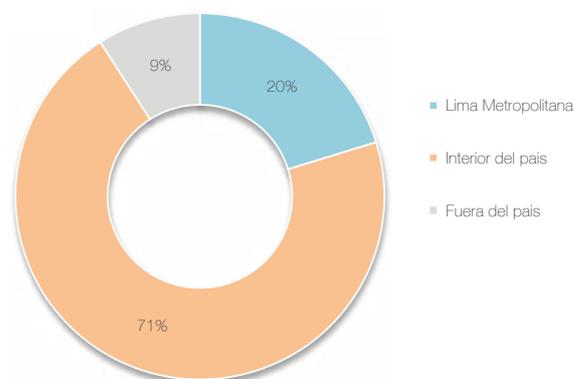
Para profundizar sobre la percepción de las empresas constructoras respecto del tipo de obras de infraestructura

FIGURA N° 17: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LAS CONSTRUCTORAS DE INFRAESTRUCTURA, POR ÁREA GEOGRÁFICA, EN EL 2018 [%]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

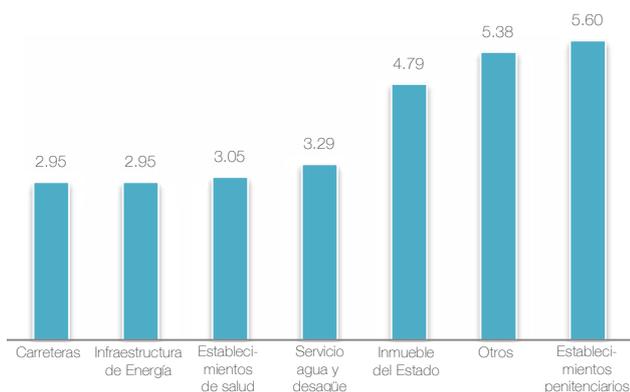
FIGURA N° 18: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LAS CONSTRUCTORAS DE INFRAESTRUCTURA, POR ÁREA GEOGRÁFICA, EN EL 2019 [%]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

más susceptibles de promoverse a través del mecanismo de asociaciones público-privadas durante el 2018 se utilizó una escala de 1 a 7, en la que 1 expresa un mayor interés y 7 un menor interés. La Figura 19 muestra que la construcción de carreteras mantiene el primer lugar de interés, al igual que la infraestructura de energía en el segundo lugar, y los establecimientos de salud que ahora se ubican en el tercer lugar, desplazando a los servicios de agua y desagüe.

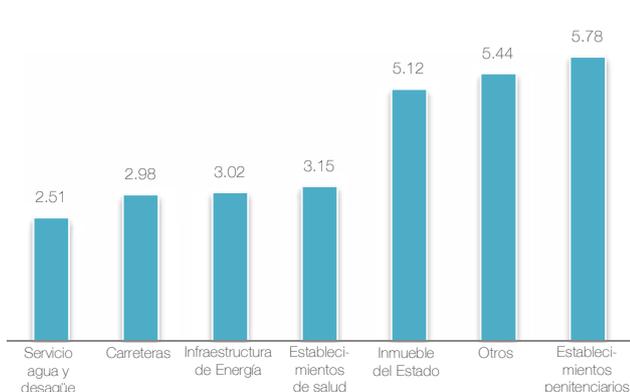
FIGURA N° 19: TIPOS DE PROYECTOS DESARROLLADOS MEDIANTE ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS EN EL 2018 (Orden promedio)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

La percepción de las empresas constructoras respecto del tipo de obras de infraestructura más susceptibles de promoverse a través del mecanismo de asociaciones público-privadas durante el 2019 difiere del anterior análisis efectuado. En la Figura 20 se puede apreciar que los servicios de agua y desagüe son los que generan un mayor interés, seguido de la construcción de carreteras que pasa del tercer al segundo lugar, seguido de las obras de infraestructura de energía que sería desplazada del primer lugar que ocupaba anteriormente al tercer lugar.

FIGURA N° 20: TIPOS DE PROYECTOS MÁS SUSCEPTIBLES DE SER DESARROLLADOS MEDIANTE ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS EN EL 2019 (Orden promedio)

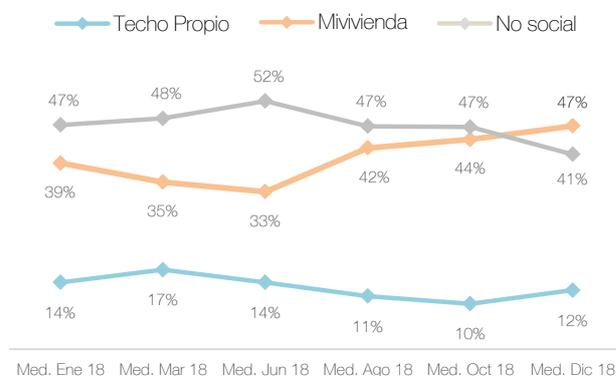


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

DESARROLLO INMOBILIARIO

De acuerdo con lo señalado por las empresas inmobiliarias, el 47% de las unidades de vivienda que prevén vender en el 2018 corresponderán al segmento Mivivienda, tres puntos porcentuales por encima a lo estimado en el anterior estudio (Figura 21) por su parte No social proyecta un decrecimiento de seis puntos porcentuales, y el de Techo Propio revierte la reducción que se había venido presentando desde la investigación efectuada en marzo del 2018 con un crecimiento de dos puntos porcentuales.

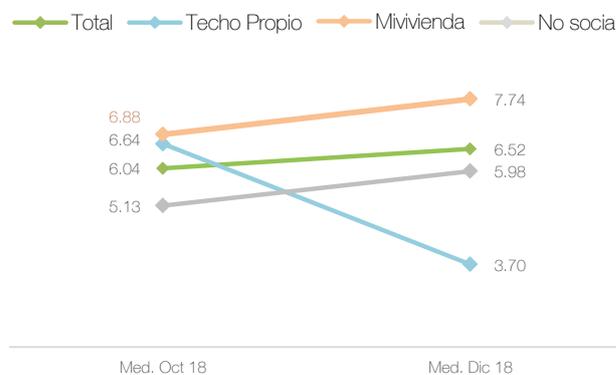
FIGURA N°21: EVOLUCIÓN DE LAS PERSPECTIVAS DE DISTRIBUCIÓN DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) EN EL 2018, POR SEGMENTO (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

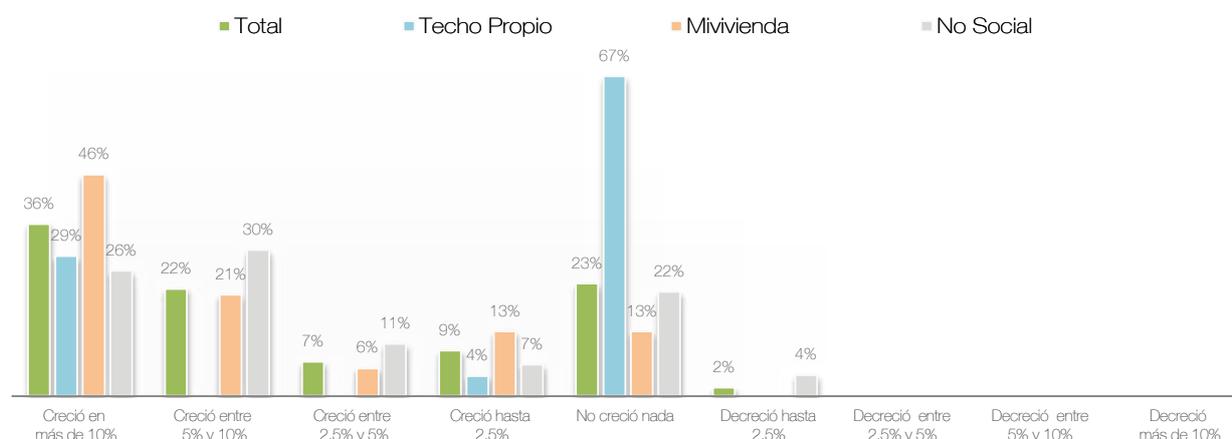
Las ventas de viviendas (en unidades) se incrementaron en promedio 6.52% en el quinto bimestre del 2018 respecto al mismo periodo del 2017, resultado mayor en 0.48% al 6.04% estimado hace dos meses como se muestra en la Figura 22. El segmento Mivivienda fue el que más creció (7.74%), más de lo que se preveía en la anterior medición (6.88%), de igual

FIGURA N°22: COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (Quinto bimestre 2018 vs. Quinto bimestre 2017 -%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 23: SITUACIÓN REAL SOBRE EL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) POR SEGMENTO, POR RANGOS DE VARIACIÓN [Quinto bimestre 2018 vs. Quinto bimestre 2017 - %]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

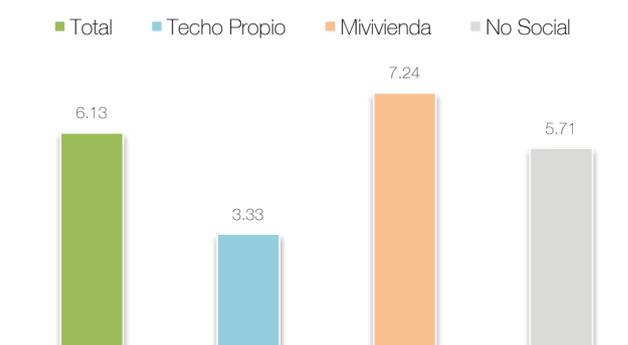
forma, pero en menor medida la venta de vivienda no social creció 5.98% en el quinto. Por su parte, el segmento de Techo Propio aumentó bastante menos de lo que se proyectaba hace dos meses: 3.70% frente a 6.64%, 2.94% menos de lo que se esperaba. Estas opiniones son convergente con los resultados sobre la consolidación del segmento de vivienda social comentados en el 23° Estudio de mercado de edificaciones de Lima Metropolitana, elaborado por CAPECO y presentado al público en diciembre 2018.

De otro lado, el 75% de las promotoras inmobiliarias que integran la muestra señaló que la venta de viviendas de sus proyectos, en unidades, se incrementó en el quinto bimestre del 2018, respecto al mismo periodo del 2017 (Figura 23), 58% de los cuales precisó que tal aumento será igual o superior al 5%. En el segmento de Mivivienda la proporción de empresas que reconocieron el aumento de sus ventas fue de 67%, en el de vivienda no social llegó al 57%, y en el de Techo Propio llegó al 29%.

Por su parte, el 23% de inmobiliarias entrevistadas señaló que la venta de viviendas en el periodo analizado no creció (67% en el segmento Techo Propio) y apenas un 2% indicó que se había reducido.

Los promotores inmobiliarios esperan que la venta de unidades de vivienda crezca en 6.13% en promedio durante el sexto bimestre de 2018 en comparación con igual periodo el año anterior (Figura 24), siendo el segmento de Mivivienda el que tendría el mejor desempeño con un crecimiento superior al 7%.

FIGURA N° 24: PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (%) [Sexto bimestre 2018 vs. Sexto bimestre 2017 - %]

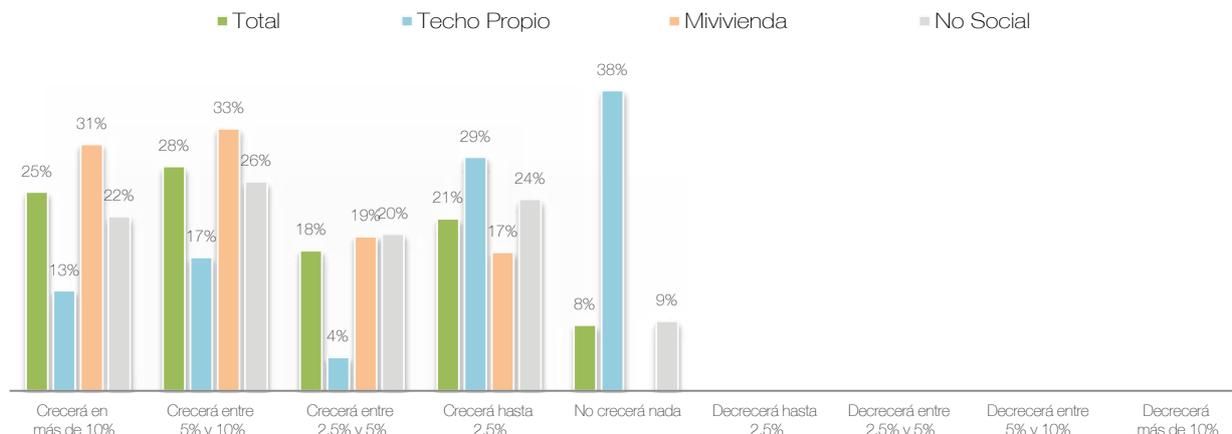


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Este crecimiento sería extendido a la gran mayoría de empresas, puesto que el 92% de ellas considera que las ventas en sus proyectos se incrementarían en el sexto bimestre (Figura 25), de los cuales el 53% estima que tal crecimiento será igual o superior al 5%. La mayor expectativa al alza se da en el segmento de Mivivienda (63%) y la menor en el segmento de Techo Propio (29%). El restante 8% de los encuestados sostiene que las ventas en noviembre-diciembre de 2018 no se incrementarían respecto al mismo lapso del 2017, proporción que es mayor en el segmento de Techo Propio (38%). Finalmente, es importante señalar que ninguna de las empresas encuestadas considera que sus ventas decrecerán en el sexto bimestre.

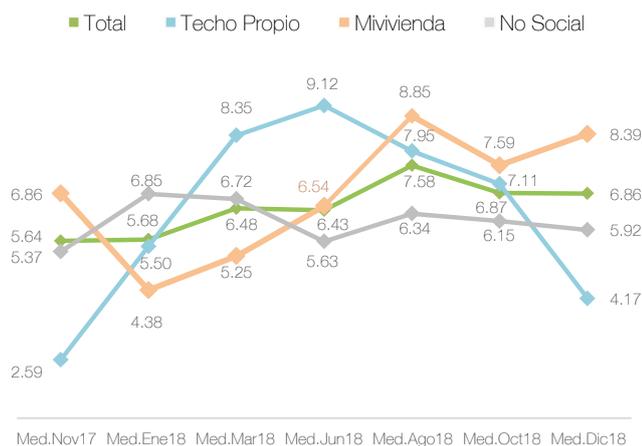
En cuanto a las perspectivas de venta de unidades de vivienda para este año en comparación al 2017, el estudio ha determinado que ésta crecería 6.86% en promedio, una centésima de punto porcentual por debajo de lo estimado en

FIGURA N° 25: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, POR RANGOS DE VARIACIÓN (Sexto bimestre 2018 vs. Sexto bimestre 2017 - %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N°26: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2018, RESPECTO AL 2017 (%)

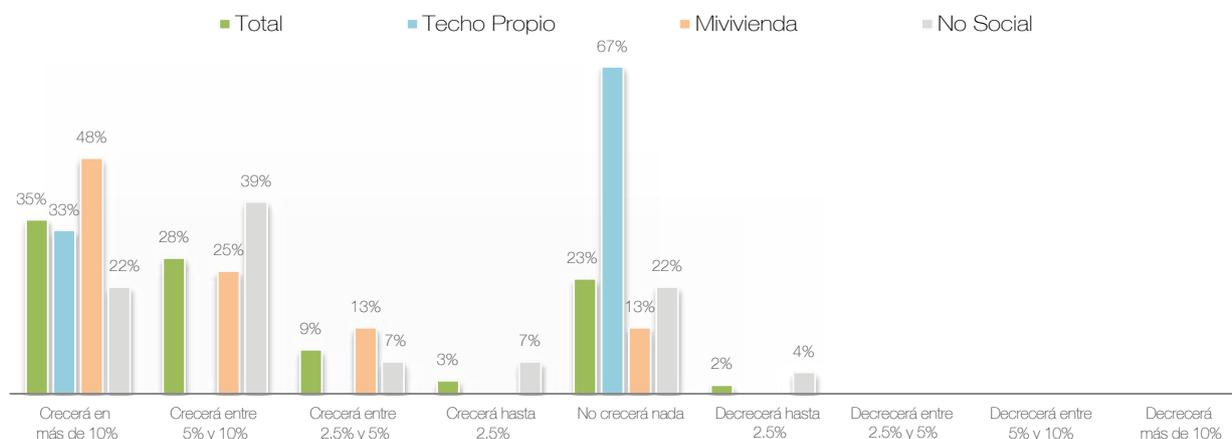


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

la anterior investigación, aun así, se constituye en el tercer estimado más alto de las últimas siete mediciones efectuadas para el IEC (Figura 26). En los tres segmentos se han presentado perspectivas de venta diferenciadas para el 2018 respecto de la anterior medición: Mivivienda (8.39% vs 7.59%), Techo Propio (4.17% vs. 7.11%), y en el segmento de vivienda no social (5.92% vs 6.15%).

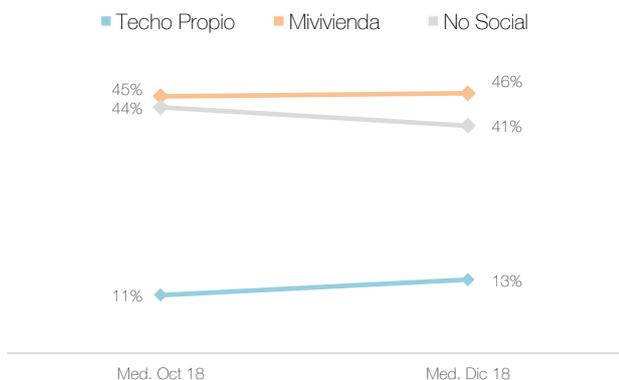
La tendencia positiva de las ventas en unidades para el 2018 alcanza a la mayoría de empresas inmobiliarias: 75% estima que venderá más que el año pasado y el 35% de ellos piensa que el incremento será superior a 10%. En el segmento Mivivienda, las ventas crecerían para el 87% de inmobiliarias, en el segmento no social involucraría al 74% de empresas y en el Techo Propio al 33% (Figura 27). El 23% cree que sus ventas no crecerán este año (67% en Techo Propio) y apenas un 2% piensa que decrecerán.

FIGURA N° 27: PERSPECTIVAS DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2018, RESPECTO AL 2017, POR RANGOS DE VARIACIÓN (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 28: PERSPECTIVAS DE DISTRIBUCIÓN DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) EN EL 2019, POR SEGMENTO (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

En cuanto a las perspectivas de la distribución de la venta de unidades de vivienda para este año en comparación al 2018, el estudio ha determinado que en los tres segmentos se han presentado perspectivas de distribución de venta diferenciadas: Mivivienda (46% vs 45%), No social (41% vs. 44%), y en el segmento de Techo Propio (13% vs 11%) (Figura 28).

Los promotores inmobiliarios esperan que la venta de unidades de vivienda crezca en 4.18% en promedio durante el primer bimestre de 2019 en comparación con igual periodo el año anterior (Figura 29), siendo el segmento de Mivivienda el que tendría el mejor desempeño con un crecimiento superior al 5%.

Este crecimiento sería extendido a la mayoría de empresas, puesto que el 81% de ellas considera que las ventas en sus proyectos se incrementarían en el primer bimestre del presente año (Figura 30), de los cuales el 41% estima que tal crecimiento

FIGURA N° 29: PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (Primer bimestre 2019 vs. Primer bimestre 2018 - %)

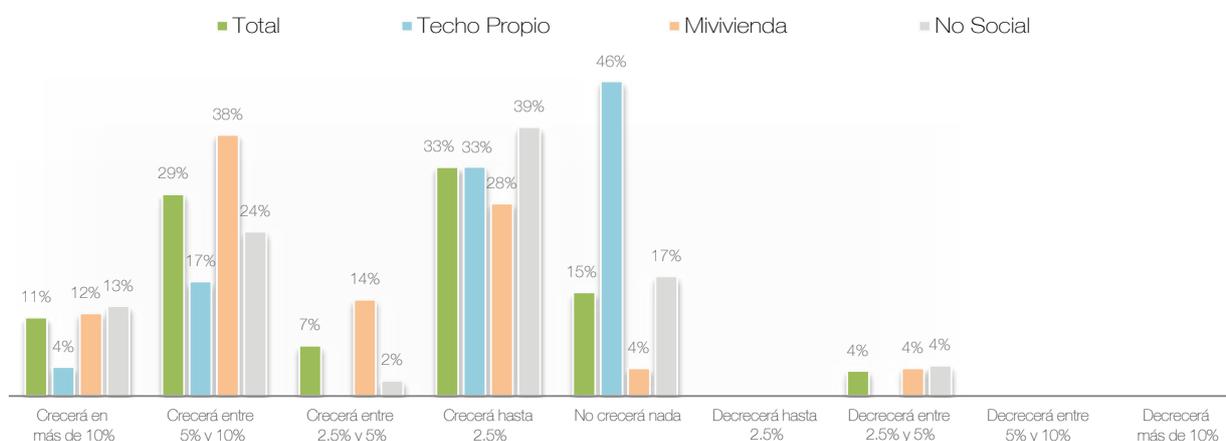


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

crecimiento será igual o superior al 5%. La mayor expectativa al alza se da en el segmento de Mivivienda (63%) y la menor en el segmento de Techo Propio (21%). Por otro lado, el 15% de los encuestados sostiene que las ventas en enero-diciembre de 2019 no se incrementarían respecto al mismo lapso del 2018, proporción que es mayor en el segmento de Techo Propio (46%). Finalmente, es importante señalar que apenas un 4% de las empresas encuestadas considera que sus ventas decrecerán en el primer bimestre.

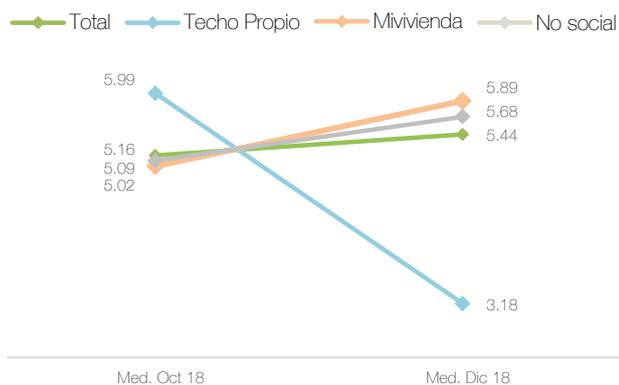
Las ventas de viviendas (en unidades) se incrementarían en promedio 5.44% en el primer bimestre del presente año respecto al mismo periodo del 2018, resultado mayor en 0.28% al 5.16% estimado hace dos meses como se muestra en la Figura 31. El segmento Mivivienda fue el que más creció (5.89%), 0.87% más de lo que se preveía en la anterior medición (5.02%), de igual forma, venta de vivienda no social crecería 5.68%, más de lo que preveía en la anterior medición.

FIGURA N° 30: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, POR RANGOS DE VARIACIÓN (Primer bimestre 2019 vs. Primer bimestre 2018 - %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 31: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2019, RESPECTO AL 2018 (%)



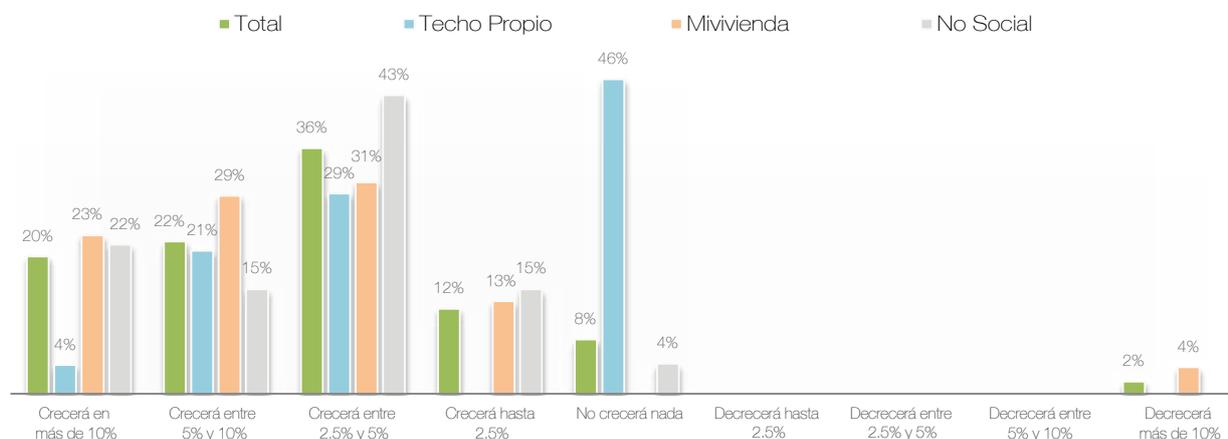
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

ción (5.09%). Por su parte, el segmento de Techo Propio crecería bastante menos de lo que se proyectaba hace dos meses: 3.18% frente a 5.99%.

De otro lado, el 90% de las promotoras inmobiliarias que integran la muestra señaló que la venta de viviendas de sus proyectos, en unidades, se incrementaría en el primer bimestre del 2019, respecto al mismo periodo del 2018 (Figura 32), 42% de los cuales precisó que tal aumento será igual o superior al 5%. En los segmentos de Mivivienda y en el de vivienda no social la proporción de empresas que reconocieron el aumento de sus ventas fue de 96%, y en el de Techo Propio llegó al 54%.

Por su parte, el 8% de inmobiliarias entrevistadas señaló que la venta de viviendas en el periodo analizado no crecería (46% en el segmento Techo Propio) y apenas un 2% indicó que éstas se reducirían.

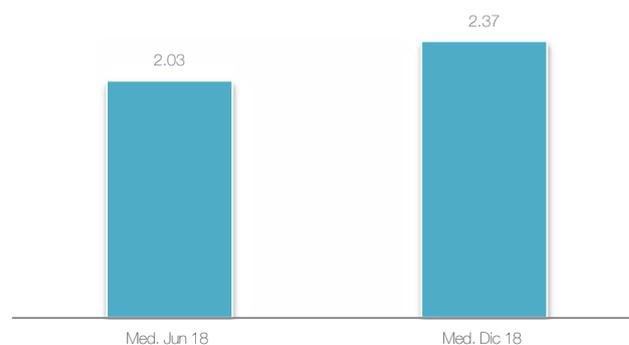
FIGURA N° 32: PERSPECTIVAS DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2019, RESPECTO AL 2018, POR RANGOS DE VARIACIÓN (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

De acuerdo con los promotores inmobiliarios encuestados, los precios de las viviendas en soles subieron un 2.37% en promedio durante el semestre junio-noviembre 2018, cifra superior a la que se había estimado en la medición del IEC efectuada en marzo pasado: 2.03% (Figura 33).

FIGURA N° 33: COMPARATIVO ENTRE LA SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (JUNIO-NOVIEMBRE 2018)(%)

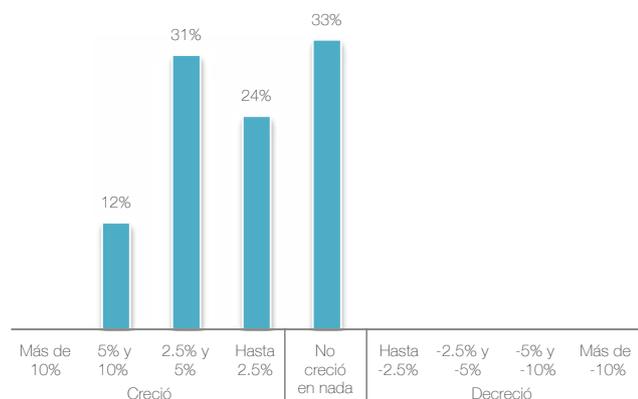


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Debe resaltarse que un 67% de las empresas sostiene que se presentó un incremento de precios de viviendas vendidas en este semestre, todas las cuales registraron un alza en una proporción menor al 10%, mientras que el restante 33% declaró que los precios no variaron (Figura 34).

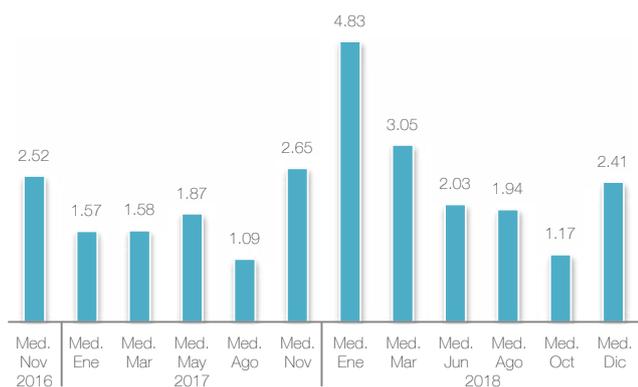
De otro lado, los promotores inmobiliarios estiman que, en promedio, el precio de las viviendas se incrementará en 2.41% entre diciembre 2018 y mayo 2019, cifra superior a la que se previó en octubre de 2018 (1.17%) (Figura 35). En ese sentido, señalar que el 83% de los encuestados considera que los precios se incrementarán en el mencionado periodo de tiempo, y el restante 17% estima que se mantendrán estables (Figura 36).

FIGURA N° 34: SITUACIÓN REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (JUNIO – NOVIEMBRE 2018), POR RANGOS (%)



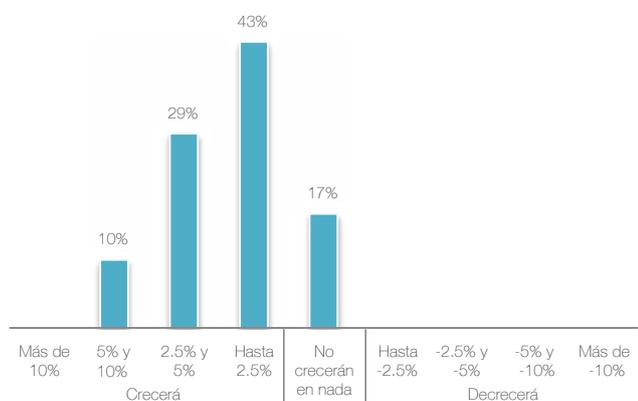
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 35: 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

FIGURA N° 36: EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (DICIEMBRE 2018 – MAYO 2019), POR RANGOS (%)

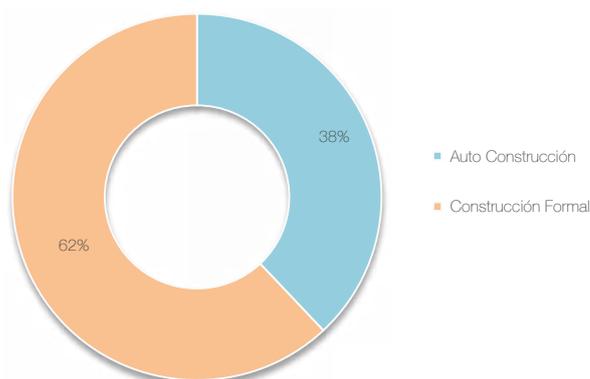


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

MATERIALES Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

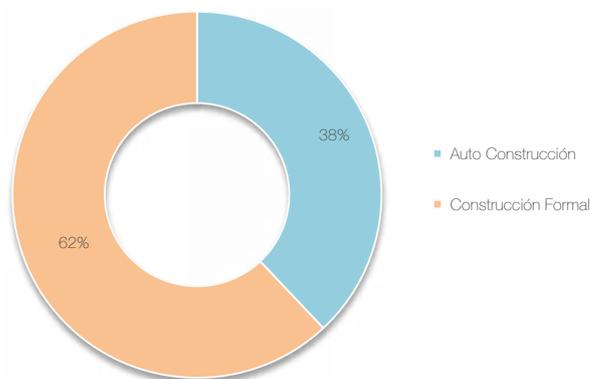
Según las empresas proveedoras de materiales y servicios para la construcción para el 2018, el 62% de sus ingresos por venta proviene del mercado de la construcción formal (Figura 37), un punto porcentual más a lo registrado en la medición anterior del IEC. Perspectiva que se repite para el año 2019 (Figura 38).

FIGURA N° 37: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR VENTAS DE LOS PROVEEDORES DE MATERIALES Y SERVICIOS, SEGÚN SEGMENTO DE MERCADO EN EL 2018 (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 38: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR VENTAS DE LOS PROVEEDORES DE MATERIALES Y SERVICIOS, SEGÚN SEGMENTO DE MERCADO EN EL 2019 (%)

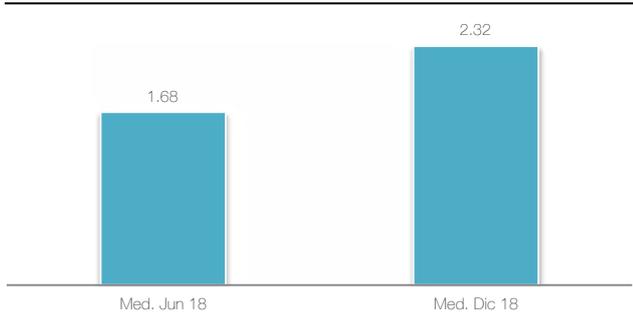


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

De otro lado, en el mes de junio de 2018, los proveedores esperaban que los precios de venta de sus productos se incrementasen en 1.68% promedio, el aumento real reportado seis meses después fue 2.32% (Figura 39).

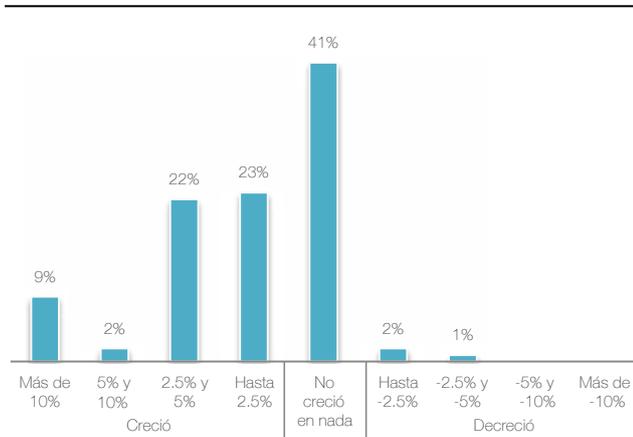
En la Figura 40 se aprecia que el 56% de los proveedores de bienes y servicios ha señalado que los precios de los materiales crecieron en los últimos seis meses, el 41% indicó que éstos se mantuvieron constantes y apenas el 2% manifestó que se redujeron.

FIGURA N° 39: COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (JUNIO-NOVIEMBRE 2018) (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

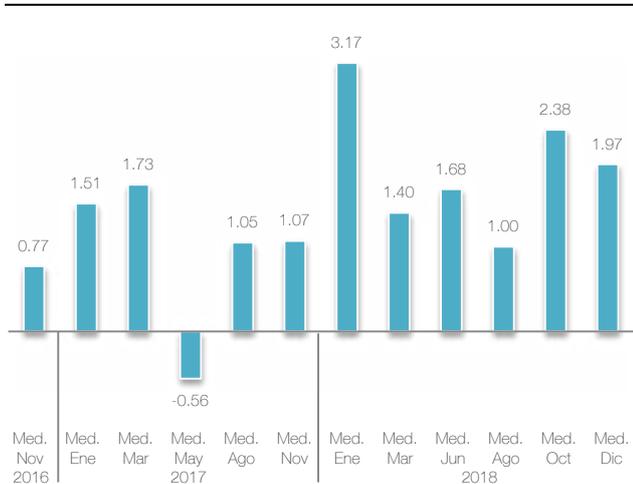
FIGURA N° 40: SITUACIÓN REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (JUNIO-NOVIEMBRE 2018), POR RANGOS (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Los proveedores de materiales y servicios esperan que el precio de sus productos, en promedio, se incremente en 1.97% entre diciembre 2018 y mayo 2019 (Figura 41).

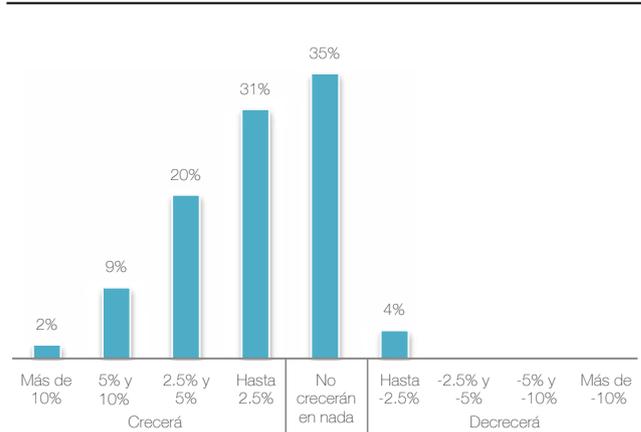
FIGURA N° 41: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Finalmente, en la Figura 42 se aprecia que el 61% de los proveedores de bienes y servicios estima que los precios de los materiales aumentarán en los próximos seis meses, mientras que el 35% estima que no van a subir y apenas el 4% que van a decrecer.

FIGURA N° 42: EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (DICIEMBRE 2018-MAYO 2019), POR RANGOS (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

En conclusión, los resultados de la reciente encuesta del IEC-CAPECO muestran que las perspectivas de crecimiento (4.27%) de la actividad de las empresas del sector construcción para el año 2018 aumentaron en comparación a las recogidas en la anterior medición (3.97%). Esta mejora sería generada, en parte, por la tendencia positiva del nivel de operaciones en los últimos meses: en el quinto bimestre aumentó 2.97% (superior al 2.86% registrado en el IEC anterior) y en el sexto habría crecido 4.71%, en ambos casos comparándolos con las del mismo periodo del año 2017.

El segmento inmobiliario ha liderado el crecimiento sectorial en el quinto bimestre del 2018 (6.52%), con igual proyección para los dos siguientes meses (6.13%) y la totalidad del año en mención (6.86%). Es importante destacar las perspectivas de mejora en el sub-segmento Mivivienda, las cuales confluyen con los resultados sobre la consolidación del segmento de vivienda social publicados en el 23° Estudio de Mercado de Edificaciones de Lima Metropolitana, elaborado por CAPECO y presentado al público en diciembre del 2018.

Las empresas proveedoras de bienes y servicios de construcción también han venido creciendo (aunque en menor magnitud) y seguirían haciéndolo en lo que queda del año anterior: 1.46% en setiembre-octubre, 2.88% en noviembre-diciembre y 2.86% entre enero y diciembre.

Por su parte, la construcción de infraestructura, como ocurre con el mercado de materiales y servicios para la construcción, marca una tendencia de incremento en sus actividades (0.52% en el quinto y 4.88% en el sexto), lo que permitiría cerrar el 2018 con un crecimiento anual de 2.76%.

Por otro lado, existe un optimismo en los empresarios respecto a las expectativas generales del nivel de operaciones para el 2019 (5.06%), que es superior respecto a lo expresado sobre el mismo periodo en la edición anterior (4.69%) y al año 2018 (4.27%). Cabe indicar que, las perspectivas anuales para el 2018 y 2019 se aproximan a las proyecciones emitidas por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP). Asimismo, en ambos periodos, las compañías de los tres segmentos del sector considerarían que contarían con un progreso en sus resultados respecto a iguales periodos previos.

Si bien es cierto, para el primer bimestre del presente año también se proyecta una tendencia de crecimiento a nivel general y por cada segmento del sector construcción en comparación del mismo periodo del 2018, las compañías consultadas creen que este aumento se produciría a una menor escala respecto a la actividad en todo el año 2019.

A diferencia del año anterior, la construcción de infraestructura impulsaría el desempeño de la actividad constructora en el primer bimestre (5.32%) y a nivel anual (6.42%). Cabe mencionar que, según la medición de este Informe, la infraestructura, principalmente por la desarrollada en el sector público, contaría con un mayor nivel de inversión; lo cual difiere con la reciente afirmación del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), que indica que el sector privado sería el motor del crecimiento en este año.

El segmento edificador también contaría con un incremento del nivel de operaciones: 4.18% en enero-febrero, y 5.44% entre enero-diciembre (que representa una mejora respecto a las expectativas en los mismos doce meses: 5.16%). A diferencia del sub-segmento Mivivienda, las expectativas de crecimiento de Techo Propio son más conservadoras debido a que Ministerio de Vivienda incentiva poco la promoción de este tipo de viviendas.

Finalmente, se esperaría un ligero crecimiento en el mercado de materiales y servicios para la construcción, tanto en los primeros meses (1.60%) como en el íntegro del 2019 (3.17%).

Crecimiento del 2019 condicionado por el riesgo político

Construcción alcanzó su mejor desempeño de los últimos cinco años en el 2018

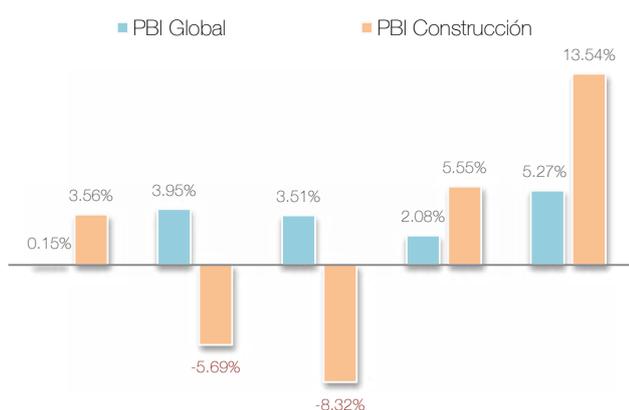
PRODUCCIÓN SECTORIAL

De acuerdo con la información que mensualmente publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, en noviembre de 2018 la actividad constructora registró un crecimiento de 13.54% respecto al mismo mes del año anterior (Figura 1). El PBI de la construcción se recupera significativamente a una tasa mayor que el PBI global, que a su vez mostró un crecimiento de 5.27%. El sector registró el tercer mejor crecimiento como noviembre siendo solo supera-

do en los años 2012 (15.38%) y 2010 (27.04%) respectivamente.

El resultado de noviembre en el sector construcción es el mejor del año luego del 10.18% de abril, (Figura 2). Debemos destacar que, desde la recuperación de la senda del crecimiento en junio del 2017, es el segundo mejor crecimiento desde octubre 2017, superando además ampliamente al PBI global (2.5 veces).

FIGURA N° 1: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2014 – 2018 (Periodo: Noviembre)

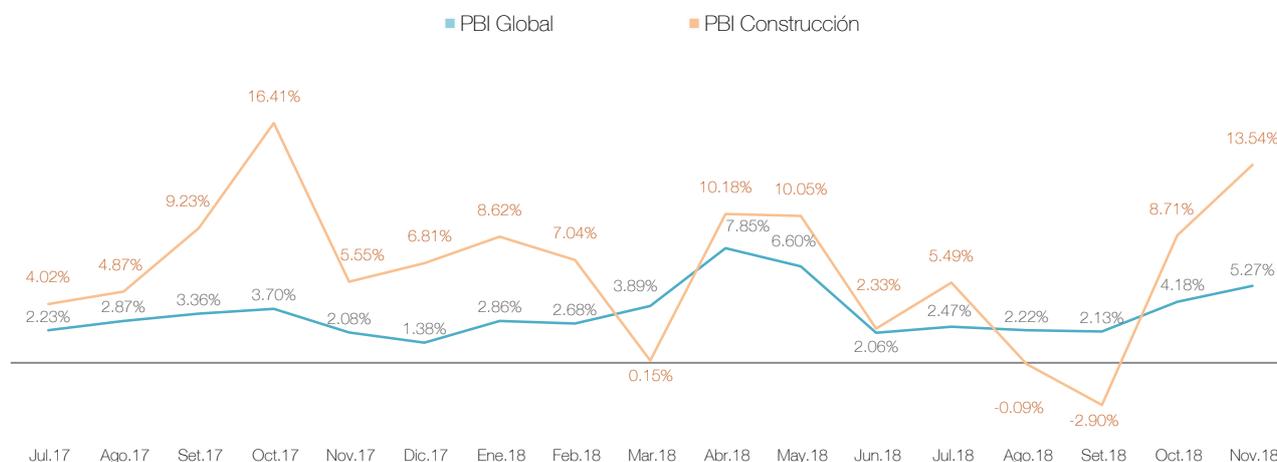


Fuente: INEI.

En el periodo enero-noviembre 2018, la actividad constructora alcanzó una tasa de crecimiento de 5.62% (Figura 3), ello representa su mejor resultado de los últimos cinco años y un claro impulso respecto al 2017 (1.74%). En los primeros once meses de este año, el incremento del PBI construcción ha sido mayor que el del PBI global, comportamiento totalmente distinto a los presentados en los cuatro años anteriores (2014-2017).

Estos hechos aseguran que el sector obtendrá el mejor resultado en proyección anual de los últimos 5 años. Si bien el crecimiento del periodo es importante, este no llega a alcanzar los niveles de 2013 (10.06%), 2012(18.24%), 2010 (17.78%) para igual período de meses.

FIGURA N° 2: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2017 – 2018 (Evolución mensual porcentual)



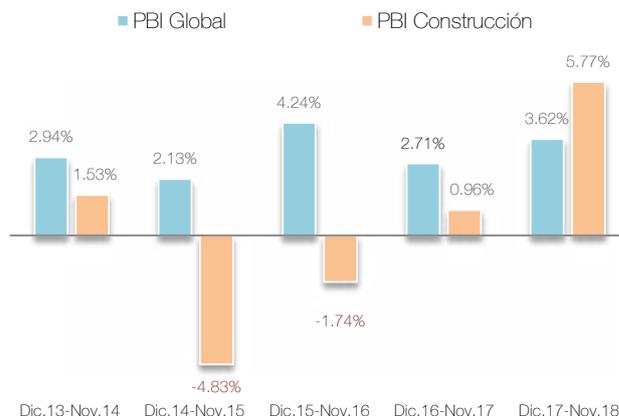
Fuente: INEI.

FIGURA N° 3: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2014 – 2018
(Variación % acumulada del periodo: Enero - Noviembre)



Fuente: INEI.

FIGURA N° 4: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2014 – 2018
(Variación % acumulada del periodo: Últimos 12 meses)



Fuente: INEI.

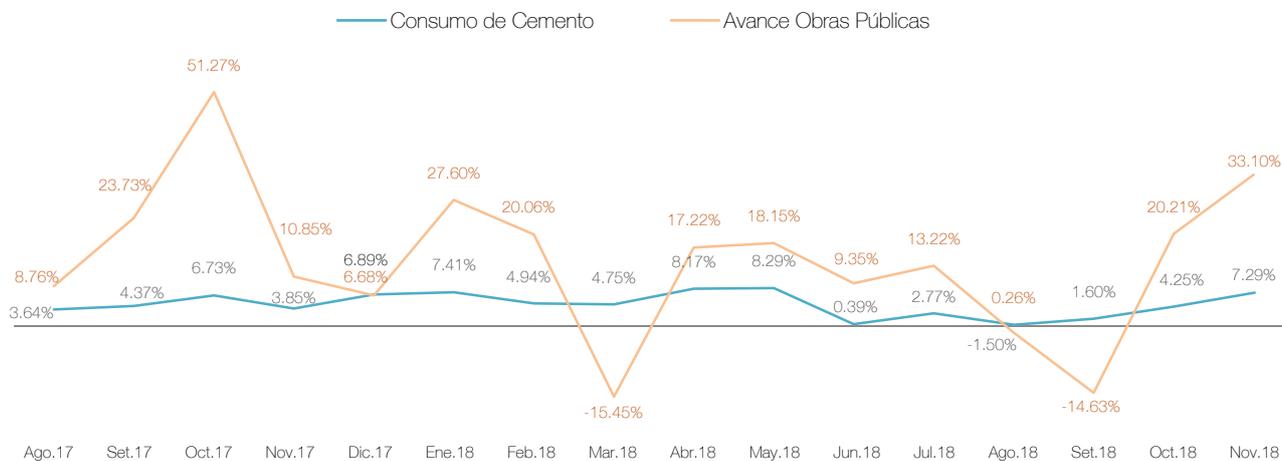
En la Figura 4 se observa que en los últimos doce meses (diciembre 2017- noviembre 2018) el PBI de la construcción ha alcanzado un alza de 5.77%, configurando su mejor desempeño de los últimos cinco periodos interanuales y revirtiendo su pobre desempeño en los cuatro años previos. Pese a que la actividad económica general ha crecido en los últimos doce meses un poco más que en el periodo similar anterior, debe reseñarse que, a diferencia de lo ocurrido en los cuatro últimos periodos de comparación, es la primera ocasión en que la actividad constructora anualizada logró un mejor desempeño que la economía global en el país. Destacar que la recuperación del sector para el año 2018 es importante, pero se encuentra por debajo de la performance de los años 2013 (8.96%), 2012(15.82%), 2010 (17.84%).

En efecto, para el caso de la obra pública se registró un crecimiento de 33.10%, el mejor resultado del año y el segundo mejor resultado de los últimos 24 meses, después de la caída de más de 15% que se presentó en marzo. Vale la pena mencionar que, en agosto del 2017, la obra pública mostró un crecimiento superior al 8%, tendencia que se aceleró en los siguientes dos meses (23.74% en setiembre y 51.27% en octubre 2017) sin embargo, a partir a de noviembre 2017 se observó una desaceleración progresiva del crecimiento, como consecuencia de las dificultades de ejecución de las obras públicas (Especialmente asociado a Obras de Reconstrucción), retornando la recuperación recién en octubre (20.21%) y noviembre (33.10%) del presente año.

El mayor ritmo de actividad sectorial en el mes de noviembre se explica por incremento del desempeño de los dos principales componentes del PBI de la construcción (Figura 5).

Por otro lado, el consumo interno de cemento registra un crecimiento de 7.29%, positivo por ser el cuarto mejor crecimiento del año pero que es inferior a los niveles de enero

FIGURA N° 5: VARIACION % MENSUAL DE PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN: 2017 – 2018

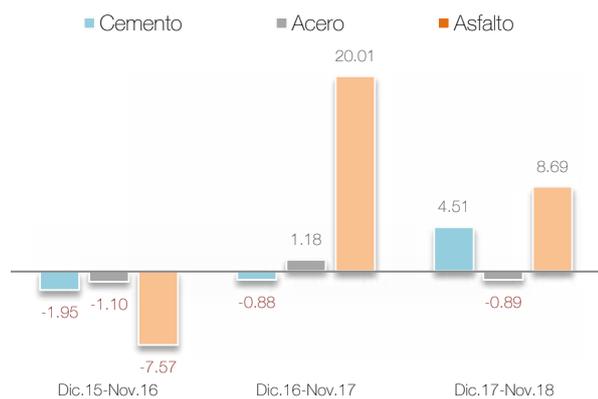


Fuente: INEI.

(7.41%), abril (8.17%) y mayo (8.29%). Es importante señalar que, en agosto de 2017, el consumo de cemento se incrementó en 3.64%, dentro de un cambio de tendencia que se dio en el mes de junio en este indicador, el mismo que había registrado una fuerte retracción en los primeros cinco meses de dicho año.

Si se analiza el consumo de cemento, acero y asfalto de los últimos doce meses, tal y como se muestra en la Figura 6, se comprueba que los tres indicadores tuvieron un comportamiento diferente +4.51%, -0.89% y +8.69% respectivamente. Siendo notoria la recuperación de del cemento, la volatilidad del acero y la desaceleración del asfalto. Consideramos que la desaceleración del acero y en especial del asfalto tiene una relación directa con la desaceleración que tuvieron las obras públicas en los meses de marzo, agosto y setiembre del presente año.

FIGURA N° 6: CONSUMO INTERNO DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2015 – 2018 (Periodo: Últimos 12 meses)



Fuente: INEI.

PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN

Los ladrillos y el acero presentaron un incremento de precios en diciembre 2018 (respecto al mes anterior), mientras que, el cemento, loseta y la mano de obra no sufrieron variación.

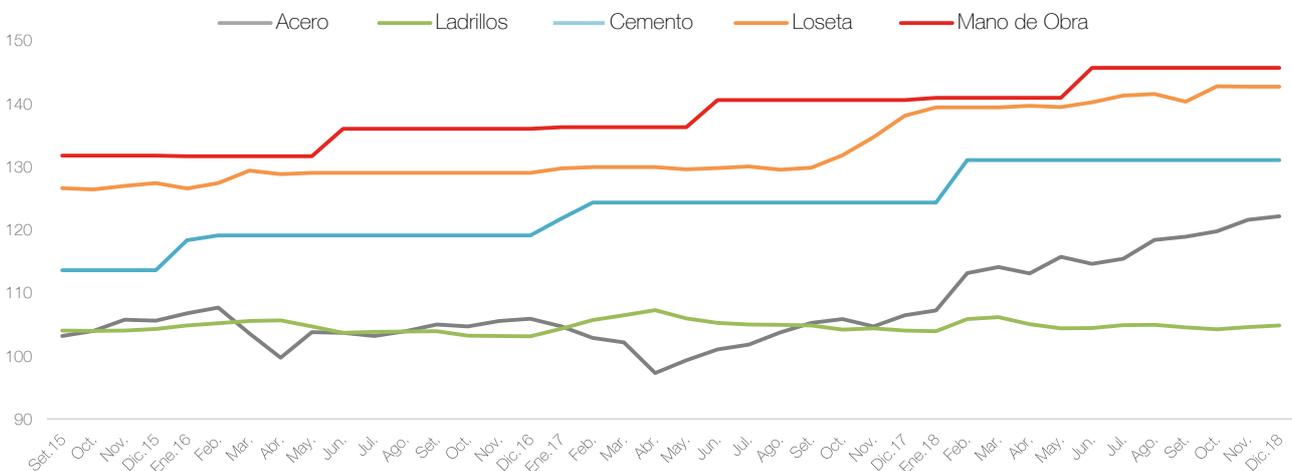
En el caso del costo de la mano de obra de construcción, sin embargo, es importante precisar que en diciembre 2018 se observa el incremento en 3.65% respecto a diciembre 2017, como producto de la aprobación del pliego sindical entre la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú y CAPECO. Con esta última alza, los salarios en la construcción han subido 45.64% en valores corrientes, desde diciembre de 2009, siendo éste el rubro que más se ha incrementado en este periodo de tiempo.

El precio de la loseta no varió en diciembre, acumulando un incremento de 3.34% en los últimos doce meses. Comparado con el mes base (diciembre 2009), el precio de este producto creció 42.67%, siendo el insumo que, registra un mayor crecimiento de precios después de los salarios.

Por su parte, el precio del cemento no presentó variación, tal y como ocurrió en los meses previos, después del alza de poco más de 5% producida en febrero 2018. En relación con diciembre de 2009 (periodo base), el precio de este material de construcción ha acumulado un aumento de 31.0%, ubicándose en el tercer lugar entre los principales insumos de la construcción que registra un mayor incremento desde entonces.

El acero ha incrementado su precio en 0.44% en diciembre, acumulando un alza de 11.73% en los doce meses de 2018, siendo éste el insumo de la construcción que más ha aumentado en los últimos doce meses (14.73%). En relación al año

FIGURA N°7: EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2015 – 2018 (Índice Base: Diciembre 2009 = 100)



base, el precio de este material registra un crecimiento de 22.10%, siendo el segundo de los insumos cuyo precio menos se ha incrementado entre todos los evaluados, siendo también el que más volatilidad ha presentado.

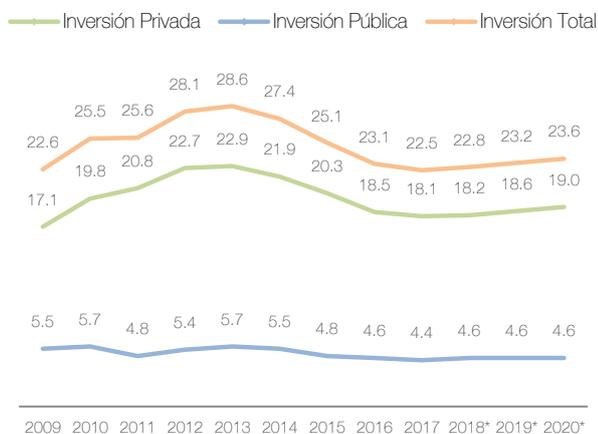
Por último, el precio del ladrillo ha registrado un ligero incremento de 0.27% en diciembre del 2018, en los últimos doce meses ha tenido un crecimiento de 0.78%. Si se compara con el año base (2009), el precio del ladrillo registra un alza de 4.84%, resultando en el insumo que menos ha incrementado su precio entre todos los evaluados.

INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

El último Reporte de Inflación publicado por el Banco Central de Reserva en diciembre pasado, señala que la inversión bruta fija alcanzaría el 22.8% del PBI en el año 2018, solo tres décimas porcentuales más del nivel alcanzado el año anterior. El 80% de esta estructura se deberían al aumento de la inversión privada (Figura 8). De cumplirse con este pronóstico, se rompería un cuatrienio de reducción consecutiva de la inversión bruta como porcentaje del PBI, situándose en un nivel similar al alcanzado en el año 2009.

Al respecto, se debe señalar que la inversión privada es la que más se ha afectado, pues ha caído casi 5 puntos del PBI entre los años 2013 y 2017, previendo el instituto emisor que apenas se recuperará 5 décimas hacia el 2019, con un incremento de 4 décimas adicionales para el 2020. La obra pública también se redujo en el último quinquenio, pero en una proporción sensiblemente menor (1.3% del PBI), estimándose un incremento de 2 décimas el 2018 y una estabilización en el 2019 y 2020.

FIGURA N° 8: INVERSIÓN BRUTA FIJA: 2009 – 2019 (% del PBI real)



Fuente: BCRP – Reporte de Inflación Diciembre 2018

*Estimado

En términos relativos, el BCR estima (Reporte Inflación Diciembre 2018) que la inversión privada crecerá 4.7% en el 2018 y 6.5% en el 2019 (Figura 9), revirtiendo el estancamiento del año 2017 y el decrecimiento del periodo 2014-2016, el pronóstico para el cierre del 2018, como CAPECO había previsto (IEC – 21) será menor, incluso el BCR ha corregido a la baja lo reportado a Setiembre 2018 (0.8% menos), sin embargo la proyección 2019 se mantiene, sustentada en la pérdida de valor de los términos de intercambio y las condiciones financieras más exigentes a nivel global, lo que podría influir en menores expectativas sobre proyectos del sector privado. De otro lado para el 2020 el BCR estima un crecimiento de la inversión privada en 6%.

FIGURA N° 9: INVERSIÓN PRIVADA: 2010 – 2020 (% variación real)

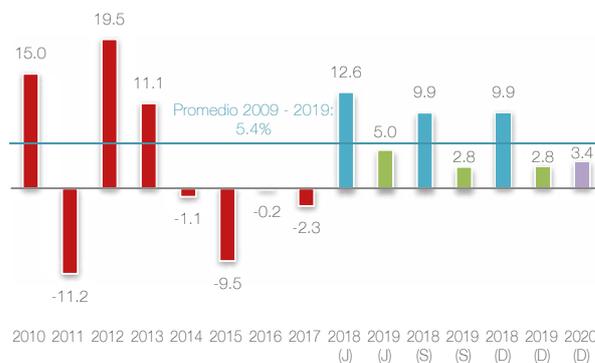


Fuente: BCRP – Reporte de Inflación Diciembre 2018

(* Estimado)

En tanto a nivel de la inversión pública se estima que habría crecido 9.9% el 2018 y proyecta 2.8% el 2019, lo que implicaría un significativo cambio de tendencia respecto al decrecimiento consecutivo en el periodo 2014-2017 (Figura 10), sin embargo el pronóstico para el 2018 tiene una explicación principalmente estadística, debido al decrecimiento real de la inversión de los últimos años, en tanto que para 2019 el

FIGURA N° 10: INVERSIÓN PÚBLICA: 2010 – 2020 (% variación real)



Fuente: BCRP – Reporte de Inflación Diciembre 2018

(* Estimado)

pronóstico es más conservador y se sustentan en el retraso de las obras de reconstrucción y obras de infraestructura (Línea 2 Metro de Lima), en descargo de ello se espera se culminen las obras de los Juegos Panamericanos en 100% a julio del 2019, sin embargo es evidente el retraso en el tema vial.

VIVIENDA SOCIAL

El número de créditos hipotecarios desembolsados por el Fondo Mivivienda S.A. (FMV S.A.), registró un crecimiento interanual acumulado de 28.77% hasta diciembre respecto al 2017 (Figura 11). Destacar que, en noviembre, se desembolsó el mayor número de operaciones (1 003) de los últimos 33 meses (abril 2016 a la fecha).

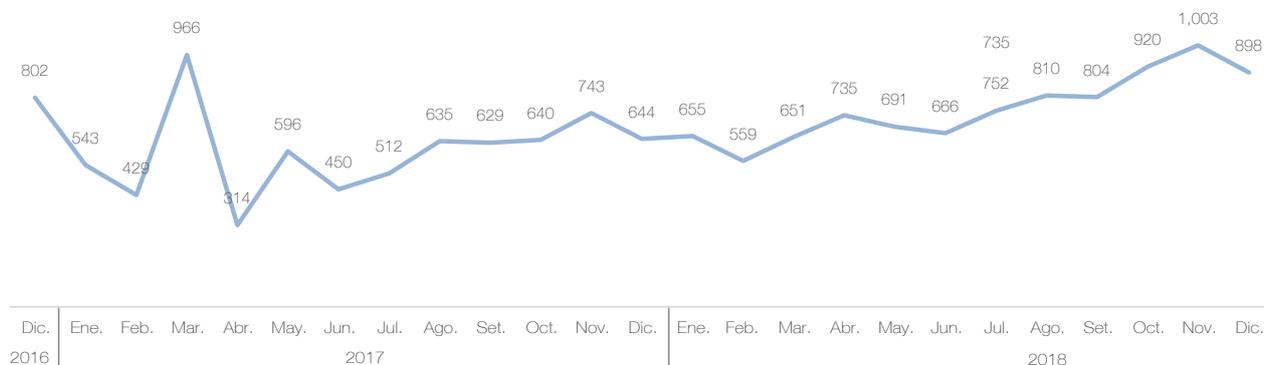
El número total de créditos Mivivienda otorgados el año 2018 fue de 9 144 cifra 28.77% mayor a la registrada el año anterior (como CAPECO previo anteriormente - IEC21). Debemos destacar la recuperación del año 2018 en relación a la caída consecutiva registrada en los últimos 4 años, lo cual marca un cambio de tendencia importante; sin embar-

go, este volumen anual es similar a lo registrado el año 2005, es decir que recién se está recuperando niveles de colocación de hace 13 años atrás (Figura 12).

Dentro del desempeño de estos créditos hipotecarios, debemos destacar la modalidad con Bono Verde, la cual alcanzó el año 2018 una colocación de 2 001 créditos que represento el 22% del total de la colocación de créditos Mivivienda para ese mismo año, solo en diciembre 2018 representó el 38% con 340 créditos en el mes, en la figura 12-a se puede observar la evolución mensual y el porcentaje creciente que representa esta modalidad dentro de la oferta de créditos Mivivienda.

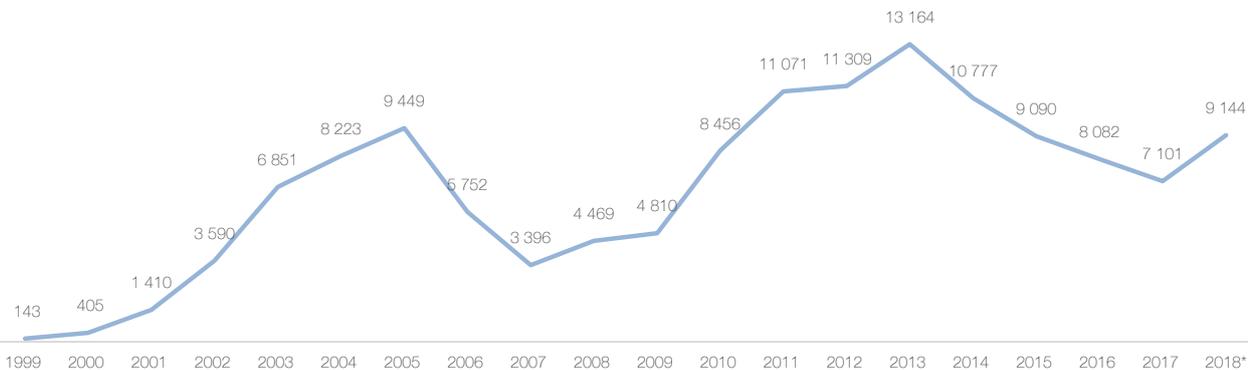
Lima-Callao concentran el 61.0% de los 136 692 créditos otorgados por el Fondo Mivivienda desde el año 1999 en que esta entidad inició sus operaciones hasta diciembre del 2018. Sin embargo, esta proporción se ha ido reduciendo en todo este tiempo, a punto tal que, para el año 2018, el 44.3% de operaciones desembolsadas por el Fondo correspondieron a colocaciones efectuadas en otras regiones (Figura 13), el tercer mejor nivel detrás del 47% alcanzado en el 2015.

FIGURA N° 11: COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS MIVIVIENDA: 2016 – 2018 (Número de créditos por mes)



Fuente: Fondo Mivivienda

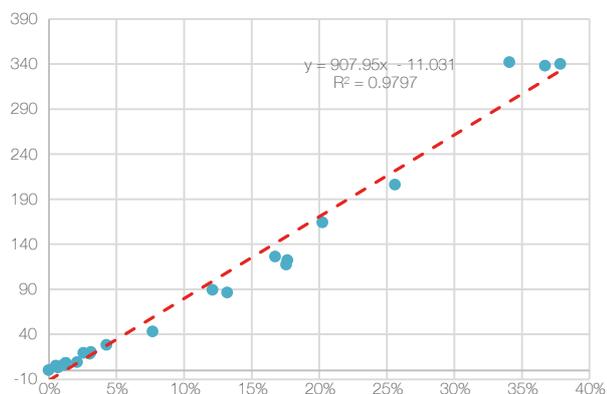
FIGURA N° 12: COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS MIVIVIENDA: 1999 – 2018* (Número de créditos)



Fuente: Fondo Mivivienda

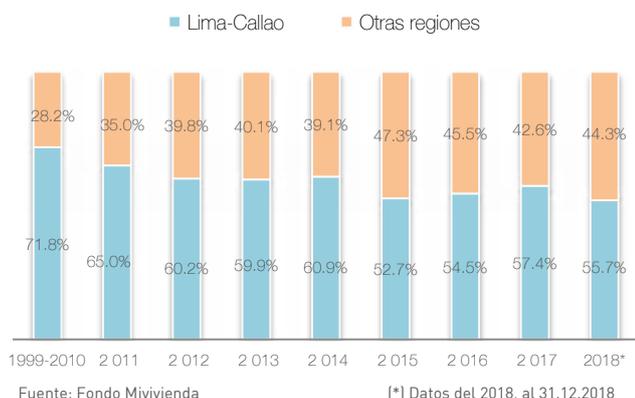
* Proyectado

FIGURA N° 12a: EVOLUCIÓN EN NÚMERO y PORCENTAJE DE LA MODALIDAD BONO VERDE DENTRO DEL TOTAL CREDITOS HIPOTECARIOS MIVIVIENDA (2017-2018)



Fuente: Fondo Mivivienda (*) Datos del 2018, al 31.12.2018

FIGURA N° 13: DESEMBOLSOS DE PRODUCTOS MIVIVIENDA (En %), SEGÚN REGIÓN (AL 31 de diciembre de 2018)

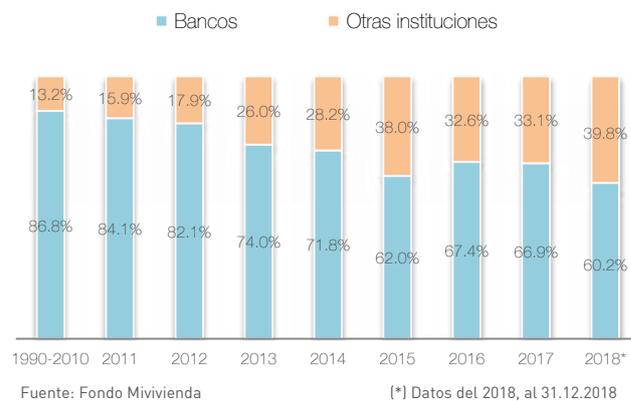


Fuente: Fondo Mivivienda (*) Datos del 2018, al 31.12.2018

La participación de los bancos en la colocación de créditos hipotecarios del Fondo Mivivienda se ha ido reduciendo de forma consistente en el tiempo. En los primeros años, nueve de cada diez operaciones eran otorgadas por estas entidades. Entre enero y diciembre del 2018 se ha alcanzado un record en la estructura de créditos para vivienda social: el 39.8% de los desembolsos correspondieron a instituciones no bancarias, superando en más de seis puntos porcentuales lo alcanzado el año anterior y en casi dos la anterior cifra récord obtenida en el año 2015 (Figura 14).

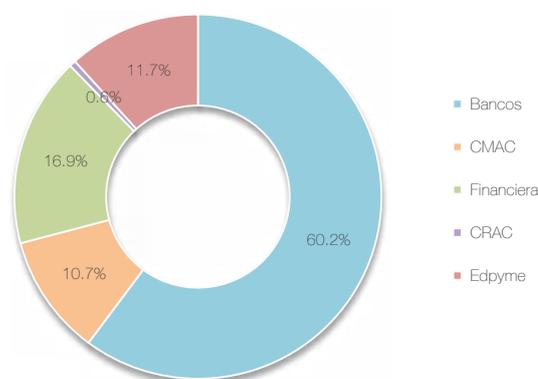
Como se aprecia en la Figura 15, en estos últimos 12 meses, han sido los bancos y las financieras las entidades que mayor participación han alcanzado en la colocación de créditos del Fondo Mivivienda (60.2% y 16.9%), mientras que las Edpymes y las Cajas Municipales representaron el 11.7% y 10.7% de estas operaciones. Merece reseñarse la casi inexistente presencia de las Cajas Rurales (0.6%) en el mercado hipotecario de viviendas social, cuando hace cinco años llegaron a explicar casi el 11.7% de los desembolsos.

FIGURA N° 14: COLOCACIONES DE CRÉDITOS MIVIVIENDA POR TIPO DE IFI –TOTAL NACIONAL (1999-2018 diciembre)



Fuente: Fondo Mivivienda (*) Datos del 2018, al 31.12.2018

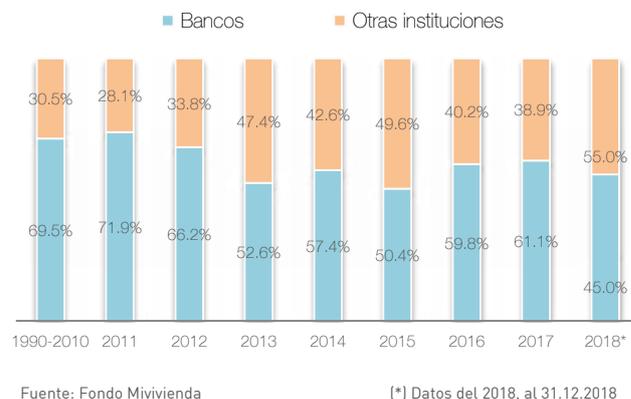
FIGURA N° 15: COLOCACIONES DE CRÉDITOS MIVIVIENDA POR TIPO DE IFI - TOTAL NACIONAL (Enero - Diciembre 2018)



Fuente: Fondo Mivivienda - Datos del 2018, al 31.12.2018

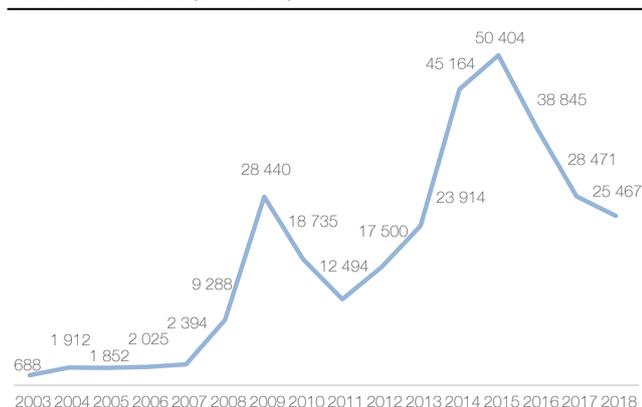
Esta nueva característica del mercado hipotecario social es mucho más evidente fuera de Lima Metropolitana: entre enero y diciembre del 2018, la participación de los bancos en el otorgamiento de créditos hipotecarios del Fondo Mivivienda apenas llegó al 45%, casi las dos terceras partes del récord alcanzado en el año 2011 (Figura 16).

FIGURA N° 16: COLOCACIONES DE CRÉDITOS MIVIVIENDA POR TIPO DE IFI – INTERIOR DEL PAÍS (1999-2018)



Fuente: Fondo Mivivienda (*) Datos del 2018, al 31.12.2018

FIGURA N° 17: BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS (2003-2018)



Fuente: Fondo Mivivienda - al 31.12.2018. No se considera los bonos desembolsados para Plan de Reconstrucción con Cambios (RCC)

En cuanto al programa bonos familiares, cabe indicar que desde el año 2013 al 31 de diciembre 2018 el FMV S.A. entregó un total acumulado de 297 802 bonos familiares habitacionales (BFH), sin considerar aquellos que se entregan en el marco del Plan de Reconstrucción con Cambios. Al analizar la evolución anual (Figura 17) puede apreciarse que la dinámica sufrió una fuerte caída luego del pico de 50 404 BFH entregados en el año 2015 en que concluyó una considerable expansión que se inició en el año 2011. En los siguientes años 2016 y 2017 se registró un retroceso del orden de 22.93% y 26.71% respectivamente en el número de BFH otorgados. En el año 2018 se han otorgado 25 467 BFH (retroceso anual 10.55%), cifra muy lejana a la meta de 32 mil establecida por el Ministerio de Vivienda.

Al apreciar la evolución anual del otorgamiento de los BFH de acuerdo a su modalidad (Figura 18) se desprende que la modalidad de construcción en sitio propio acumula el 80.1% del total de bonos desembolsados en Techo Propio (desde 2003), si bien se alcanzó un pico de 46 467 bonos desembol-

sados en el año 2015, luego de una apreciable expansión que se inició en el año 2011. Posteriormente en los años 2016 y 2017 se registró un retroceso de 26.09% y 25.71% respectivamente en el número de desembolsos. Entre enero y diciembre del 2018 se han desembolsado 20 299 bonos, es decir, el 81% de los 25 200 estimados por el Ministerio de Vivienda para el presente año.

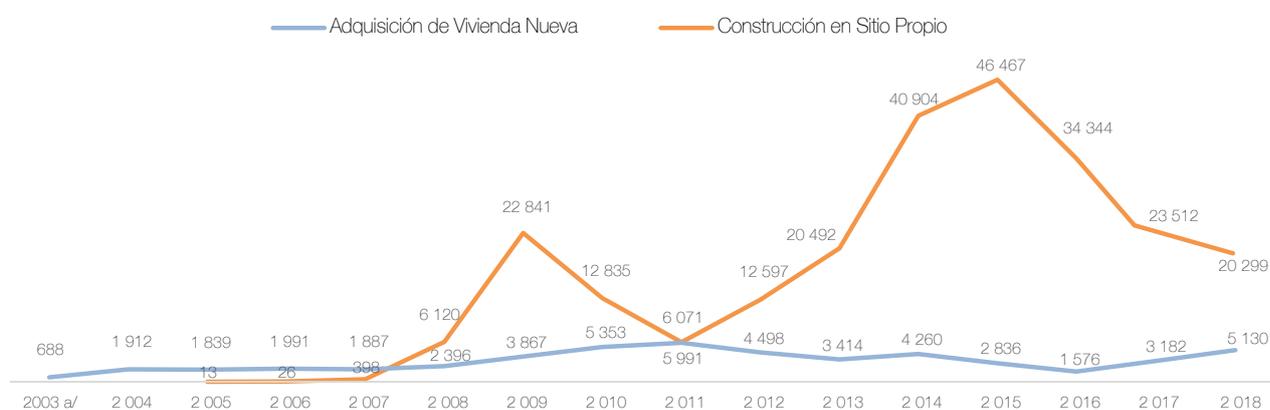
En la modalidad de adquisición de vivienda nueva se concentra el 16.8% de desembolsos de BFH desde el 2003, alcanzando en el año 2011 un pico de 5 991 bonos desembolsados, luego de un crecimiento sostenido en los cinco años previos. En el periodo 2012-2016 se registra un retroceso que se revierte en el año 2017 con 3 182 bonos. En el año 2018 se ha efectuado el desembolso de 5 130 bonos. Destacando así el cambio hacia una nueva de tendencia de expansión positiva. Los bonos desembolsados el 2018 representan el 64.13% de los 8 000 proyectados por el Ministerio de Vivienda para ese año.

En cuanto al programa de reconstrucción de viviendas de la zona afectada por el Fenómeno El Niño Costero del 2017, se han desembolsado 12 489 bonos entre enero y diciembre del 2018, es decir cuatro veces lo del año anterior pero solo el 43.82% de los 28 500 subsidios presupuestados para el 2018.

PRONÓSTICO

En conclusión, la actividad constructora en el 2018 ha consolidado un segundo año de crecimiento, pero a una tasa mucho mayor cercana al 6%, el mejor resultado de los últimos cinco años lo cual es una buena noticia para la economía general, frente a los pronósticos iniciales a nivel oficial que hablaban de 8% y la opinión de CAPECO en torno al 5%.

FIGURA N° 18: BONOS FAMILIARES HABITACIONALES POR MODALIDAD (2003-2018)



Fuente: Fondo Mivivienda - Datos al 31.12.2018

Destacar que el crecimiento tiene un importante sustento en la obra pública, pero también en la actividad del sector inmobiliario, tanto en la vivienda social y no social.

Como señala el 23° Estudio de edificaciones de Lima Metropolitana elaborado por CAPECO, el segmento Mivivienda concentra el 63% de las ventas totales del año 2018 (Figura 19), además este segmento crece 15.62% en último año, siendo su mejor resultado desde 2013, mientras la vivienda no social también creció (+13.33%) pero es su tercer peor resultado desde 2007.

FIGURA N° 19: EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE VENTA DE VIVIENDAS POR SEGMENTOS EN LIMA METROPOLITANA



Elaboración: CAPECO

A nivel de los créditos específicos de Mivivienda, consideramos que podrían ser impulsados significativamente si se permitiera aprobar la regulación para facilitar que los fondos de inversión inmobiliaria, puedan a través de las instituciones microfinancieras, ingresar al mercado de crédito hipotecario a manera de una franquicia, capitalizando así la sinergia entre los recursos de inversión con la capilaridad y cercanía a los segmentos de vivienda social al cual tienen accesos las instituciones microfinancieras, replicando así modelos probados y eficientes como existen en nuestro vecino país de Chile.

Otro producto de vivienda social que merece atención para promocionarlo y favorecer su aplicabilidad en los segmentos de mercados a los cuales se dirige (principalmente niveles socio económicos C y D), es el de Techo propio/Sitio propio, fortaleciendo entre otros puntos:

- Facilidad de acceso al crédito complementario,
- Promoción de la garantía del uso de materiales de calidad,

- Mayor eficiencia de la supervisión municipal
- Agresiva simplificación administrativa para reducir la burocracia y por tanto el plazo de ejecución de las obras
- Eliminación de la mordaza que hoy significan el modelos costoso e ineficiente de carta fianzas para las entidades técnicas, retornando al modelo en que estas mismas entidades podían poner su propio capital en garantía.

Para el año 2019, las proyecciones del crecimiento del sector construcción son positivas alrededor del 6.9%, frente a un crecimiento del PBI global entre 3.8% y 4%. Mientras que para el año 2019 las previsiones del sector podrían alcanzar un crecimiento del 7% frente a un 4% a nivel del PBI global.

Un factor relevante para los próximos años siempre será el de las inversiones, al respecto se prevé que el impulso de la obra pública no sería sostenible en los próximo 2 años (2019 y 2020), condición en línea con BCR que pronostica una reducción del crecimiento de la inversión pública a menos de la tercera parte de lo alcanzado en el 2018. Debemos destacar que este comportamiento de la inversión es previsible, no por la falta de recursos o asignación del gasto presupuestal, sino por un menor crecimiento del mismo. Lo cual se ve afectado además por la aprobación por enésima vez (como todos los años) de una nueva ley de contratación de las obras públicas, a lo que se suma que las autoridades de gobiernos locales y regionales (que concentran aproximadamente las dos terceras partes del presupuesto) que recientemente electas asumen sus funciones con un buen plazo de tiempo que les tomará entender y aplicar sin cometer errores, la indicada ley.

Por el lado de la inversión privada, el sector de edificaciones tiene un panorama interesante, en especial para la actividad inmobiliaria orientada a la vivienda social, la cual se encuentra impulsada en los últimos meses por el incentivo del bono verde dentro del programa Mivivienda, recordemos que a fines de diciembre 2018 ya representa el 38% del total de créditos desembolsa en este programa. Aquí debemos destacar que el bono verde concentra en Lima el 95% del total de créditos otorgados en esta modalidad (2 134 desde 2017 hasta 2018), por lo que el gran desafío para el sector inmobiliario consiste en expandir su uso al resto del país. Consideramos que una característica que ha permitido el éxito del bono verde, ha sido su condición de ser facultativo, libertad que ha sido capitalizada ha través de diseños con un ahorro tangible de energía y agua principalmente, y una

mejor tasa de interés, lo cual ha repercutido tanto en las familias beneficiarias como en el sector promotor.

Desde el punto de vista de la inversión privada, existen anuncios que se proyectan a un valor de US\$ 19 000 MM para ejecutarse entre el 2019 y 2020, los cuales se concentra en proyectos principalmente mineros (Figura 20) entre otros sectores (Ver portafolio completo y concesiones en Anexo 1), por lo que consideramos importante monitorear el riesgo político que podría desestabilizar este panorama de inversiones frente a una actitud anti minera de parte de sus autoridades, al respecto en la figura 20 identificamos 2 proyectos de gran magnitud que podrían ser amenazados por el riesgo político de las autoridades recientemente nombradas como presidentes regionales. De otro lado no debemos olvidar que en el Perú existen 5 regiones que han elegido gobernadores con antecedentes de un sesgado perfil anti minero (Puno, Arequipa, Apurímac, Moquegua y Junín) lo cual elevará la incertidumbre sobre las decisiones de inversión privada en este sector.

Finalmente, en el ámbito legislativo, existen 3 medidas que podrían afectar al sector construcción (inmobiliario e infraestructura):

- El primero, es el DL 1424 que ha fijado límites a la deducción del gasto financiero sobre los impuestos a la renta, lo cual sería inconstitucional al plantear la doble tributación (a las empresas inmobiliarias y a las financieras),
- El segunda, es el proyecto de ley, que ya fue aprobado por el congreso en 1era votación, respecto a la imposi-

FIGURA N° 20: ANUNCIOS DE INVERSIÓN PRIVADA 2019 - 2020

SECTOR (miles)	PROYECTO	US\$ MM	REGIÓN	
Minería US\$9.8MM	Quellaveco	5,300	Moquegua	Anti Minero
	Mina Justa	1,600	Ica	
	Toromocho 2	1,355	Junín	Anti Minero
Infraestructura US\$4.4MM	Amp. Jorge Chávez	1,500	Lima	
	T.P. Salaverry	270	Libertad	
	T.P. San Martín	249	Ica	
Gas / Energía US\$2.3MM	Lote 95	365	Loreto	
Industria US\$0.3MM	Ver anexo 1			
Otros US\$2.4MM	Ver anexo 1			
US\$ 19.2 MM	Total anuncios publicitados por sector privado 2019 - 2020			

Fuente: Información de empresas, diarios y medios especializados / Reporte Inflación BCRP diciembre 2018, los proyectos de color rojo fueron también anunciados a inicios del año 2018

ción de cuotas de vivienda social sobre los proyectos inmobiliarios, ello lo consideramos una medida populista que no afronta el problema de la vivienda en sus fundamentos.

- De otro lado en octubre 2018, se promulgó una nueva ley de contrataciones del estado en donde se refuerzan las trabas burocráticas a las contrataciones de obras públicas al no discriminar a éstas respecto al proceso que siguen las contrataciones de gastos corriente, refuerza la concentración de poder en torno al que demanda y toma la decisión de adjudicación o contratación, además de agregar, debido a la frondosidad del articulado, mayor complejidad al proceso y mayores sanciones a los agentes ejecutores.

ANUNCIOS DE INVERSIÓN PRIVADA 2019 – 2010: Total US\$ 19 000 millones

SECTOR	INVERSIONISTAS	PROYECTO
MINERÍA	Aluminium Corp. Of China Ltd.(Chinalco)	Mejoras y ampliación en el sistema productivo de Toromocho
	Angloamerican	Quellaveco
	Grupo Breca	Mina Justa
	Minera Yanacocha	Quecher Main
	Minera Barrick	Optimización Lagunas Norte
HIDROCARBUROS	Pluspetrol Perú Corp	Ampliación de capacidad de transporte
	Calidda Gas Natural del Perú	Masificación de Gas
	Karooon Gas	Exploración Lote Z-38
ENERGÍA	Interconexión Eléctrica S.A.	Enlace Mantaro-Nueva Yanango-Carapongo y sub-estaciones
	Luz del Sur	Santa Teresa 2
INDUSTRIA	Arca Continental	Almacenes, centros de distribución y mejoras en infraestructura
	Corporación Aceros Arequipa	Ampliación de planta en Pisco
	Precor	Mega Planta en Chilca
INFRAESTRUCTURA	Grupo Volcan	Terminal Portuario de Chancay
	Lima Airport Partners	Ampliación Terminal Aeropuerto Jorge Chávez
	APM Terminals	Modernización Muelle Norte
	Consorcio Nuevo Metro de Lima	Línea 2 Metro de Lima
	Consorcio Paracas	Terminal Portuario San Martín
	Grupo Romero	Modernización del terminal portuario Salaverry
OTROS SECTORES	Entel	Desarrollo de servicios y redes 4G
	Grupo Falabella	Expansión y nuevos centros comerciales
	Inversiones Centenario	Inversiones Inmobiliarias y ampliación de centros comerciales
	Grupo Interbank	Expansión y nuevos centros comerciales
	Grupo Breca	Expansión y nuevos hoteles, clínicas y centros comerciales
	Cencosud	Centro comercial
	Amas Domo	Inversiones Inmobiliarias
	Edifica	Proyectos Inmobiliarios

Fuente: Información de empresas, diarios y medios especializados / Reporte Inflación BCRP diciembre 2018, los proyectos de color rojo fueron también anunciados a inicios del año 2018

PROYECTOS DE INVERSIÓN: CONCESIONES EN 2018 – 2020 (US\$ Millones)

A. Adjudicados	2 720
Proyecto Minero Michiquillay	2,500
Terminal Portuario Salaverry	220
B. Por Adjudicar	3 505
Obras de Cabecera y Conducción para el Abastecimiento de Agua Potable para Lima	720
Parque Industrial Ancón	500
Longitudinal de la sierra tramo 4: Huancayo-Izcuchaca-Mayocc-Ayacucho y Ayacucho-Andahuaylas-Puente Sahuinto/Dv. Pisco-Huaytará-Ayacucho.	464
Instalación de Banda Ancha para San Martín, La Libertad, Pasco, Huánuco, Arequipa, y Áncash.	359
Masificación de Uso de Gas Natural - Distribución de Gas Natural por Red de Ductos en las Regiones de Apurímac, Ayacucho, Huancavelica, Junín y Cusco, Puno y Ucayali	350
Ferrocarril Huancayo - Huancavelica	227
Línea de Transmisión 500 kV Subestación Piura Nueva - Frontera	144
Nuevo Hospital de Alta Complejidad de Piura	144
Enlace 500 Kv La Niña – Piura, Subestaciones, Líneas y Ampliaciones Asociadas.	128
Nuevo Hospital de Alta Complejidad de Chimbote	110
Repotenciación a 1000 MVA de LT 500 kV Carabaylo - Chimbote - Trujillo y Compensador Reactivo Variable +400/-150 MVAR en SE Trujillo Norte 500 kV	90
Mejoramiento de los servicios turísticos en el Parque Arqueológico Choquequirao, Regiones Apurímac – Cusco	63
Enlace 220 Kv Pariñas – Nueva Tumbes, Subestaciones y Ampliaciones Asociadas	49
Enlace 220 Kv Tingo María – Aguaytía, Subestaciones, Líneas y Ampliaciones Asociadas	32
Línea de Transmisión 138 kV Puerto Maldonado-Iberia	23
Nueva Subestación de la Planicie 500/200 kV	20
Compensador Reactivo Variable +400/-100 MVAR en la SE San Juan	19
Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Servidas de la Ciudad de Puerto Maldonado - Distrito Tambopata, Provincia Tambopata, Departamento Madre de Dios	19
Subestación Chíncha Nueva DE 220/60 kV	18
Subestación Nazca Nueva DE 220/60 kV	17
Subestación Nueva Carhuacuero 220 kV	10

Fuente: PROINVERSIÓN

Situación del desarrollo habitacional de Lima Este

El sector urbano de Lima Este está integrado por los distritos de Ate, Cieneguilla, Chaclacayo, Lurigancho, Santa Anita, El Agustino y San Juan de Lurigancho. En la **figura 1** se observa que los distritos que lo conforman se encuentran localizados al este de Lima Metropolitana.

La inversión inmobiliaria en los últimos años ha tenido un crecimiento edificador importante motivado por la aparición de proyectos de edificios de departamentos y algunos condominios de casas.

En los distritos de Lima Este residen 2'351 177 habitantes que equivalen al 25.6% del total de habitantes del total de habitantes de Lima Metropolitana (**figura 2**). Los distritos de Ate y San Juan de Lurigancho concentran el 69.7% de la población que habita en este sector. En el sector urbano Lima Este existen 709 246 hogares que en promedio cuentan con 3.3 miembros por hogar.

Los distritos de San Anita y El Agustino son los distritos con mayor densidad por kilómetro cuadrado. En tanto que el déficit habitacional cuantitativo de la zona alcanza las 48 301 unidades siendo Ate y San Juan de Lurigancho los distritos que concentran más del 66% de este déficit.

De acuerdo con los estudios de mercado que ha desarrollado CAPECO, durante los últimos quince años, la oferta de

FIGURA N° 1: UBICACIÓN DE DE LIMA ESTE



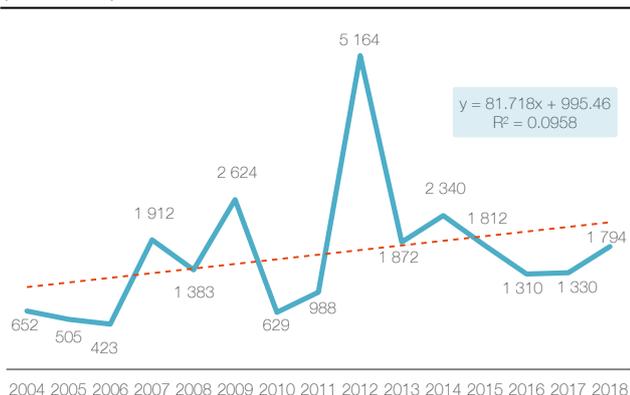
Fuente: CAPECO.

vivienda nueva en el sector urbano Lima Este presenta una alta volatilidad, con un significativo pico el año 2012 (Oferta de 5 164 viviendas) lo que representa 3.13 veces el promedio de todo el periodo revisado, en contra parte el año 2006 se ubica como el más bajo (Oferta de 423 viviendas) lo que representa el 25% el promedio antes referido (**figura 3**). Del año 2013 a la fecha se observa una relativa estabilidad con un promedio de 1 743 viviendas para esos 6 años.

FIGURA N° 2: PERFIL DEMOGRÁFICO Y POBLACIONAL DE LIMA ESTE 2018

Distritos	Habitantes	% de población respecto a:		Hogares	Viviendas	Miembros por hogar	Déficit habitacional cuantitativo	Densidad (hab/km ²)
		Lima Este	Lima Metropolitana					
1. Ate	599 196	25	6.5	164 985	151 686	4	13 299	8 515
2. Cieneguilla	34 684	1	0.4	9 623	8 954	4	669	207
3. Chaclacayo	42 912	2	0.5	11 233	9 767	4	1 466	1 119
4. Lurigancho	240 814	10	2.6	66 221	60 883	4	5 338	970
5. Santa Anita	196 214	8	2.1	55 221	51 883	4	3 843	22 291
6. El Agustino	198 862	8	2.1	51 766	46 726	4	5 040	15 574
7. San Juan de Lurigancho	1 038 495	44	11.3	274 168	255 522	4	18 646	8 674
TOTAL	2 351 177	100	25.6	633 217	585 421	4	48 301	9 302

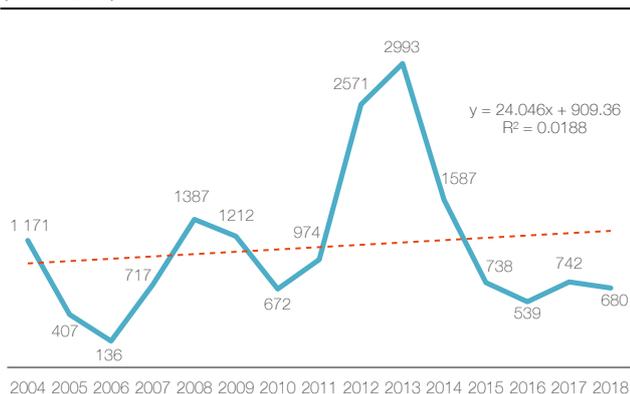
FIGURA N° 3: OFERTA DE VIVIENDAS EN LIMA ESTE
(En unidades)



Fuente: CAPECO.

Respecto al comportamiento de las ventas de viviendas, Lima Este se observan tres grandes etapas comprendidas entre los años 2004-2008, 2009-2013 y 2014-2018 las que pueden ser apreciadas en la **figura 4**. La primera cubre el periodo 2004 – 2008, en la que se registró una venta de viviendas promedio de 764 unidades en este periodo. En la segunda etapa, que cubre el periodo 2009 – 2013, con una mayor volatilidad enmarcado entre un mínimo de 672 (2010) y un máximo de 2 993 el 2013. En la tercera etapa, que cubre el periodo 2014 – 2018, marcado por una drástica caída entre los años 2014 al 2016, con un decrecimiento del orden del 82% (de 2 993 a 539) y una estabilización en el período 2016 – 2018 con un promedio de 654 unidades vendidas por año.

FIGURA N° 4: VENTA DE VIVIENDAS EN LIMA ESTE
(En unidades)

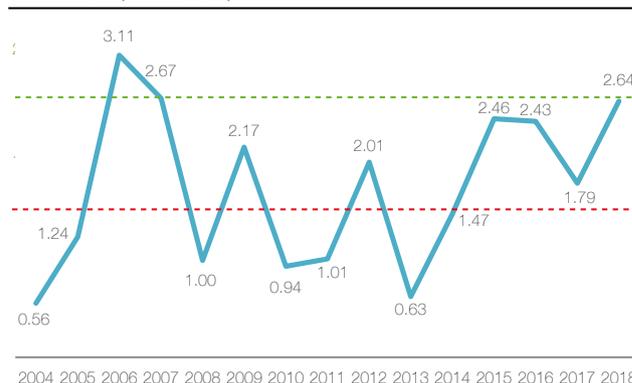


Fuente: CAPECO.

En la **figura 5**, da cuenta de la relación entre el número de unidades en oferta y el de viviendas vendidas en Lima Este. Para una mejor apreciación al gráfico se agregó 2 líneas de control, un piso en 1.5 veces y un techo en 2.5 veces.

Se puede observar que, en consecuencia, a la alta volatilidad de la oferta y venta, existen 6 años con registro por debajo del piso (poca oferta) y 3 por encima (mayor oferta), quedando 5 años dentro del rango aconsejable. Destaca como la mayor volatilidad genera problemas al sector inmobiliario lo cual no contribuye a consolidar un mercado más estable y predecible.

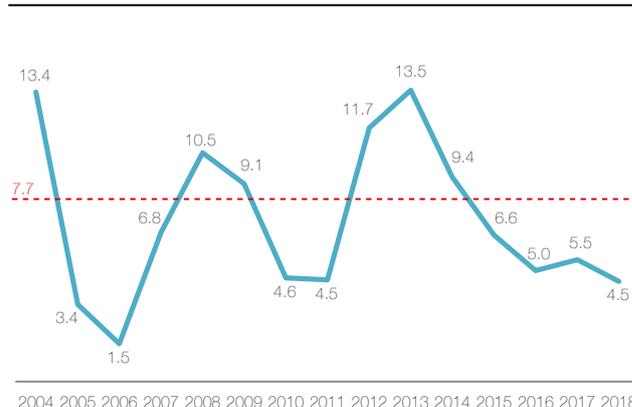
FIGURA N° 5: RELACIÓN OFERTA – VENTA DE VIVIENDAS EN LIMA ESTE (En unidades)



Fuente: CAPECO.

La participación de la venta de viviendas en el sector urbano Lima Este en relación al total de viviendas vendidas en Lima Metropolitana (**figura 6**), en los 15 años de seguimiento a Lima Este registra un nivel promedio de 7.7% de participación en las ventas de todo Lima Metropolitana; sin embargo, como se puede apreciar la volatilidad es la principal característica de esta zona. Se observa 2 grandes picos los años 2006 (13.4%) y 2013 (13.5%) y 2 grandes valles los años 2006 (1.5%) y 2011 (4.5%), destacando la tendencia decreciente de esta participación desde el año 2013 hasta el cierre del año 2018 (4.5%).

FIGURA N° 6: PORCENTAJE DE VENTA DE VIVIENDAS EN LIMA ESTE SOBRE EL TOTAL DE VENTAS EN LIMA METROPOLITANA



Fuente: CAPECO.



Conjunto Residencial Los Parques del Agustino

Desde una perspectiva de ventas (**figura 7**) entre los distritos que integran el sector urbano Lima Este, Ate es el que registra la mayor venta acumulada de unidades (41% de Lima Este) destacando sobre todo en los períodos de años 2012 al 2018. El distrito que le sigue en importancia es El Agustino con 27.4% y San Juan de Lurigancho con el 15.1% de las unidades vendidas, respectivamente.

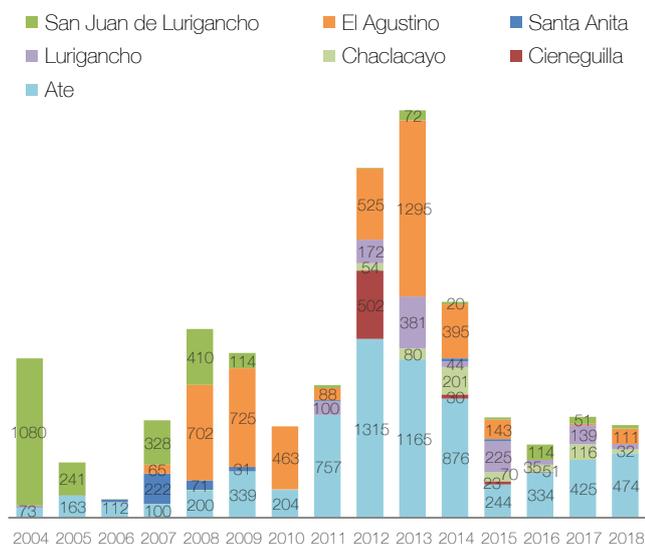
De otro lado apreciando el comportamiento por periodos, se puede observar como San Juan de Lurigancho lidera las ventas entre 2004-2007, lo cual se explica por el desarrollo de uno de los más importantes proyectos Techo Propio denominado Conjunto residencial Campoy, ubicado entre Av. Principal y Av. Circunvalación-Campoy, que constaba de 1,200 viviendas de 41m². Con una inversión total de S/. 28.8 millones de soles, el cual fue construido por consorcio

China International Water & Electric Corp.

Mientras que el Agustino, lideró las ventas entre el 2008 y 2013, igualmente explicado por otro mega proyecto denominado Parques del Agustino, con una oferta de 4 500 viviendas en 181 edificios de 5 pisos (260 000m²).

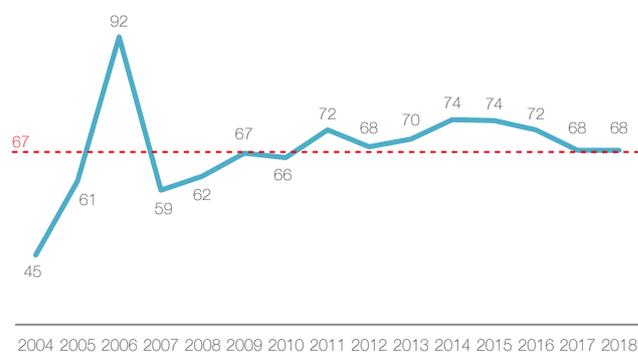
De acuerdo a lo expuesto en la **figura 8**, el área promedio de las viviendas vendidas (2004-2018) en el sector urbano Lima Este se ubica en los 67 m². Entre los años 2004 y 2006 se produjeron viviendas con áreas comprendidas entre los 45 y 92 m², respectivamente. El pico de 92m² tal vez no se significativo por el bajo nivel de ventas que registro el año 2006, sin embargo, si descontamos este dato el promedio no sufre mayor variación entorno a los 67 m². Siguiendo la línea de tiempo, luego comenzaron las áreas a descender hasta el 2007 alcanzando 59 m² para luego subir hasta el año 2011 con 72 m² y reduciéndose nuevamente a 68 m² el año 2012. Finalmente se recupera los años 2014 y 2015 con 74 m². En los últimos dos años se aprecia una tendencia de reducción del área promedio de las viviendas a 68 m².

FIGURA N° 7: VENTA DE VIVIENDAS EN UNIDADES POR CADA DISTRITO DE LIMA ESTE



Fuente: CAPECO.

FIGURA N° 8: AREA PROMEDIO DE VIVIENDAS VENDIDAS EN LIMA ESTE (En metros cuadrados)



Fuente: CAPECO.

En la **figura 9** se aprecia la evolución de las áreas de las viviendas vendidas en los distintos distritos correspondientes al sector urbano de Lima Este. De esta figura se desprende que:

Ate registra entre los años 2004 y 2010 viviendas con áreas promedio superiores a los 74 m² para luego descender el año 2011 a 67 m², recuperándose luego entre los años 2008 y 2009 con áreas promedio superiores a 69 m² y concluir el período 2015 al 2018 con un área promedio anual de 68 m².

Cieneguilla registró entre los años 2004 y 2007 un área promedio de la vivienda ascendente a 73 m², teniendo entre los años 2008 y 2013 algunas bajadas y subidas. En el año 2014 obtuvo el área en este distrito un pico de 75 m². Los últimos cuatro años (2015 – 2018) obtuvo un área promedio de 67 m².

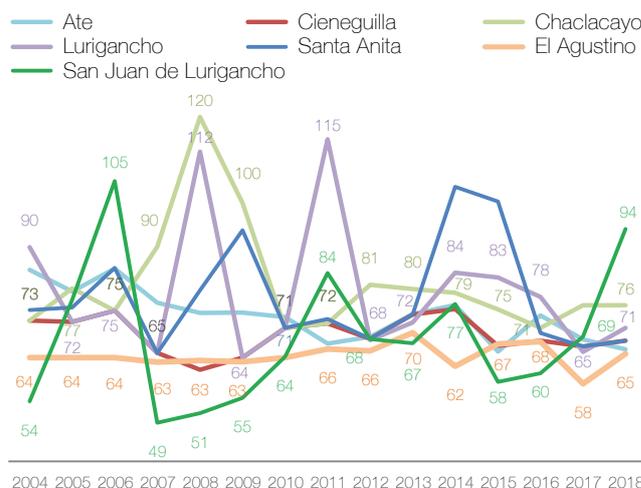
Chaclacayo obtuvo un área promedio de 79 m² entre los años 2004 y 2007. El año 2008 obtuvo un pico de 120 m² como área promedio. El valor del área continuó en aumento hasta el año 2013 con 81 m². Entre los años 2014 y 2018 se obtuvo un área promedio de 76 m².

El distrito de Lurigancho obtuvo entre los años 2004 y 2007 un área promedio de 76 m². Luego se observa aumentos en los años 2008 con 112 m² y 2011 con 115 m². Entre los años 2012 y 2018 el área promedio anual ascendió en este distrito 75 m².

San Juan de Lurigancho ha tenido entre los años 2004 y 2006 una tendencia crecimiento de sus áreas hasta alcanzar 105 m² este último año. Luego de una caída de 53% el 2007 con respecto al año anterior, las áreas se vuelven a recuperar hasta el año 2011 donde alcanzó un área promedio de 84 m². En el período 2012 y 2017 obtuvo este distrito un promedio de área anual de 67 m². El 2018 recuperó 94 m².

En lo que refiere al precio de las viviendas, a valores constantes, en la **figura 10** se observa que éste mantuvo una trayectoria creciente entre los años 2004 y 2006, periodo en el que el precio promedio anual ascendió a S/. 71 867. Se observa luego una tendencia decreciente hasta el año 2008 del orden del 36% con respecto al año 2006. En estos periodos destacan 2 proyectos que tuvieron una clara orientación hacia la vivienda social, a partir del año 2004 en San Juan de Lurigancho la Residencial Campoy (Techo propio) y a partir del año 2008 en El Agustino la Residencial Los Parques (Mi Vivienda), ambos proyectos sumaban 5 700 miles de viviendas que

FIGURA Nº 9: AREA PROMEDIO DE VIVIENDAS VENDIDAS POR DISTRITO DE LIMA ESTE (En metros cuadrados – Promedio móvil bianual)



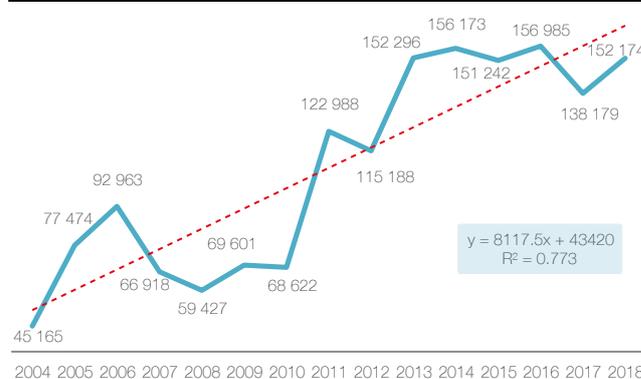
Fuente: CAPECO.

representaron el 70% de toda la oferta de Lima Este para el periodo 2004 – 2010.

Se puede observar que una vez que estos proyectos maduraron los precios tuvieron una tendencia estable, pero luego el precio promedio, dio un gran salto ante la falta de viviendas económicas de gran escala y así creció entre los años 2010 y 2011 un 79%. En el período correspondiente a los años 2013 y 2016 se produjo una tendencia estable obteniéndose un promedio anual de S/. 154 174. En el año 2017 se produjo una reducción de 12% con respecto al año 2016. Finalmente se presentó una recuperación de 10.1% el año 2018 en el precio de venta con respecto al año 2017.

En resumen, en el periodo analizado (2004 – 2018), el precio de las viviendas aumentó en 236% en el sector urbano de Lima Este, desdoblado en periodo Vivienda Social hasta 2010: 52% y periodo 2010-2018: 122% (Sin proyectos de gran escala de vivienda social).

FIGURA Nº10: PRECIO PROMEDIO DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS EN LIMA ESTE (En soles)



Fuente: CAPECO.

En la **figura 11** se describe la evolución que ha seguido el precio de las viviendas vendidas en los distritos ubicados en el sector urbano de Lima Este, dando cuenta de lo siguiente:

En el distrito de **Ate** mantuvo entre los años 2004 y 2008 como los demás distritos precios promedio de las viviendas por encima de S/. 78 000. Es a partir del año 2009 que se observa una tendencia creciente alcanzando su pico más alto en el 2013 (S/. 163 000). Luego a partir del año 2017 empezaron los precios a estabilizarse con un precio promedio de S/. 155 000

El distrito de **Lurigancho** mantuvo entre el período 2004 y 2008 un precio promedio anual ascendente a S/. 78 000. Luego empezó a incrementarse el precio promedio alcanzando un pico de S/. 162 000 el año 2015 y produciéndose posteriormente un precio promedio anual de S/. 128 000 entre los años 2016 y 2018.

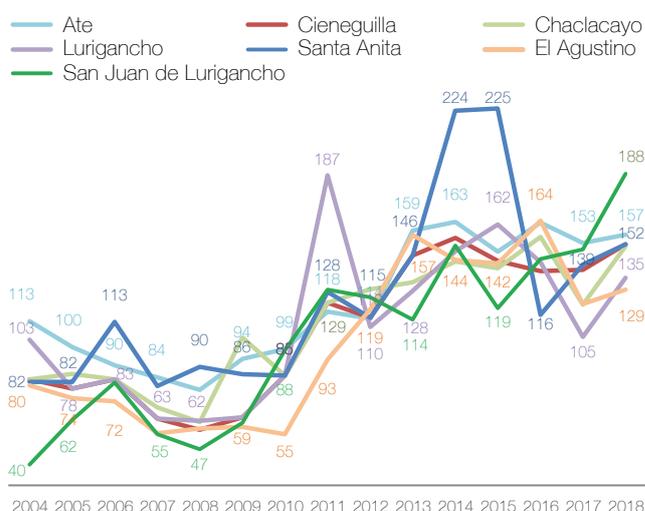
En el distrito de **San Juan de Lurigancho** se observa que los precios promedio de las viviendas crecieron entre los años 2004 y 2006. Luego se mantuvieron estables hasta el año 2009 en donde alcanzó un precio promedio de S/. 61 000. A partir del año 2010 los precios comenzaron a subir con algunas caídas alcanzando luego un pico de S/. 151 000 el año 2014. Luego se observa un descenso el año 2015 volviéndose a incrementar el precio promedio hasta alcanzar S/. 188 000 el año 2018.

El distrito de **El Agustino** ha mantenido entre los años 2004 y 2010 un precio promedio ascendente a S/. 65 000. En el período comprendido entre 2011 y 2013 se observa el incremento de los precios alcanzando del orden del 69% alcanzando un precio promedio este último año un pico de S/.157 000. El precio promedio para período de los años entre los años 2014 y 2018 asciende a S/. 140 000.

Los distritos de **Cieneguilla** y **Chaclacayo** han tenido tendencias de crecimiento de precios muy similares hasta el año 2010. Luego se han ido incrementando particularmente hasta el año 2014 donde alcanzaron precios de S/. 155 000 y S/. 143 000, respectivamente. Los precios promedio del período 2015 – 2018 alcanzaron S/. 143 000 para ambos distritos.

En la **figura 12** se puede observar que el precio por metro cuadrado de Lima Este ha seguido una trayectoria muy similar a la del precio promedio de las unidades habitacionales (Ver

FIGURA Nº 11: PRECIO PROMEDIO DE VIVIENDAS VENDIDAS EN DISTRITOS DE LIMA ESTE (En miles de soles)

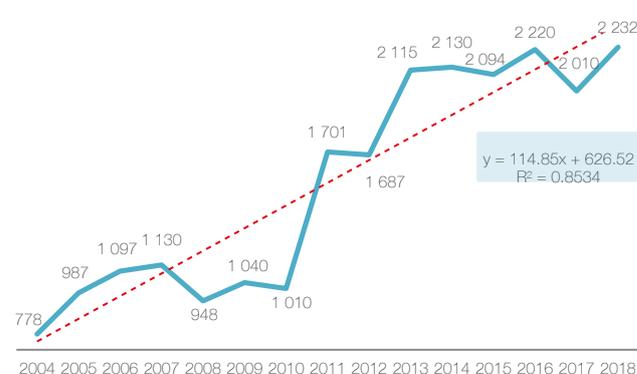


Fuente: CAPECO.

comentarios de la figura 10). Entre los años 2004 y 2007, el precio del metro cuadrado en el sector urbano de Lima Este tuvo una tendencia creciente produciéndose un incremento el año 2007 del 3% con respecto al año anterior. Luego de una caída del 16% el año 2008, en el 2009 se produjo un aumento del orden del 10% con respecto al año 2010. Luego se observa un período de incrementos hasta el 2016 en donde alcanzó el precio del metro cuadrado más elevado con S/. 2 220 por m² descendiendo luego el año 2017 en un 9% y recuperándose el año 2018 con S/. 2 232 por m².

En resumen, en el periodo analizado (2004 – 2018), el precio de las viviendas aumentó en 187% en el sector urbano de Lima Este, desdoblado en periodo Vivienda Social hasta 2010: 30% y periodo 2010-2018: 121% (Sin proyectos de gran escala de vivienda social).

FIGURA Nº12: PRECIO PROMEDIO POR METRO CUADRADO DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS EN LIMA ESTE (En soles)



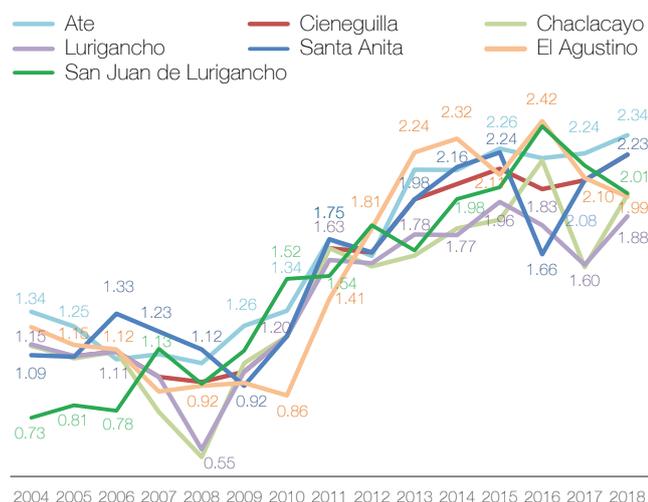
Fuente: CAPECO.

La **figura 13** da cuenta de un análisis más detallado del precio del metro cuadrado por los distritos que integran el sector urbano de Lima Este.

Luego del período de años 2004 y 2008 en donde los precios por m² se mantuvieron relativamente a la baja en casi todos los distritos del sector de Lima Este. Es a partir del año 2009 en que todos los distritos comienzan a incrementar los precios por m² hasta el año 2014 obteniendo el distrito de El Agustino el mayor precio de S/. 2 320 por m² seguido del distrito de Santa Anita con S/. 2 160 por m².

El año 2018 obtuvo el distrito de Ate el de mayor precio al obtener S/. 2 340 por m² seguido de Cieneguilla y Santa Anita en ambos casos con S/. 2 230 por m².

FIGURA N° 13: PRECIO PROMEDIO POR METRO CUADRADO DE VIVIENDAS VENDIDAS EN DISTRITOS DE LIMA ESTE (En miles de soles)



Fuente: CAPECO.

El distrito de Lurigancho obtuvo en el período 2004 a 2009 precios por m² inferiores a S/. 1 155. Luego empezó a incrementar sus precios hasta el año 2013 con S/. 1 178. El período 2014 al 2018 obtuvo un precio por m² promedio de S/. 1 810 por m².

En resumen Lima Este, evidenció una evolución positiva para el periodo analizado:

• MEJORA DEL MERCADO RESIDENCIAL

- Lima Este representa poco más del 25.6% de la población de Lima Metropolitana, además la brecha entre oferta y demanda explica también en gran medida el incremento de los precios de las viviendas, factor al que deberá sumarse la falta de aprovechamiento concreto de suelo urbano y las dificultades para

obtener factibilidades de servicios (especialmente la infraestructura de agua) así como la accesibilidad a las zonas altas.

- El sector urbano Lima Este ha presentado un incremento en el volumen y en la participación en la oferta y en la venta de viviendas nuevas en los últimos quince años, en especial a partir del año 2013 donde empezó a marcarse esta tendencia en diferentes distritos de este sector urbano. En términos relativos, esta tendencia ha sido menos acentuada que Lima Moderna, Lima Top, Lima Centro y Lima Sur (Balnearios) analizadas en publicaciones anteriores.
 - En concordancia con este comportamiento, los precios de venta de las viviendas del sector urbano Lima Este, estos han ido en aumento especialmente a partir del año 2010, hasta el año 2016 donde empezaron a bajar hasta el año 2017 para luego recuperarse el año 2018.
 - Las áreas promedio de las viviendas ofrecidas se sitúan por encima de los 45 m² y 59 m² en promedio, menores a las áreas que el estudio de CAPECO detectó para el promedio de Lima Metropolitana.
 - La combinación de precios por metro cuadrado y áreas de vivienda que se han identificado en Lima Este, confirma que la gran mayoría de los proyectos de vivienda en este sector se encuentran en el segmento atendido por Mivivienda.
 - De esta manera, los distritos que conforman el sector urbano Lima Este se encuentran en destinos de hogares pertenecientes a los estratos socio-económicos C (44,95%) y D (30,16%) de la población.
- #### • INCREMENTO DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES
- De acuerdo a fuentes de la Cámara de Comercio de Lima el crecimiento de Lima Este se refleja en la nueva aparición de negocios que se han desarrollado en los alrededores del centro comercial Plaza Veá en Santa Anita, así como en Ate- Vitarte.
 - Mall Aventura, brazo inmobiliario de Ripley viene ampliando el complejo de Santa Anita donde se dispondrá un fast fashion, una tienda por departamentos más, zona de entretenimiento, 2 salas de cines más y 1 500 estacionamientos adicionales. La obras demandará una inversión de S/ 154 millones. La cadena anunció el desarrollo de otro mall en San Juan de Lurigancho y que se desarrollará en el 2019. El centro comercial de

San Juan de Lurigancho tendrá dos tiendas departamentales, dos locales fast fashion, un hipermercado, un cine, 100 tiendas especializadas, patio de comidas, torre de oficinas, servicios de salud, entre otros.

- El Centro Comercial Real Plaza Este de la empresa Interperities Perú en la zona de Puruchuco en Ate viene siendo construida. La obra contará con aproximadamente 245 000 m² de área techada y demandará una inversión de US\$ 150 millones. Este espacio estará dividido en 3 niveles, donde albergará cines, tiendas departamentales, fast fashion, restaurantes, gimnasios, tiendas intermedias, estacionamientos, y 420 locales de diferentes marcas. El centro comercial estará conectado con el Metro de Lima y el transporte público de la Carretera Central y la Av. Javier Prado.
- **NUEVOS HITOS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL**
 - Dentro de Lima Este, los distritos económicamente más prósperos son Chaclacayo y San Juan de Lurigancho (Chosica), que cuentan con viviendas de estilo rústico, propiedad de limeños que tratan de escapar del frío y húmedo invierno de la metrópoli. El distrito de Santa Anita presenta el mayor grado de consolidación urbana, siendo a su vez el distrito más pequeño de la región y poblado mayoritariamente por la clase media baja.
 - El distrito de Ate presenta un cierto grado de industrialización, poblado de algunas de las fábricas más importantes del país. Los distritos más pobres son los distritos de Lurigancho y El Agustino, ambos presentando un alto índice de pobreza extrema y asentamientos humanos emergentes, así como el distrito de Cieneguilla, que presenta un grado de urbanización muy bajo.
 - El distrito de San Juan de Lurigancho destaca entre el resto de distritos del Cono Este por sus magnitudes. Se ubica al noreste de la ciudad entre los 190 hasta los 2 200 msnm por lo que es uno de los distritos limeños más extensos y de mayor altitud. Con más del millón de habitantes es el distrito más poblado del país, y representa casi el 50% de la población de Lima Este y aproximadamente el 12% de la población de Lima Metropolitana. Su población es eminentemente joven: más del 53% de la población es menor de 29 años. San Juan de Lurigancho posee una capacidad exportadora de 130 millones de dólares anuales. Está habitado fundamentalmente por familias de nivel socioeconómico bajo.
- Lima Este tiene un problema con el transporte debido a la informalidad, la falta de señalización y la ausencia de autoridades. Diversos puntos registran largas colas de vehículos que no pueden avanzar. Uno de los puntos críticos es el cruce de la Carretera Central y la avenida Nicolás Ayllón cuentan con semáforos. Sin embargo, los conductores hacen caso omiso creándose un atascamiento de autos. En Santa Anita, los pasajeros y conductores esperan mucho para cruzar un semáforo que no cuentan con sincronización. Esto se debe a que algunos vehículos de transporte público se quedan estacionados largos períodos de tiempo. Especialistas estiman que en total se pierden alrededor de 5 mil millones de dólares al año por el tráfico en la ciudad. Esto se debe a que la gente se pasa largo tiempo en vehículos de transporte y no trabajando.
- La falta de agua potable, los residuos sólidos domésticos y la contaminación del aire son las principales dificultades ambientales de los distritos de Lima Este, situación que afecta a la población con el incremento de Infecciones Respiratorias Agudas (IRAS), Enfermedades Diarreicas Agudas (EDAS) y gastrointestinales.
- La Línea 2 del Metro de Lima es una obra que actualmente está en construcción y unirá los distritos de Ate (Lima Este) y el Callao en 45 minutos. Incluye también la construcción del Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta que será parte de la futura Línea 4. Una vez que entre en operaciones la Línea 2 del Metro podrá movilizar 1'200 000 pasajeros por día. Este sistema de transporte será un metro subterráneo que tendrá 35 estaciones. A Lima Este le corresponderán 7 estaciones en total, de los cuales 3 se ubicarán en Ate (Municipalidad de Ate, Prolongación Javier Prado y Vista Alegre) y 4 en Santa Anita (Mercado de Santa Anita, Los Ingenieros, Colectora Industrial y Ovalo Santa Anita).
- **PARQUES INDUSTRIALES**
 - La creación de nuevos espacios industriales en la zona de Lima Este tuvo una pausa obligatoria tras el desborde del río Huaycoloro. Sin embargo, poco a poco las empresas de diversos rubros han ido apostando por realizar sus operaciones en esta zona de la periferia capitalina.
 - Cabe señalar que el único proyecto que actualmente se encuentra en ejecución en esta zona es Ciudad Industrial Huachipa Este, desarrollado por la compañía Bryson Hills. Esta propuesta industrial se levanta sobre un área de 475 hectáreas y está ubicado en la

cuenta del río Huaycoloro en el distrito de Lurigancho-Chosica, a 7 km de la autopista Ramiro Prialé. Cuenta con cuatro etapas: la primera vendida al 100% con 138 lotes que equivalen a más de 2 millones de metros cuadrados, quedando lotes disponibles por vender entre la segunda, tercera y cuarta etapa, siendo esta última de lotes más pequeños que van entre 1,000 a 5,000 metros cuadrados dirigidos especialmente a los medianos y pequeños empresarios. Todos los lotes cuentan con zonificación. I2, I3, I4.

- Es verdad que aún existen ciertos desafíos a los que se deben enfrentar los proyectos de gran envergadura. Entre ellos se encuentra la zonificación, facilidades para obtener permisos, las vías de acceso e infraestructura adecuada para el óptimo desarrollo de las funciones industriales.

A pesar de ello, son varias las empresas de distintos rubros que han apostado por iniciar sus operaciones en Lima Este.

ZONA ESTE 1

Este polo industrial incluye a los distritos de Ate, San Luis y Santa Anita. Cabe indicar que, en esta zona, el precio de alquiler de los locales comerciales fluctúa entre los US\$ 3.79 y US\$ 9.40 por m².

Corredor Industrial Santa Rosa

Se caracteriza por tener un mix diverso de actividad industrial. Dentro de esta variedad resaltan las empresas manufactureras del rubro metalúrgico, plástico, y maderero. Este corredor de la zona Este 1 de Lima concentra el 77% de la oferta.

Corredor Industrial Nicolás Ayllón

Resaltan las empresas del rubro textil, metalúrgico y farmacéutico. La oferta de inmuebles identificada en esta zona mostró la predominancia de locales industriales (90% del total de inmuebles). Concentra el 23% de la oferta.

ZONA ESTE 2

Esta otra zona al este de Lima comprende a los distritos de San Juan de Lurigancho/Lurigancho. Ofrece tarifas de arrendamiento de entre US\$ 1.65 y US\$ 3.00 por metro cuadrado en algunos locales industriales como el corredor Cajamarquilla.

La Zona Este 2 de Lima está conformada por los corredores industriales Huachipa, Cajamarquilla y Campoy, y se caracteriza por ser un territorio que presenta actividad metalmecánica, textil y de alimentos.

La oferta total disponible en la Zona Este 2 está dividida en un 76% por terrenos y en un 24% por locales industriales. Además, se sabe que el 60% de la oferta de locales industriales en esta parte de Lima se encuentra concentrada en el corredor Cajamarquilla.

CONCLUSIONES

En conclusiones Lima Este, si bien tuvo una evolución positiva creemos que existen aspectos que deben valorados por los agentes que participan en el clusters de edificaciones:

- El mercado en términos de habitantes y familias tiene una importante escala demográfica (25.6% de Lima Metropolitana)
- Los proyectos de gran escala de vivienda social demuestran que son una importante alternativa indispensable para la solución del déficit habitacional de esta zona y por el importante impacto sobre el comportamiento de los precios. Se ha observado como en el periodo analizado (2004 – 2018), el precio de las viviendas aumentó en 187% en el sector urbano de Lima Este, desdoblado en periodo Vivienda Social hasta 2010: 30% y periodo 2010-2018: 121% (Sin proyectos de gran escala de vivienda social).
- La función del rol del estado es de suma importancia para el logro del punto anterior, sobre todo si se piensa en gran escala, lo cual redundaría en un beneficio directo e indirecto a más de 633 mil hogares de la zona, por lo que consideramos importante activar el proyecto habitacional sobre el antiguo cuartel de Barbones.
- Otra forma de incentivar el desarrollo de la inversión privada en este sector urbano, es a través de la revisión de la zonificación, a fin de permitir el desarrollo de proyectos habitacionales y/o comerciales, como por ejemplo la elevación del número de pisos y la habilitación de parques y servicios comunales lo cual redundaría en la mejora de la calidad de vida del sector.
- En términos de segmentación de la vivienda social, claramente se puede apreciar como San Juan de Miraflores y

El Agustino son propicios para el desarrollo de proyectos Techo Propio, mientras Ate, Lurigancho (Chosica) y Santa Anita lo son para otras alternativas de créditos Mi Vivienda, en tanto que Cieneguilla y Chaclacayo aplican a vivienda no social.

- Para la cristalización de oferta en proyectos que atiendan la segmentación referida, es importante la identificación de suelo, la convocatoria al sector público y privado, el cambio de zonificación a nivel de cada distrito y fundamentalmente el otorgamiento de factibilidad de agua y desagüe, y aquí consideramos que está la principal limitación para el desarrollo del casco urbano de este sector de Lima y de otros a nivel nacional: Empresas de Servicios de Agua y Alcantarillado.
- Sobre las empresas de agua y saneamiento, el gran problema es la insostenibilidad de su modelo de negocios debido a nula actuación en inversiones de aseguramiento mantenimiento del servicio, al respecto sugerimos los siguientes lineamientos de mejora:
 - Sinceramiento de las tarifas de agua.
 - Implementación de subsidio directos, en tarifas, a colectivos plenamente identificados.
 - Destinar recursos para un fondo de fomento de obras para la infraestructura inicial y mantenimiento del servicio de agua y alcantarillado hacia zonas de desarrollo planificado de la ciudad, con ello el costo de la habilitación urbana es 3 a 9 veces más económico que atender luego demandas en zonas invadidas, con construcciones informales e inadecuada ubicación geográfica y calidad de suelos habitables.
 - No descartar otras opciones de actuación como las APP y las OXI para atención de otros proyectos de orden social complementarias a la dotación de la infraestructura antes referida.

Si, las empresas de agua y alcantarillado siguen con su modelo de cerrar brechas (atender invasiones), nunca se logrará atender los nuevos proyectos formalmente planificados, el caso reciente de San Juan de Lurigancho es la mejor prueba que el modelo de brechas no funciona.

Infraestructura y competitividad: Una tarea pendiente

El último Reporte de Competitividad Global (GCR, por sus siglas en inglés), correspondiente al periodo 2018, publicado por el Foro Económico Mundial en octubre del 2018, indicó que nuestro país se ubica en la posición 63° a nivel global (de un total de 140 países, abarcando el 90% del PBI mundial) y en el 6° lugar a nivel Latinoamérica. Se debe acotar que el Foro Económico Mundial (WEF, siglas en inglés) presenta el Índice de Competitividad Global 4.0, una edición renovada con estructura e indicadores distintos a los años precedentes. Por ello, el WEF hace énfasis en que los resultados del presente año no son comparables con los informes anteriores. Se ha justificado el cambio a razón de reconocer los efectos de la Cuarta Revolución Industrial (4IR), los efectos de la recesión financiera del año 2008, los cuales han provocado una aceleración de los ciclos de innovación (en especial la digital) y una reducción de los ciclos de vida de los modelos de negocios, exigiendo su rápida asimilación a las condiciones de competencia.

Las categorías y pilares en los que agrupan los nuevos indicadores, son los siguientes, según el WEF:

Categoría	Pilar (Bloque de indicadores)
Entorno adecuado (Apto)	<ul style="list-style-type: none"> Instituciones Infraestructura Adopción de la comunicación por internet
Capital Humano	<ul style="list-style-type: none"> Salud Competencias
Mercados	<ul style="list-style-type: none"> Mercado de productos Mercado laboral Sistema financiero Tamaño del mercado
Ecosistema de innovación	<ul style="list-style-type: none"> Dinamismo de los negocios Capacidad de innovación

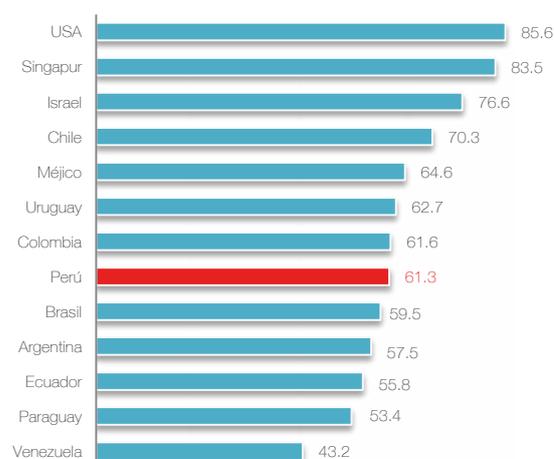
Para el análisis que se desarrollará a continuación, acotaremos el perímetro de comparación a los líderes (primer lugar) a nivel de los bloques mundiales:

- Estados Unidos de Norte América (USA) del bloque Europa y Norte América
- Singapur del bloque Asia del Este y Pacífico
- Israel del bloque Medio Oriente y Nor África

A los cuales se agregará los siguientes países de Latinoamérica: Chile, Méjico, Uruguay, Colombia, Perú, Brasil, Argentina, Ecuador, Paraguay, Venezuela. Este perímetro de países (colectivo) los mantendremos a nivel de todo el análisis y gráficas que se empleen.

En términos generales, Perú ocupa el puesto 63 entre 140 naciones evaluadas por el Foro Económico Mundial. A nivel del colectivo de comparación se **desciende una posición** siendo superado este año por Chile (33°), México (46°), Uruguay (53°) y Colombia (60°). En la figura 1, se puede apreciar la posición general de Perú en comparación al referido colectivo.

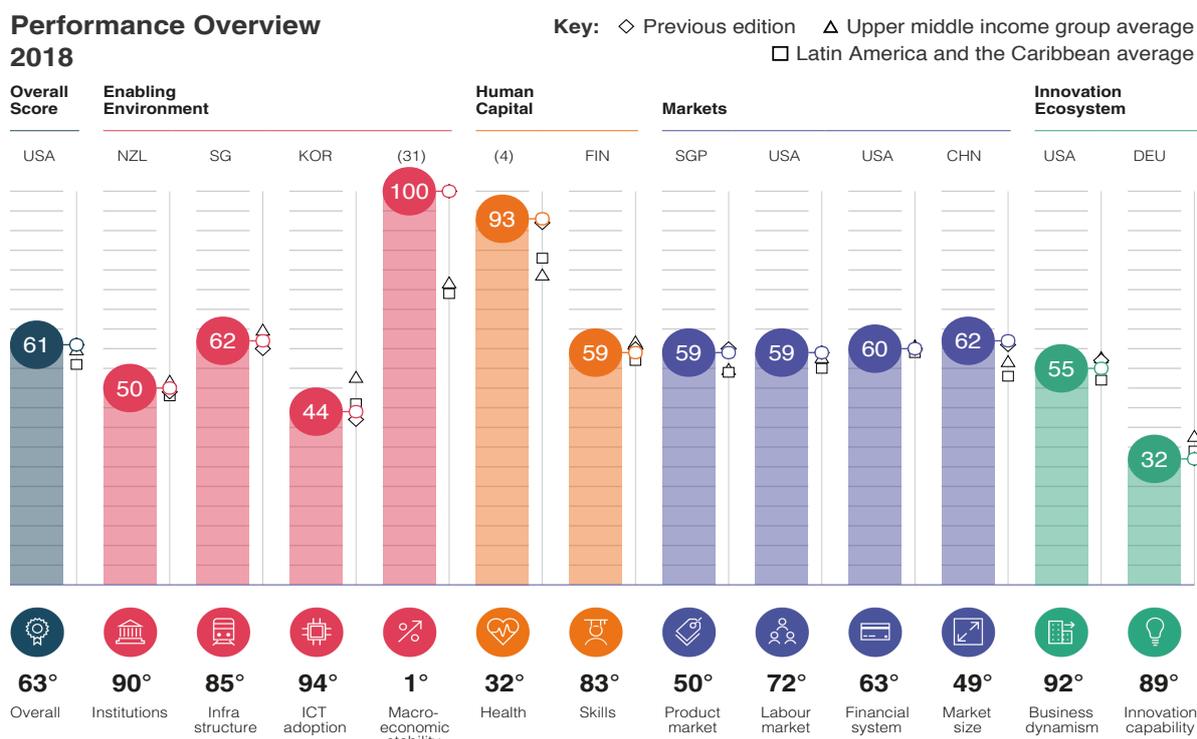
FIGURA N° 1: PUNTAJE TOTAL DE COMPETITIVIDAD



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

Recordar que el Foro Económico Mundial define la competitividad como "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 población.

FIGURA N° 2: PUNTAJE NACIONAL POR PILAR, BENCHMARK Y POSICIONAMIENTOS RELATIVOS



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

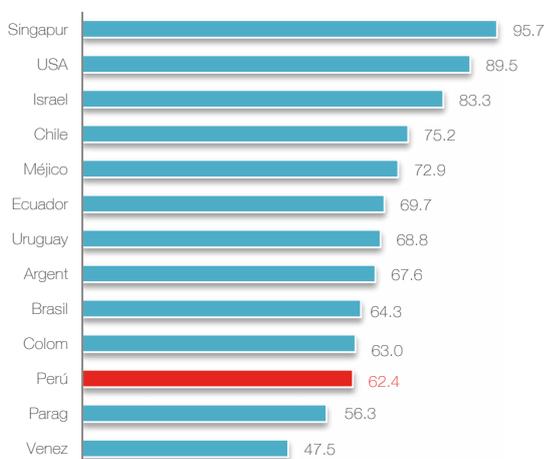
En la figura 2, se puede apreciar la ficha resumen como país, en la cual se puede observar el puntaje alcanzado en cada uno de los pilares de evaluación del presente reporte, así como la comparación en función a las claves (Key) definidas gráficamente y el posicionamiento relativo (rombo, triángulo, cuadrado).

Es importante señalar que los pilares en los que Perú se encuentra dentro del tercio superior a nivel mundial son: Estabilidad macro económica (1°) y Salud (32°), mientras

que su posicionamiento a nivel de tercio inferior se explica por: Dinámica empresarial (92°), Marco Institucional (90°) y Capacidad Innovadora (89°). En el Pilar de Infraestructura se ubica en la posición mundial 85°, cercanos al tercio inferior de la distribución mundial. En figura 3, se puede apreciar el posicionamiento y el puntaje que alcanza Perú sobre la base de una escala de 0-100; a nivel del colectivo solo se logra superar a Paraguay y Venezuela, se desciende 1 posición respecto al índice general de infraestructura del 2017.

A continuación, se desarrollará en detalle, el desempeño de Perú a nivel de los indicadores de infraestructura en el colectivo de comparación inicialmente definido.

FIGURA N° 3: PILAR 2 - INFRAESTRUCTURA



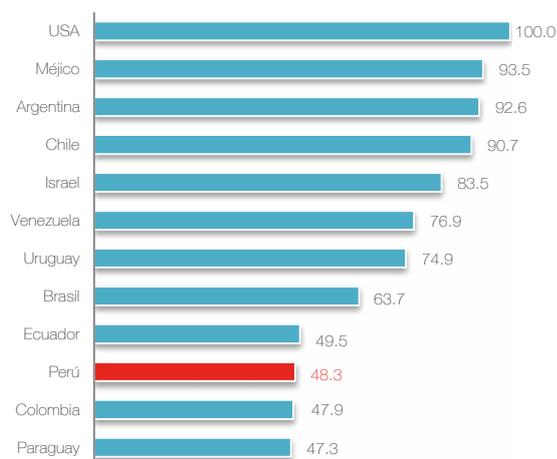
Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

Carreteras

Para la evaluación de esta categoría de infraestructura el WEF empleó 2 indicadores, la conectividad de las carreteras y la calidad de las carreteras, en ambos indicadores nos ubicamos en el tercio inferior a nivel mundial.

En conectividad el líder global es Estados Unidos (Puntaje 100), Perú alcanza un puntaje de 48.3 estancado respecto al año anterior, así ocupa el puesto 96° a nivel mundial. A nivel del colectivo se supera a Brasil, Venezuela y Paraguay (Figura 4).

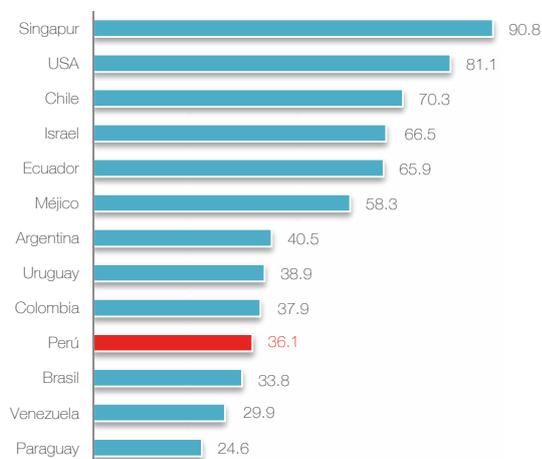
FIGURA N° 4: CONECTIVIDAD DE CARRETERAS



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

En calidad de carreteras el líder global es Singapur (Puntaje 90.8 / 100), Perú alcanza un puntaje de 36.1 con una tendencia creciente (mejora) respecto al año anterior, así ocupa el puesto 108° a nivel mundial (Base 140 países). A nivel del colectivo supera a Brasil, Venezuela y Paraguay (Figura 5).

FIGURA N° 5: CALIDAD DE CARRETERAS



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

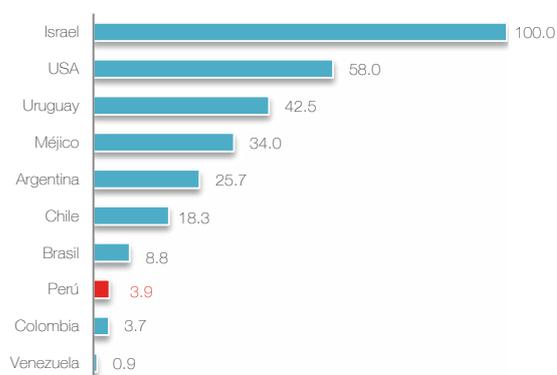
Se debe reconocer la tarea adicional, que significa la alta heterogeneidad de nuestra geografía, que incluye la región amazónica, lo agreste del mundo andino y la presencia recurrente y destructiva de diferentes fenómenos naturales, dificulta el desarrollo de este sector, lo que podría explicar la posición competitiva de Perú a nivel de la categoría de carreteras.

Ferrocarriles

Para la evaluación de esta categoría de infraestructura el WEF empleó 2 indicadores, la densidad de líneas férreas y la eficiencia del servicio, en ambos indicadores Perú se ubica igualmente en el tercio inferior a nivel mundial.

En densidad existen 20 países que lideran este indicador global (Entre ellos Israel), Perú alcanza un puntaje de 3.9 estancado respecto al año anterior, así ocupa el puesto 89° a nivel mundial. A nivel del colectivo solo supera a Colombia y Venezuela (Figura 6).

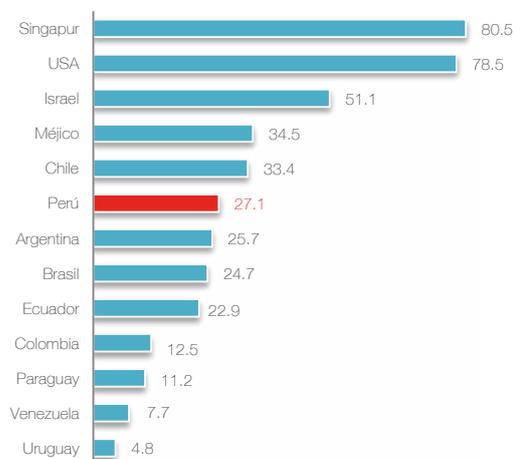
FIGURA N° 6: DENSIDAD DE LÍNEAS FÉRREAS



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

En eficiencia del servicio el líder global es Suiza (puntaje 94.5 / 100), Perú alcanza un puntaje de 27.1 con una tendencia creciente (mejora) respecto al año anterior, así ocupa el puesto 93° a nivel mundial (Base 140 países). A nivel del colectivo supera a Brasil, Venezuela y Paraguay (Figura 7).

FIGURA N° 7: EFICIENCIA DEL SERVICIO FERROVIARIO



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

En este campo, existe un estancamiento evidente a pesar de la realización de obras de 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 la atención al cliente. Entre los proyectos que aún permanecen en cartera se encuentran:

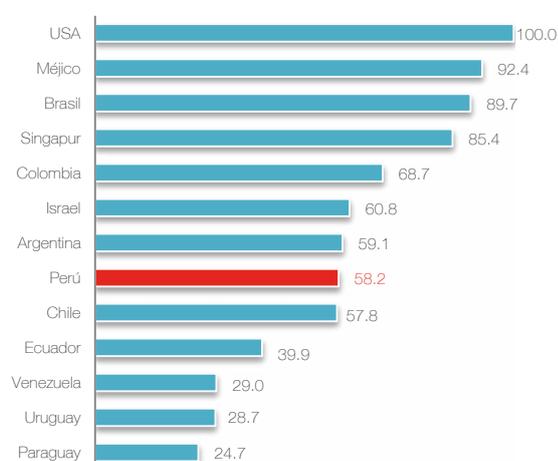
- La finalización de la Línea 2 del Metro de Lima,
- Construcción de las Líneas 3 y 4 de la Red Básica del Metro de Lima, que también se iniciaría en el 2019, debiendo concluir las obras antes de 2025.
- Tren de Cercanías, que en su primera etapa unirá Huacho con Lima. La segunda etapa de este proyecto, 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.

Aeropuertos

Para la evaluación de esta categoría de infraestructura el WEF empleó 2 indicadores, la conectividad de los aeropuertos y la eficiencia del servicio del transporte aéreo, en el primero Perú se ubica en el tercio promedio y el segundo en el tercio inferior a nivel mundial.

En conectividad existen 8 países que lideran este indicador global (Entre ellos Estados Unidos), Perú alcanza un puntaje de 58.2 con tendencia a mejorar respecto al año anterior, así ocupa el puesto 50° a nivel mundial. A nivel del colectivo supera a Chile, Ecuador, Venezuela, Uruguay y Paraguay (Figura 8).

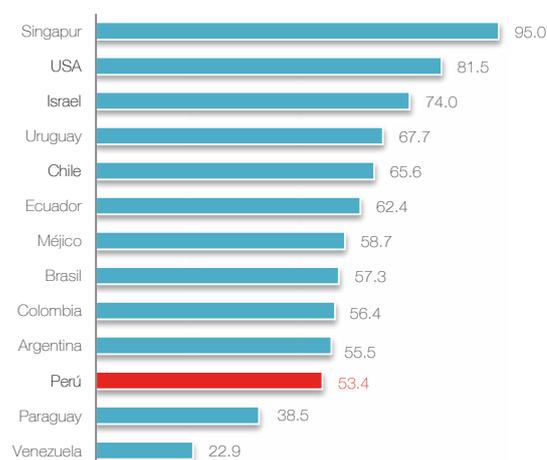
FIGURA N° 8: CONECTIVIDAD DE AEROPUERTOS



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

En eficiencia del servicio el líder global es Singapur (puntaje 95.0 / 100), Perú alcanza un puntaje de 53.4 con una tendencia decreciente (desmejora) respecto al año anterior, Perú ocupa el puesto 86° a nivel mundial (Base 140 países). A nivel del colectivo solo supera a Paraguay y Venezuela (Figura 9).

FIGURA N° 9: EFICIENCIA DEL SERVICIO DE TRANSPORTE AÉREO



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

Existe una cartera de proyectos, que implica una inversión aproximada de US\$ 1,600 millones, entre los que destacan:

- La finalización de la ampliación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, en Lima,
- Construcción del Aeropuerto Internacional de Cusco, en Chinchero.

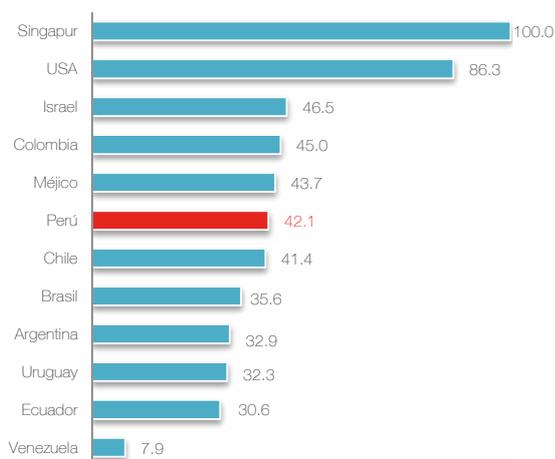
Puertos

Para la evaluación de esta categoría de infraestructura el WEF empleó 2 indicadores, el índice de conectividad de las líneas navieras y la eficiencia del servicio de los puertos, en el primero Perú se ubica en el tercio superior y el segundo en el tercio inferior a nivel mundial.

En conectividad existen 4 países que lideran este indicador global (Entre ellos Singapur), Perú alcanza un puntaje de 42.1 con tendencia a mejorar respecto al año anterior, así ocupa el puesto 37° a nivel mundial. A nivel del colectivo, Perú se ubica detrás de Colombia y Méjico (Figura 10).

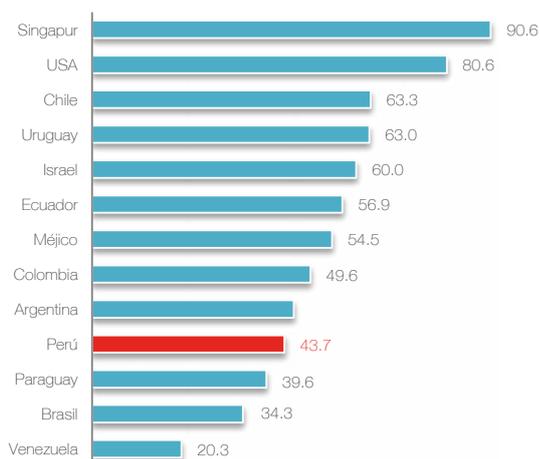
En eficiencia del servicio el líder global es Singapur (puntaje 90.6 / 100), Perú alcanza un score de 43.7 con una tendencia creciente (mejora) respecto al año anterior, así ocupa el puesto 85° a nivel mundial (Base 140 países). A nivel del colectivo solo supera a Paraguay, Brasil y Venezuela (Figura 11).

FIGURA N° 10: CONECTIVIDAD DE LÍNEAS NAVIERAS



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

FIGURA N° 11: EFICIENCIA DEL SERVICIO DE PUERTOS NAVIEROS



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

La calidad de la infraestructura portuaria ha tenido una importante mejora en los últimos años, motivada por las gestiones más proactivas de las administradoras privadas de los puertos regionales y por los avances en la construcción del Muelle Norte y Muelle Sur en el Puerto del Callao, modernización del puerto de San Martín, en Pisco – Ica. De otro lado existen proyectos aún en cartera como la construcción del Terminal Portuario de Yurimaguas (Loreto), entre otros.

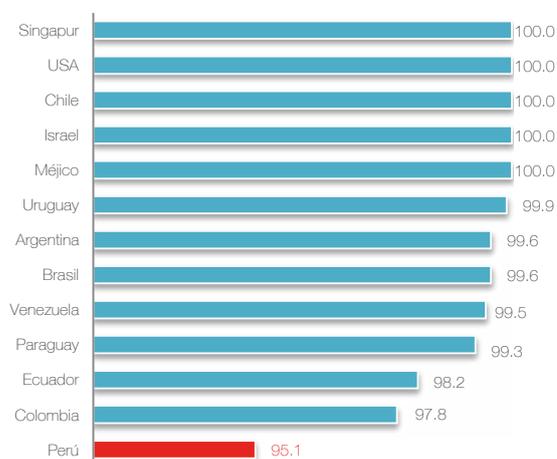
Electrificación

Para la evaluación de esta categoría de infraestructura el WEF empleó 2 indicadores, el ratio de electrificación y el control de pérdidas por transmisión y distribución de energía, en ambos indicadores Perú se ubica en el tercio inferior a nivel mundial.

En el ratio de electrificación conectividad existen 66 países que lideran este indicador global (Entre ellos Singapur con un puntaje de 100/100), Perú alcanza un puntaje de 95.1 con tendencia a mejorar respecto al año anterior, así ocupa el puesto 94° a nivel mundial. A nivel del colectivo, Perú se ubica en el último lugar (Figura 12).

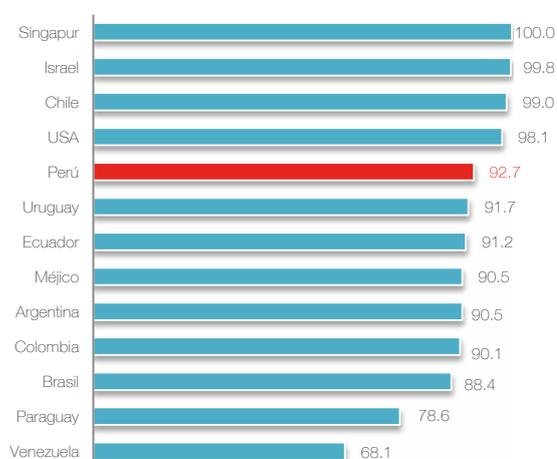
En el tema de control de pérdidas existen 9 países que lideran este indicador (Entre ellos Singapur puntaje 100 / 100), Perú alcanza un puntaje de 92.7 con una tendencia decreciente (desmejora) respecto al año anterior, así ocupa el puesto 70° a nivel mundial (Base 140 países). A nivel del colectivo solo nos supera Chile, encontrándonos por encima del resto de países (Figura 13).

FIGURA N° 12: RATIO DE ELECTRIFICACIÓN



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

FIGURA N° 13: CONTROL DE PÉRDIDAS POR TRANSMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

En materia de infraestructura eléctrica, Perú registra un importante avance en los dos últimos años, 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.

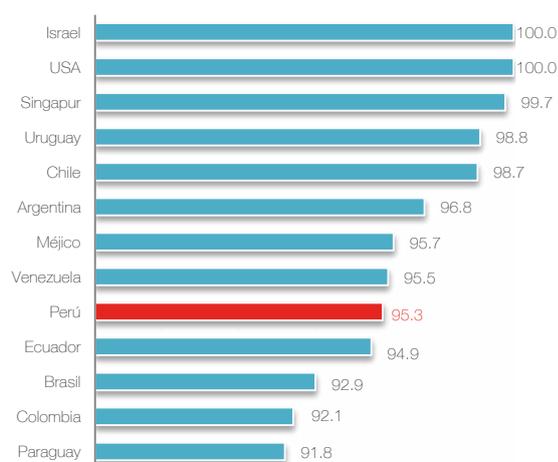
La facilidad para generar energía eléctrica en la zona andina -a partir de las centrales hidroeléctricas del Mantaro, Huinco, Charcani, Cañón del Pato y Machu Picchu- y una matriz energética estructurada a partir del gas de Camisea, ponen al Perú en una posición competitiva importante a nivel América latina.

Agua y Saneamiento

Para la evaluación de esta categoría de infraestructura el WEF empleó 2 indicadores, control a la exposición de beber agua insegura y confiabilidad del abastecimiento de agua, en el primero Perú se ubica en el tercio promedio y el segundo en el tercio inferior a nivel mundial.

En el indicador de exposición a beber agua insegura existen 23 países que lideran a nivel global (Entre ellos Estados Unidos e Israel con un puntaje de 100/100), Perú alcanza un puntaje de 95.3 con un estancamiento respecto al año anterior, así ocupa el puesto 42° a nivel mundial. A nivel del colectivo, Perú se ubica en una posición intermedia en la región, en donde el líder es Uruguay (Figura 14).

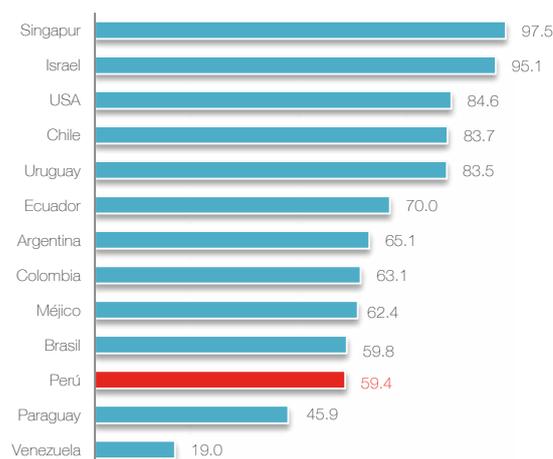
FIGURA N° 14: CONTROL A LA EXPOSICIÓN DE BEBER AGUA INSEGURA



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

En el tema de confiabilidad del servicio, Suiza lidera este indicador (puntaje 99.1 / 100), Perú alcanza un puntaje de 59.4 con una tendencia creciente (mejora) respecto al año anterior, así ocupa el puesto 80° a nivel mundial (Base 140 países). A nivel del colectivo solo supera a Paraguay y Venezuela (Figura 15).

FIGURA N° 15: CONFIABILIDAD DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

En este tema se observa una especial preocupación sobre proyectos de inversión para asegurar el abastecimiento de las aguas de cabecera, pero sin embargo todas las empresas de agua en el Perú, incluida SEDAPAL (Lima) adolecen de un adecuado plan de renovación y mantenimiento de las redes de agua y alcantarillado locales, la evidencia de ello fueron los hechos ocurridos en la primera quincena de enero 2019 en el distrito de Lima Este, San Juan de Lurigancho, que además es el más poblado de todo el país. La falta de mantenimiento no permitió prever que colapsaría una troncal de desagüe, con el consiguiente problema para más de 250 familias afectadas por una inundación de aguas servidas que superó el 1.6 metros de altura.

Es evidente que una adecuada red de agua y saneamiento / alcantarillado además de un impacto positivo sobre la calidad de vida de las familias, tiene un efecto favorable para la preservación de la salud y prevención de enfermedades, lo cual indefectiblemente incidirá en acumulación de capital humano y sus habilidades productivas / laborales (Beltrán y Seinfeld, 2009).

Conclusiones

Los resultados del último Reporte de Competitividad Global 2018, evidencian en el caso de Perú que, a pesar de tener una adecuada capacidad competitiva en pilares como Estabilidad macro económica y Salud, (Tercio superior mundial), su posicionamiento es mermado por los pilares en los que se encuentra dentro del tercio inferior como es el caso de Dinámica empresarial, Marco Institucional y Capacidad Innovadora.

En el Pilar de Infraestructura Perú se ubica en la posición mundial 85°, cercanos al tercio inferior de la distribución mundial. Mientras que, a nivel del colectivo, solo se logra superar a Paraguay y Venezuela, y así se desciende 1 posición respecto al índice general de infraestructura del 2017. Este pilar se encuentra compuesto por 2 indicadores para cada una de los siguientes ítems: Carreteras, Ferrocarriles, Transporte Aéreo, Transporte Marítimo, Electricidad y Servicios de agua y alcantarillado.

En este contexto internacional, no se puede dejar de lado la responsabilidad que tiene el sector público, el cual a fines del año 2018 publicó la Política Nacional de Competitividad y productividad (DS345-2018-EF), se considera será un factor que condicione e influya en el desarrollo de la infraestructura en el futuro, en el Anexo 3 se adjunta un resumen de este documento.

La propuesta de política nacional de infraestructura (DS345-2018-EF), contiene un diagnóstico valioso de los diferentes problemas nacionales y propone para infraestructura un solo objetivo prioritario con 4 lineamientos de política (Ver Anexo 3) fijando además, un solo indicador estratégico: "Tiempo de accesibilidad de una localidad hacia puntos focales de provisión de servicios públicos" (¿?). Al respecto, CAPECO considera que este análisis desde una perspectiva de mediano y largo plazo resulta insuficiente frente a las necesidades del Perú, por los siguientes motivos:

1. Falta de una definición clara de los lineamientos de política, se presentan solo enunciados y no son desarrollados adecuadamente.
2. Carece de un enfoque territorial, que permita la integración de cuencas y geografías.
3. Solo se materializa un indicador estratégico, lo cual es insuficiente para medir y hacer un seguimiento de la

complejidad del tema de infraestructura, en comparación se ha visto como el Foro Económico Mundial (WEF) ha empleado 12 indicadores para las comparaciones de este vital pilar para el desarrollo: INFRAESTRUCTURA.

4. No se cuestiona ni se propone objetivos de cambio o mejora a los elementos centrales de la gestión de infraestructura, como son la normativa de contrataciones, el diseño administrativo del estado, los procesos de seguimiento y control, entre otros

Frente a estos hechos CAPECO reitera la necesidad de adoptar un nuevo modelo de gestión del desarrollo sostenible, que considere:

- Fijar prioridades de inversión;
- Identificar los mecanismos más eficientes y transparentes para contratar, financiar y ejecutar las obras de infraestructura; y
- Asegurar la recuperación de las inversiones y la dotación de medios para la operación y el mantenimiento, para asegurar el funcionamiento óptimo durante toda la vida útil prevista para las infraestructuras.

La implementación de un nuevo modelo de gestión de la infraestructura, el equipamiento y las edificaciones que contribuya simultáneamente a la mejora de la competitividad de nuestra economía, a la extensión del bienestar social a todos los peruanos y con el uso adecuado de los recursos estatales, requeriría la aplicación de una estrategia integral basada en cuatro factores concurrentes y complementarios:

- **Institucionalidad**, es decir el fortalecimiento de las instancias y mecanismos para la planificación, priorización, contratación, financiamiento, diseño, construcción, supervisión y operación de las infraestructuras.
- **Ingeniería (y arquitectura)**, es decir la introducción de un enfoque de calidad integral que reemplace al de precio y plazo de construcción actualmente vigente. De esta forma, se garantizará la eficiencia y durabilidad de las infraestructuras, equipamientos y edificaciones; se propiciará la idoneidad de diseños y obras; se seleccionará mejor a los ejecutores y supervisores, se tendrá mejores respuestas frente a desastres y emergencias y se posibilitará la evaluación en todo el ciclo de vida de las infraestructuras, de los equipamientos y de las edificaciones.

- **Innovación**, que permita estar preparados para satisfacer las necesidades crecientes y mutables de la infraestructura y de la edificación en un mundo globalizado e integrado, y aprovechar los avances tecnológicos y científicos en las diferentes etapas de desarrollo de los proyectos y contribuya a reducir los riesgos de mala calidad, de incremento de costos, de imprevisibilidad de plazos y de corrupción.
- **Integridad**, que requiere promover principios, compromisos y acciones en los diferentes actores involucrados en la actividad constructora pública y privada, así como en la sociedad en su conjunto.

Basándose en estos componentes, se proponen los siguientes lineamientos estratégicos para alcanzar la transformación del modelo de gestión de las infraestructuras y edificaciones en nuestro país:

- Impulsar la meritocracia en la gestión pública, empoderando y protegiendo a los funcionarios públicos, honestos y competentes.
- Modificar radicalmente el marco normativo e institucional de contratación pública en todas sus modalidades, para reducir el margen de discrecionalidad en los procesos de licitación y asegure un control integral de las infraestructuras y edificaciones.
- Perfeccionar el marco de procedimientos administrativos del Estado para promover la seguridad jurídica, la calidad de las construcciones y la reducción de la corrupción.
- La implementación de cambios institucionales para asegurar la independencia, competencia, legitimidad e integridad de los órganos policiales y judiciales, particularmente de que tienen a su cargo el combate a la corrupción.
- El fortalecimiento del modelo de descentralización de la administración estatal, a partir de una distribución racional de facultades y de recursos en los tres niveles de gobierno.
- La puesta en marcha de una estrategia integral para combatir la acción de bandas delincuenciales organizadas en las obras de construcción, las que además de ser causantes de pérdidas humanas y materiales, constituyen una fuente de corrupción flagrante.

- La promoción de una cultura ciudadana en pro de la formalidad, el respeto a la ley y el rechazo a la corrupción.

Entendiendo que la adopción de este nuevo modelo de gestión es una tarea de largo plazo, y teniendo en cuenta la inminencia de la celebración del Bicentenario de la Independencia de nuestro país en el año 2021, se propone como objetivos, llegar a esta fecha emblemática con cinco instrumentos fundamentales consensuados y aprobados:

- Una nueva estructura de organización estatal para la planificación territorial y la gestión de infraestructuras
- Un Plan Nacional de Infraestructura
- Una nueva Ley de Contrataciones del Estado
- Un modelo de digitalización de la gestión de infraestructuras
- Un Consejo Nacional de Infraestructura

A continuación, desarrollamos cada uno de estos instrumentos, con la finalidad de hacer explícita la posición de CAPECO, sobre como afrontar los retos de competitividad del país:

Nueva estructura para la planificación territorial y la gestión de infraestructuras

Se debe establecer un nuevo modelo de gestión del territorio nacional, a partir de la formulación de planes macro-regionales y la gestión coordinada de los mega-proyectos de impacto macro-regional, del desarrollo de las cuencas y de los corredores económicos, las intervenciones para mitigar riesgos por fenómenos naturales o antrópicos. De esta manera, no solo se gana escala y coordinación en la implementación de planes y proyectos, sino que se pueden establecer prioridades de inversión, reduciendo sensiblemente la discrecionalidad con que cuentan actualmente las autoridades para decidir el destino de los recursos del Estado.

Para el efecto, se constituirán seis Entidades Autónomas de Planeamiento Territorial, una correspondiente a la Capital de la República y las otras cinco a partir de las Mancomunidades Regionales ya conformadas. La Capital de la República será una jurisdicción de planeamiento territorial conformada por las áreas conurbadas de las provincias de Lima, Callao, Huarochirí, Canta, Cañete y Huaral.

Aunque estas entidades deben tener autonomía para formular sus planes y propuestas de desarrollo, dependerán funcionalmente del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN) que fijará los lineamientos nacionales de desarrollo que deberán ser obligatoriamente incorporados a los planes macro-regionales; velará por la consistencia y complementariedad de estos planes; evaluará su cumplimiento mediante indicadores de desempeño y los integrará en una estrategia nacional de desarrollo.

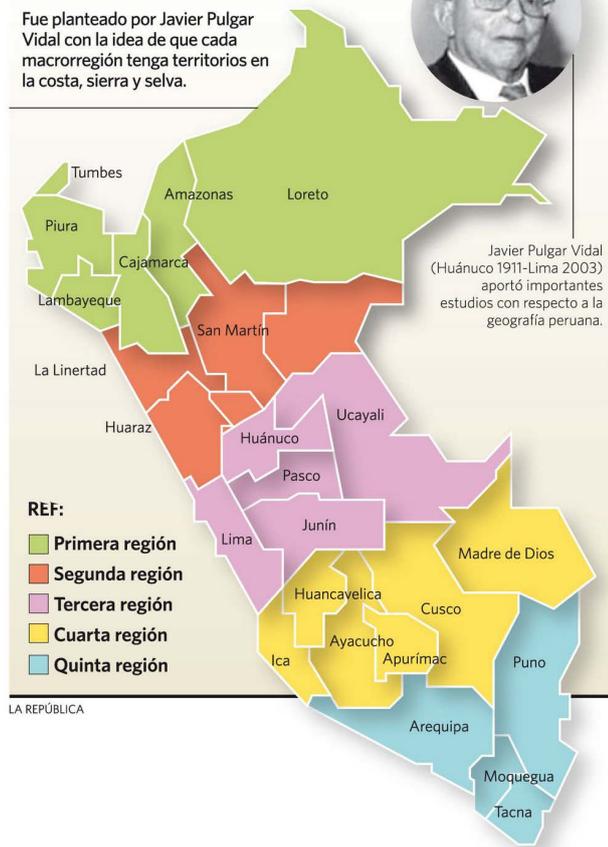
MACRO REGIONES

PLAN DE DEMARCAÇÃO GEOGRÁFICA DE 1984

Fue planteado por Javier Pulgar Vidal con la idea de que cada macrorregión tenga territorios en la costa, sierra y selva.



Javier Pulgar Vidal (Huánuco 1911-Lima 2003) aportó importantes estudios con respecto a la geografía peruana.



Para cumplir eficientemente con esta atribución, será necesario fortalecer técnica, económica e institucionalmente al CEPLAN. En particular, es conveniente que el Consejo Directivo de la entidad cuente con representantes de entidades representativas de la sociedad civil, lo que permitirá adquirir una visión más integral de los desafíos a enfrentar y así definir mejor las alternativas de solución, además de darle una garantía de continuidad a las políticas e intervenciones, cuyos plazos de ejecución pueden exceder los periodos gubernamentales.

Cada Entidad Autónoma estará a cargo de un Consejo Directivo, integrado por los gobernadores regionales (alcaldes provinciales en el caso de la Capital de la República) y representantes del Gobierno Central (del CEPLAN y de Ministerios específicos que podrán diferir en cada macro-región según su vocación productiva). Los instrumentos de planificación y gestión aprobados por estas entidades serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades regionales y municipales, que mantendrán las competencias asignadas por el marco legal de la descentralización.

En el caso de la Capital de la República, la Entidad Autónoma se encargará de la formulación de planes urbanos, del planeamiento del sistema vial y de transporte (incluidas la red del Metro y la del Metropolitano tren eléctrico), de la coordinación con los programas de inversión en servicios públicos de agua y desagüe, de la gestión de las áreas estratégicas de desarrollo urbano como la Costa Verde, las riberas de los ríos y el antiguo eje industrial de Lima y Callao, así como el diseño y ejecución de los mega-proyectos urbanos como parques industriales o tecnológicos, centros de convenciones, distritos financieros, entre otros.

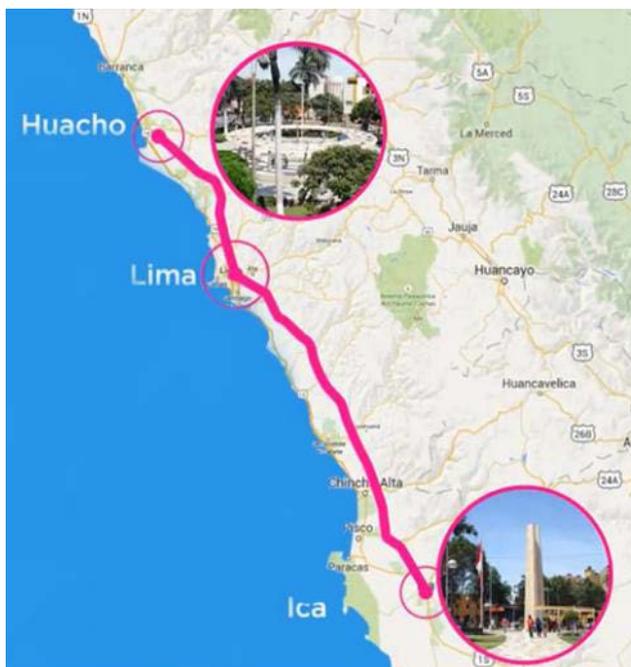
El Gobierno Nacional deberá otorgar recursos económicos para el funcionamiento de estas Entidades Técnicas, que se repagará con pequeñas tasas aplicables a los proyectos de desarrollo que se ejecuten en la respectiva Macro-Región. Cada entidad contará con un pequeño equipo profesional de alto nivel y contratará a consultores externos los diferentes instrumentos de planificación y gestión mediante concursos públicos organizados por los colegios de arquitectos e ingenieros.

A nivel urbano, se necesita implementar, con el financiamiento y supervisión del Ministerio de Vivienda, la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano de Lima Metropolitana y de las 40 principales ciudades del país (todas las capitales departamentales y las ciudades de más de 60 mil pobladores). El Ministerio de Vivienda deberá fijar los Lineamientos Nacionales de Desarrollo Urbano a los que se deberán someter todos los planes a ejecutar, con la finalidad de impulsar el funcionamiento de un Sistema Urbano Nacional y la complementariedad de los planes, que defina roles complementarios a todos los centros urbanos que lo conforman. Será necesario asegurar el empleo de una metodología de planeamiento moderna, que busque la competitividad urbana y la inclusión social, que tome como referencia la experiencia internacional relevante y establezca prioridades de inversión en infraestructura y equipamientos urbanos.

Será obligatoria, además, la incorporación de los Mapas de Riesgo en los planes urbanos, identificando las áreas en las que no se puede construir, las destinadas al reasentamiento de la población y las destinadas a la atención de la nueva demanda de vivienda, servicios y equipamientos urbanos.

De otro lado, se requiere Implementar planes urbanos para la construcción de nuevas ciudades, en zonas de influencia de megaproyectos agro-industriales, mineros o energéticos, así como para las localidades que conforman Ejes de Desarrollo Territorial, como el integrado por las ciudades de Huacho-Lima-Ica (a raíz del proyectado Tren de Cercanías) o el que se constituirá en el Valle del Urubamba como consecuencia de la construcción del Aeropuerto de Chinchero.

PROYECTO TREN DE CERCANÍAS



Los planes para nuevas ciudades deberán formularse e implementarse antes de la puesta en marcha de los proyectos con la finalidad de que recojan las expectativas de las poblaciones involucradas; que ayuden a alcanzar el consenso social en relación a los megaproyectos vinculados y que permitan una adecuada priorización de inversiones públicas y privadas. Los recursos económicos para la ejecución de estos planes serán incorporados al presupuesto de inversión del megaproyecto, y asumido por la empresa a cargo de éste o por el Estado, dependiendo de las condiciones establecidas en los contratos de operación, concesión o de asociación público-privada.

Plan Nacional de Infraestructura

El Plan Nacional de Infraestructura se deberá definir a partir del nuevo modelo de planificación territorial, y tendrá que establecer los lineamientos nacionales de desarrollo territorial, identificar y priorizar las principales necesidades a satisfacer, definir los mecanismos para gestionar las infraestructuras, determinar las fuentes de financiamiento y los medios para repagar las inversiones, y establecer indicadores para la medición del desempeño de los diferentes componentes del Plan.

Para el financiamiento y sostenibilidad de las infraestructuras es necesario que el Plan favorezca la legitimación del cobro de tarifas y peajes, para lo cual es necesario implementar un sistema de subsidios directos y explícitos a aquellas familias o usuarios que no puedan pagar las nuevas tarifas, previa verificación a través del Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH) e inscripción en las centrales de evaluación crediticia. Esto también favorecerá la reducción del riesgo de corrupción en la asignación de recursos estatales.

Ley de Contrataciones del Estado

Se necesita un nuevo marco normativo de contrataciones de obra que pase de un modelo de selección basado en el costo y el plazo de ejecución, a uno en el que se prefiera la innovación, la calidad de las infraestructuras y su desempeño en toda la vida útil del proyecto. El nuevo marco normativo deberá:

- Reducir al máximo la discrecionalidad de funcionarios encargados de llevar a cabo los procesos de licitación.
- Impulsar al máximo la estandarización de procedimientos y requisitos: bases, contratos, profesionales necesarios y sus calificaciones, la definición de obra similar, la forma de puntuar.
- Incorporar a entidades especializadas para garantizar la idoneidad de información clave dentro del proceso de licitación y propiciar un control cruzado: el INEI para definición de precios de insumos y recursos; la SUNAT para calificar la capacidad económica de los postores; los colegios profesionales para acreditar experiencia del plantel técnico; ASBANC para certificar la veracidad y vigencia de fianzas.

- Restituir la exigencia de concursos públicos a cargo de colegios profesionales o la participación para la selección de proyectos relevantes de ingeniería y arquitectura.
 - Limitar la ejecución de obras bajo la modalidad de administración directa de obras por entidades públicas.
 - Introducir mecanismos como el diálogo competitivo para el perfeccionamiento de bases o términos de referencia en los procesos de licitación de proyectos complejos o de asociaciones público-privadas.
 - Incorporar mecanismos que aseguren la continuidad de las obras, de la cadena de pagos y de la reparación civil en caso de que en la contratación o ejecución de una determinada obra se presuma la comisión de un delito. De esta manera, no será necesaria la aprobación de normas específicas para tratar estos casos.
 - Impulsar instrumentos de financiamiento de obras públicas, alternativos al otorgamiento de fianzas bancarias o pólizas de caución, como los fideicomisos o cuentas recaudadoras en instituciones financieras. En los contratos de asociaciones público-privadas deben otorgarse mandatos específicos a los fiduciarios de los fideicomisos para actuar directamente en caso de presunción de actos de corrupción.
- o El sistema de contratación pública, reduciendo los riesgos de corrupción y propiciando una mayor competencia.
 - o El proceso de formulación de presupuestos públicos, incorporando variables como operación y mantenimiento, que garanticen el mejor uso de las infraestructuras y de los recursos estatales.
- Priorizar la calidad de la infraestructura por encima de cualquier otra consideración (precios, plazos) en todo el proceso de gestión pública. En la medida que la tecnología BIM permitirá un mejor control de precios y plazos de ejecución, las decisiones de selección y evaluación de proyectos, obras, operadores y entidades de mantenimiento se basarán casi exclusivamente en criterios técnicos, los cuales también podrán ser mejor analizados durante los procesos de simulación y modelamiento que esta tecnología propone.
 - Reducir la corrupción dentro de la gestión pública de infraestructuras y edificaciones, no solo por mejorar el control y permitir la selección de proyectos en base a procesos transparentes y competitivos, sino porque la flexibilidad de la tecnología facilita la entrega y difusión de información en los procesos de rendición de cuentas y participación ciudadana en la gestión de obras públicas.

Digitalización de la gestión de infraestructuras

Se propone la introducción de la tecnología de modelamiento de información en construcción (tecnología BIM) como un mecanismo para la gestión integral de la obra pública y no solo de gestión de proyectos, con el propósito de:

- Asegurar el control integral de las obras desde el diseño inicial hasta el fin de la vida útil de las infraestructuras.
- Optimizar y vincular en una sola plataforma el funcionamiento de cuatro sistemas de gestión estatal:
 - o La evaluación de la inversión pública pasando de una evaluación ex-ante (hasta la entrega de la obra) a una de evaluación integral (hasta el fin de la vida útil de las infraestructuras y edificaciones).
 - o El sistema de control ejercido por supervisoras privadas y por la Contraloría General de la República, pasando de un proceso correctivo a uno preventivo.

El Consejo Nacional de Infraestructura

El Consejo Nacional de Infraestructura buscará fortalecer los mecanismos de discusión, aprobación, monitoreo y coordinación de la implementación de políticas, programas y normas vinculadas a la infraestructura y el equipamiento urbano, en particular de los cuatro instrumentos precedentes.

El Consejo deberá contar con la participación de las instancias reguladoras y normativas del Estado (OSCE, MEF, Contraloría, Organismos de Regulación), de las entidades públicas ejecutoras (MTC, MVCS, MINAG, MINSA, MINEDU, Asociación de Municipalidades y de Gobiernos Regionales), y de instituciones privadas representativas (colegios profesionales, gremios empresariales y sindicales, centros de investigación).

ANEXO 1- Score internacional de Pilar 2: Infraestructura

Países	Argentina	Brasil	Chile	Colombia	Ecuador	Méjico	Paraguay	Perú	Uruguay	Venezuela	USA	Singapur	Israel
INFRAESTRUCTURA Pilar 2	67.6	64.3	75.2	63.0	69.7	72.9	56.3	62.4	68.8	47.5	89.5	95.7	83.3
Índice de conectividad de carreteras	92.6	63.7	90.7	47.9	49.5	93.5	47.3	48.3	74.9	76.9	100	n.a.	83.5
Calidad de carreteras	40.5	33.8	70.3	37.9	65.9	58.3	24.6	36.1	38.9	29.9	81.1	90.8	66.5
Densidad de líneas ferreas	25.7	8.8	18.3	3.7	n.a.	34.0	n.a.	3.9	42.5	0.9	58.0	n.a.	100.0
Eficiencia del servicio ferroviario	25.7	24.7	33.4	12.5	22.9	34.5	11.2	27.1	4.8	7.7	78.5	80.5	51.1
Conectividad de aeropuertos	59.1	89.7	57.8	68.7	39.9	92.4	24.7	58.2	28.7	29.0	100.0	85.4	60.8
Eficiencia del servicio de transporte aéreo	55.5	57.3	65.6	56.4	62.4	58.7	38.5	53.4	67.7	22.9	81.5	95.0	74.0
Índice de conectividad de líneas navieras	32.9	35.6	41.4	45.0	30.6	43.7	n.a.	42.1	32.3	7.9	86.3	100.0	46.5
Eficiencia del servicio de puertos navieros	45.8	34.3	63.3	49.6	56.9	54.5	39.6	43.7	63.0	20.3	80.6	90.6	60.0
Ratio de electrificación	99.6	99.6	100.0	97.8	98.2	100.0	99.3	95.1	99.9	99.5	100.0	100.0	100.0
Pérdidas en transmisión y distribución de energía eléctrica	90.5	88.4	99.0	90.1	91.2	90.5	78.6	92.7	91.7	68.1	98.1	100.0	99.8
Exposición a beber agua insegura	96.8	92.9	98.7	92.1	94.9	95.7	91.8	95.3	98.8	95.5	100.0	99.7	100.0
Confiabilidad del abastecimiento de agua	65.1	59.8	83.7	63.1	70.0	62.4	45.9	59.4	83.5	19.0	84.6	97.5	95.1
Score Nacional	57.5	59.5	70.3	61.6	55.8	64.6	53.4	61.3	62.7	43.2	85.6	83.5	76.6

ANEXO 2 - Tendencia del score internacional de Pilar 2: Infraestructura

Países	Argentina	Brasil	Chile	Colombia	Ecuador	Méjico	Paraguay	Perú	Uruguay	Venezuela	USA		
INFRAESTRUCTURA Pilar 2	up	up	up	up	do	do	up	up	do	do	do	up	up
Índice de conectividad de carreteras	eq	eq	eq	eq	eq	eq	eq	eq	eq	eq	eq		eq
Calidad de carreteras	up	do	up	up	do	up	up	up	up	up	up	up	do
Densidad de líneas ferreas	eq	eq	eq	eq		eq		eq	eq	eq	eq		eq
Eficiencia del servicio ferroviario	eq	up	up	do	up	up	up	up	do	do	up	do	do
Conectividad de aeropuertos	up	up	up	do	do	do	up	p	do	do	eq	do	up
Eficiencia del servicio de transporte aéreo	up	up	do	up	do	up	up	do	do	do	up	up	up
Índice de conectividad de líneas navieras	do	do	up	do	do	up		up	do	do	do	eq	up
Eficiencia del servicio de puertos navieros	up	do	up	up	do	up	up	p	do	do	up	up	up
Ratio de electrificación	up	do	eq	up	up	up	up	up	up	do	eq	eq	eq
Pérdidas en transmisión y distribución de energía eléctrica	up	do	up	do	up	p	up	do	do	up	do	eq	do
Exposición a beber agua insegura	up	up	up	up	up	do	eq	eq	eq	eq	eq	eq	eq
Confiabilidad del abastecimiento de agua	up	up	do	do	up	up	up	up	up	up	do	up	do
Score Nacional	0.1	-0.2	0.9	0.1	0.4	0.4	0.5	0.2	-	-1.9	0.8	0.5	0.4

Anexo 1 y 2, Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

ANEXO 3 - Resumen del diagnóstico de Infraestructura de la Política Nacional de Competitividad y Productividad – DS-345-2018-EF

El documento del MEF señala que una “deficiente cobertura y calidad de infraestructura productiva y social, así como un heterogéneo desarrollo a nivel de las regiones de nuestro país, se desemboca en una pérdida de productividad para todo el país al impedir la conectividad del territorio y a la diversificación de la economía.” (OECD, 2016^a, Multi dimensional review of Peru: Vol 2: In-depth analysis and recommendations. París OECD)

Rankeando los gaps de infraestructura, es notoria la relevancia del transporte, con un peso del 36% sobre la suma total de las brechas identificadas por AFIN para el periodo entre 2019-2021).

A la debilidad de la infraestructura de nuestros puertos en relación a nuestros países vecinos reduce nuestra capacidad competitiva en términos de comercio exterior, a pesar de tener un posicionamiento mundial de nuestras exportaciones agrícolas en el mercado mundial como, por ejemplo: 38% de quinua, 33% uvas, 26% en cacao, 21% café (Banco Mundial 2016).

Otra debilidad relevante es la falta de integración en el desarrollo de la estrategia de transporte multimodal, obviamente una adecuada articulación facilitaría la reducción de tiempo, costo, y riesgos en el traslado de materiales y servicios a nivel nacional. La mejor evidencia de esto se refleja en el estancamiento de la red ferroviaria en solo 2,000 km desde hace más de 10 años, y en cambio la red de carreteras se incrementó en 80% en igual periodo, alcanzando los 150,000 km (OCDE, 2016a)

El mismo problema de integración y articulación se repite en otras obras de infraestructura productiva y social, como son las irrigaciones a nivel de costa y sierra y su impacto en las regiones y zonas urbanas y rurales con las que se relacionan. Lo cual limita en desarrollo integrado de estas geografías.

Otro ejemplo del mismo problema de integración en infraestructura social, se puede visualizar en las obras de agua y especialmente saneamiento, así menos del 30% de la población nacional accede al servicio de desagüe, lo cual expone al resto del colectivo a enfermedades diarreicas, bacterias gastro intestinales y desnutrición crónica entre otras, teniendo como consecuencia una reducción de la competitividad de la población y pérdida de valor del capital humano (Beltran y Seinfeld, 2009).

El Perú presenta hasta 7 de las 9 características reconocidas por la Convención Marco de las NNUU sobre el cambio climático (CMNUCC) para calificar a un país como “particularmente vulnerable” (MINAM, 2014). El ejemplo más reciente ocurrió con el impacto que tuvo el Niño Costero del 2017, en 2.9% sobre el PBI, lo cual confirma el elevado grado de fragilidad de la infraestructura del país a la ocurrencia de desastres naturales. Sin embargo, lo más lamentable es que frente a este riesgo el Perú tiene el peor índice de riesgos ante desastres, en el sub componente de protección financiera, gobernabilidad y manejo de desastres (BID, 2015a.)

En el rubro de gestión y desarrollo de las inversiones en infraestructura, destacan las siguientes debilidades:

- Deficiencias institucionales vinculadas a la usencia de planificación en la formulación de proyectos
- Falta de coordinación vertical y horizontal entre diferentes niveles de gobierno (Gobierno Central, Ministerios, Regiones, Municipios, etc.) y unidades ejecutoras (Proyectos, Proinversión, sector privado (Inversionistas, proveedores, contratistas, empleados, etc.)
- Poco aprovechamiento de todas las modalidades de desarrollo de inversiones
- La gran proporción de las obras realizadas no cuenta con medidas que aseguren su óptimo mantenimiento.
- El resultado de esta situación es el bajo nivel de ejecución de la inversión pública, altos costos de adjudicación

Existen muchas evidencias empíricas que demuestran lo antes indicado:

Estudios realizados por Loayza (2016), revelaban que, a finales de la primera década del 2000, cerca de la mitad de los municipios no habían podido lograr ejecutar siquiera el 65% del presupuesto en capital físico.

Para el 2017, todos los municipios del país solo han podido ejecutar el 61% de sus presupuestos.

Las carencias en capacidades técnicas y recursos humanos para administrar las inversiones, se hacen también evidentes en los departamentos y regiones, así departamentos como Tacna, Moquegua y Cusco, donde el 50% de sus municipios manifestaron la necesidad de asistencia técnica en la formulación y desarrollo de sus proyectos públicos, teniendo por otro lado zonas como Huancavelica, La Libertad y Tumbes, en donde el 70% declara carecer capacidades para ejecutar obras públicas.

El bajo grado de coordinación entre los participantes y la falta de capacidades técnicas dificultan el aprovechamiento de las diferentes modalidades de ejecución, como las asociaciones público privadas (APP) y las obras por impuestos (OXI), limitando así la magnitud (Escala) de las inversiones y la diversificación de sus riesgos.

La calidad de la infraestructura también se afecta por la poca importancia que se da a la operación y mantenimiento de las obras, a nivel del presupuesto público, así para el 2017 representó solo el 3.8% del gasto corriente y 0.6% del PBI. Otros proyectos con participación del sector privado poseen fallas en la proyección de la demanda, lo cual pone en riesgo la sostenibilidad del servicio ante menores recaudaciones (p.e. peajes, tarifas, pasajes, etc). Al respecto CAPECO ha formulado una serie de recomendaciones a fin de considerar en los concursos público, no solo el costo de ejecución de las obras, sino también los costos de operación y mantenimiento de las mismas, a fin de diferenciar los riesgos y sostenibilidad de cada proyecto.

Otro riesgo no considerado en los proyectos, es la sostenibilidad de la infraestructura natural con que se integran los proyectos como es el caso del agua, para proyectos en donde debe haber una valoración de las demandas requeridas para la población, riego, e industria / minería frente a la características y disponibilidad del recurso natural y sus riesgos para enfrentar el cambio climático.

Pilar	Objetivo	Lineamientos de política
INFRAESTRUCTURA	Dotar al país de infraestructura económica y social de calidad	LP 1.1. Planificar articulada y eficientemente la infraestructura pública tomando en cuenta las modalidades de ejecución y financiamiento, además de los mecanismos de rendición de cuentas.
		LP 1.2. Orientar la programación mutianual de inversiones al cierre de brechas prioritarias de infraestructura y accesos a servicios públicos, con enfoque territorial y resiliente a desastres naturales y vulnerabilidad ante el cambio climático.
		LP 1.3. Formular y evaluar, o aprobar y ejecutar eficientemente las inversiones públicas.
		LP 1.4. Asegurar la sostenibilidad y el funcionamiento de la infraestructura económica y social (financiamiento, operación, y mantenimiento) a través del fortalecimiento de capacidades en el sector público.

INDICADOR	
OP1	Dotar al país de infraestructura económica y social de calidad.
Nombre	Tiempo de accesibilidad de una localidad hacia puntos focales de provisión de servicios públicos.
Justificación	El tiempo de accesibilidad permite conocer la fluidez de la movilidad, ya que en la medida en que se mejora la calidad de la infraestructura de las vías, el accesos de las capitales provinciales hacia los principales destinos debiese ser más rápido.
Responsable	Consejo Nacional de Competitividad y Formalización - CNCF (MEF).
Limitación	El indicador depende de la información actualizada sobre las redes viales del MTC y no incluye el factor de tráfico en las áreas urbanas.
Método de cálculo	Modelo de accesibilidad del Ministerio de economía y finanzas (2015).
Parámetro de medición	Número
Sentido esperado del indicador	Descendente / constante
Fuentes y BBDD	MTC, MINEDU, MINSA

Año	Línea base (horas)	Valor actual (horas)	Logro esperado		Reducción anual hasta 2030 (13y)
	2017	2017	2025	2030	Tasa %
Mercado	2.05	2.05	1.7	1.5	-2.4%
Aeropuerto	2.44	2.44	2.1	1.8	-2.3%
Puerto	7.24	7.24	6.2	5.4	-2.2%
Salud	1.96	1.96	1.5	1.4	-2.6%
Educación	1.64	1.64	1.4	1.2	-2.4%

PROVISIÓN DE SERVICIOS	
Servicios	SS Públicos con enfoque territorial, cobertura y calidad para la población.
Estandar	Accesibilidad geográfica y oportunidad.
Definición breve	La infraestructura y los servicios públicos están al alcance de toda la población.
Indicador	Tiempo de accesibilidad de una localidad hacia puntos focales de provisión de servicios públicos.
Fuente de datos	MTC, MINEDU, MINSA.
Responsabilidad del indicador	MEF, MTC, MINEDU, MINSA.

BIBLIOGRAFIA

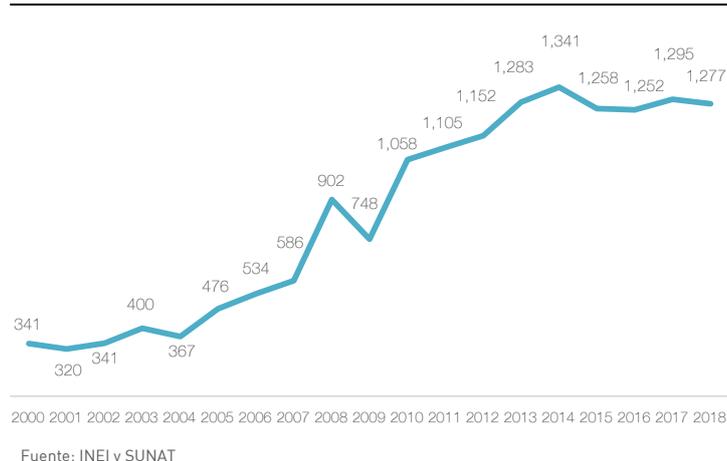
- Reporte Global de Competitividad 2018 – WEF
- Política nacional de competitividad y productividad, MEF, DS 345-2018-EF, 31.12.2018
- Beltrán, A. & Seinfeld, J. (2009), Desnutrición crónica infantil en el Perú: Un problema persistente. Lima: CIUP.

La Industria del Acero: ¿Un mercado consolidado?

El incremento de la producción y comercialización de acero que se ha dado en nuestro país en los últimos años, es consecuencia del crecimiento de la actividad económica general y de los ingresos de las familias. El consumo aparente per cápita de acero en Perú ha conseguido un crecimiento sostenible desde el año 2010 alcanzando el quinto lugar en América Latina con un consumo de 96.4 kg/hab. hasta el año 2014, en el año 2015 asciende al tercer lugar con 130.2 Kg/hab. y en el año 2016, alcanza el segundo lugar con 120.2 kg/hab. Manteniendo el segundo lugar en el año 2017 con 133.0 kg/hab. Cabe indicar, que desde el año 2010 hasta el 2017, Chile siempre estuvo en el primer lugar con el mayor consumo per cápita (Ver figura 1).

En el caso específico de las barras de acero para construcción en nuestro país, el consumo aparente se triplicó, registró 3.7 veces, pues pasó de 341 mil toneladas a 1 277 mil toneladas del año 2000 al 2018, creciendo a una tasa promedio anual de 7.6%, alcanzando el nivel más alto de la última década en el año 2014, se registró 1 341 mil toneladas. Debido a la desaceleración de la economía mundial en el 2015 y 2016, el consumo aparente se redujo en 6.23% en el

FIGURA N°2: CONSUMO APARENTE DE BARRAS DE ACERO PARA CONSTRUCCIÓN 2000-2018 (en miles de toneladas)



año 2015 y 0.42% en el 2016, para luego crecer en 3.37% en el año 2017 y decrecer nuevamente en 1.35% en el año 2018 (Ver figura 2).

Por su parte, el consumo aparente per-cápita de barras para construcción creció sostenidamente 6.8% en promedio anual entre el año 2000 y 2018, registrando dos tramos claramente diferenciados, el primero entre el año 2000

FIGURA N° 1: CONSUMO APARENTE PER CÁPITA DE ACERO EN AMÉRICA LATINA (kg./Hab.)

País	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Chile	161.1	183.5	199.7	177.8	172.1	181.0	177.1	175.6
Perú	96.4	95.2	103.8	105.8	109.5	130.2	120.2	133.0
Argentina	127.8	146.1	132.6	135.8	132.9	138.0	109.4	126.7
Ecuador	97.4	134.9	114.1	144.4	122.1	123.2	111.8	121.9
Brasil	147.4	145.9	147.2	153.8	139.3	114.9	97.5	101.8
Colombia	68.3	77.6	83.7	92.8	104.2	105.3	94.7	91.4
Uruguay	49.8	68.2	76.8	71.3	69.0	72.6	60.9	53.5
Paraguay	38.2	43.9	38.2	39.6	41.1	39.2	50.6	53.1
Bolivia	12.8	12.9	12.7	54.4	63.7	58.6	62.4	52.3
Venezuela	96.0	109.1	124.0	117.1	82.2	72.9	29.3	19.5
Promedio América Latina	120.9	126.7	128.3	133.8	124.4	114.2	96.8	100.6

Fuente: World Steel Association

hasta el año 2011 con un promedio anual de 9.82% y entre el 2012 al 2017 una tasa promedio de 5.5% y en el año 2018, se retrae en 15.0% (Ver **Figura 3**).

En línea con el crecimiento del consumo, la venta interna de barras para construcción, reportada por las empresas siderúrgicas que operan en el país, ha pasado de 361 mil toneladas en el año 2003 a 1,536 mil toneladas en el 2017 (4.7 veces de incremento), lo que implicó un crecimiento promedio anual de 9.01% por año y registrando la mayor variación promedio entre los años 2008 al 2010 (34.89%). Luego en el año 2012 otro crecimiento significativo de 39.55%, y mantiene en tendencia creciente hasta 2017. En el año 2018, se registra una retracción de las ventas en el país por desaceleración de la economía y el sector construcción que aún se encuentra en proceso de recuperación luego de dos años de retroceso (Ver **Figura 4**).

Con respecto a las exportaciones de barras para construcción, éstas pasaron de 17.7 mil de toneladas en el año 2000 a 168.3 mil de toneladas en el 2018 (9.5 veces de crecimiento), creciendo a una tasa promedio anual de 13.32% durante este periodo.

En el primer tramo desde el año 2000 hasta el año 2012 registró un crecimiento promedio anual de 11.2% y en el segundo tramo desde el año 2013 hasta el año 2018, creció a una tasa mayor y registró un crecimiento promedio anual de 12.79%.

En la última década desde 2009 hasta el 2018, las mayores tasas anuales de crecimiento se vieron en el año 2009 que fue de 48.6% y en el año 2016 que fue de 29.4% (Ver **Figura 5**).

La creciente demanda interna y externa de barras para construcción llevó al incremento de los niveles de producción de las empresas siderúrgicas que operan en el país. En el año 2000, se producían 327 mil toneladas, alcanzando luego 1 219 mil toneladas (3.73 veces de crecimiento) para el año 2018, que representa una tendencia lineal creciente, registrando un crecimiento promedio anual de 7.58%. En los últimos diez años, el crecimiento de la producción fue variable y registró un promedio anual de 6.62%, a excepción del año 2016 y 2018 con caídas de 7.9% y 2.2% respectivamente (Ver **Figura 6**).

FIGURA N°3: PERÚ: CONSUMO APARENTE PER CÁPITA DE BARRAS DE ACERO PARA CONSTRUCCIÓN (kg./hab.)

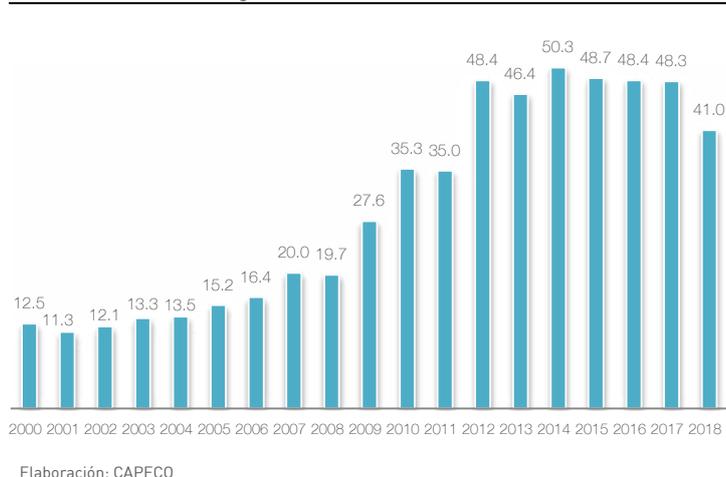


FIGURA N°4: VENTA INTERNA DE BARRAS DE ACERO PARA CONSTRUCCIÓN 2003-2018 (en miles de toneladas)

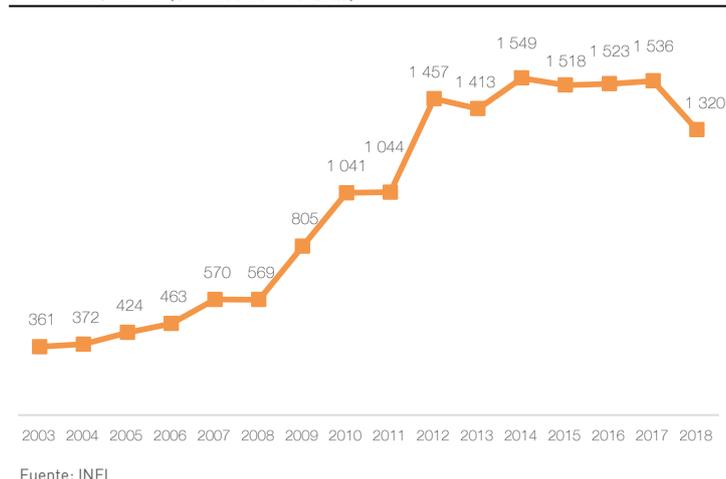


FIGURA N°5: EXPORTACIONES DE BARRAS DE ACERO PARA CONSTRUCCIÓN 2000-2018 (en miles de toneladas)

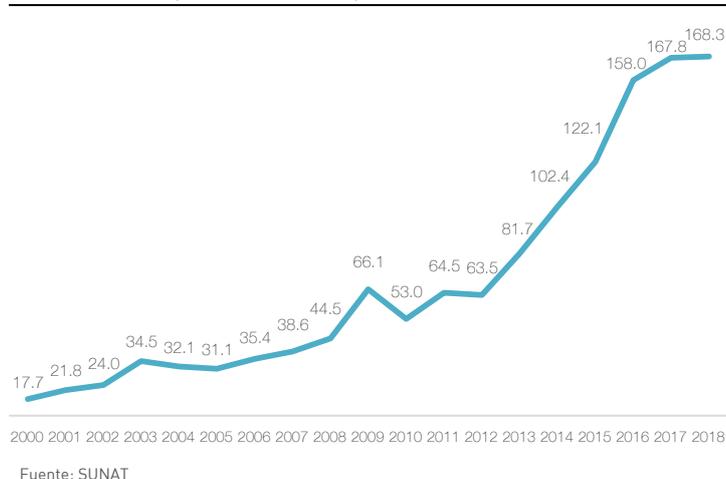
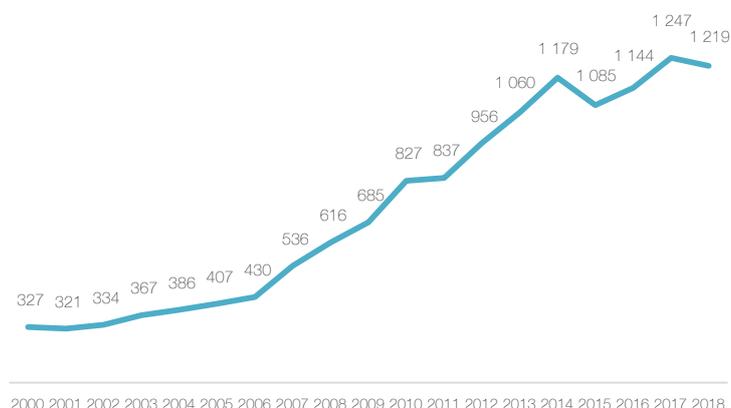
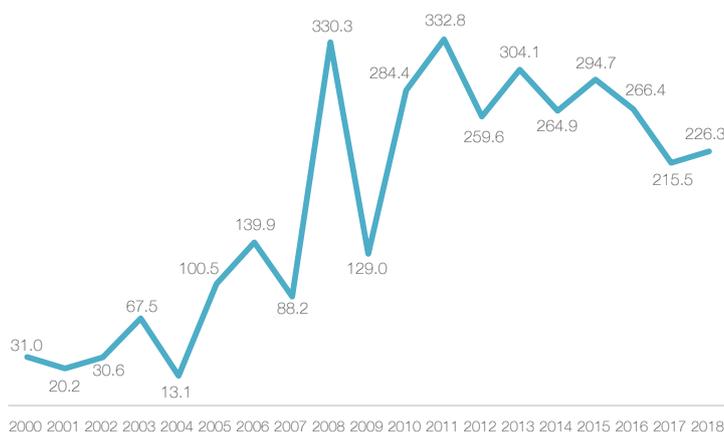


FIGURA N°6: PRODUCCIÓN INTERNA DE BARRAS DE ACERO PARA CONSTRUCCIÓN 2000-2018 (en miles de toneladas)



Fuente: INEI

FIGURA N°7: IMPORTACIÓN DE BARRAS DE ACERO PARA CONSTRUCCIÓN 2000 - 2018 (en miles de toneladas)



Fuente: SUNAT

FIGURA N° 8: EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL ACERO 2013-2018 (Índice Base: Dic 09=100)



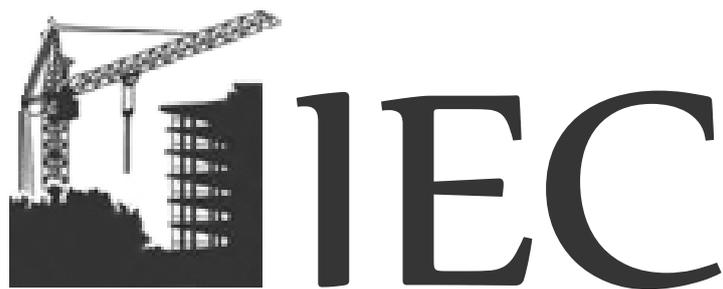
Fuente: INEI

Por su parte, las importaciones de barras para construcción pasaron de 31.0 mil toneladas a 226.3 mil toneladas desde el año 2000 al 2018 (7.29 veces de crecimiento), lo que implicaría un crecimiento promedio anual de 11.67%. Sin embargo, el comportamiento en ese periodo fue muy irregular, sin tendencia definida, el mayor registro fue en el año 2008 con 330.3 mil toneladas, luego fue el año 2011 con 332.8 mil toneladas. A partir del 2011 muestra una tendencia decreciente con tasas anuales de caídas, el año 2012 cayó en 22.0%, el año 2014 con 12.9% y el año 2017 registró una caída de 19.1% (Ver **Figura 7**).

Con respecto al comportamiento del precio final del acero desde enero de 2013 hasta noviembre de 2018, se observa un comportamiento irregular sin tendencia definida (volatilidad) registrando crecimiento de hasta 6.8% (2014) o caídas de hasta 6.6% (2015).

Durante el periodo enero-noviembre del año 2018 se registró un crecimiento de 14.22%. Este incremento es explicado por la tendencia iniciada desde abril del 2017 en que se alcanzó el nivel más bajo de su precio en los últimos seis años, de ahí en adelante muestra una tendencia creciente con un promedio mensual de 1.07% lo que explica el valor alcanzado a noviembre 2018 (Ver **Figura 8**).

Este insumo de la construcción es influenciado por factores externos como la cotización internacional de sus componentes.



**INFORME ECONÓMICO
DE LA CONSTRUCCIÓN**

Nº22 - Enero 2019



CAPECO



CAPECO

www.capeco.org/iec