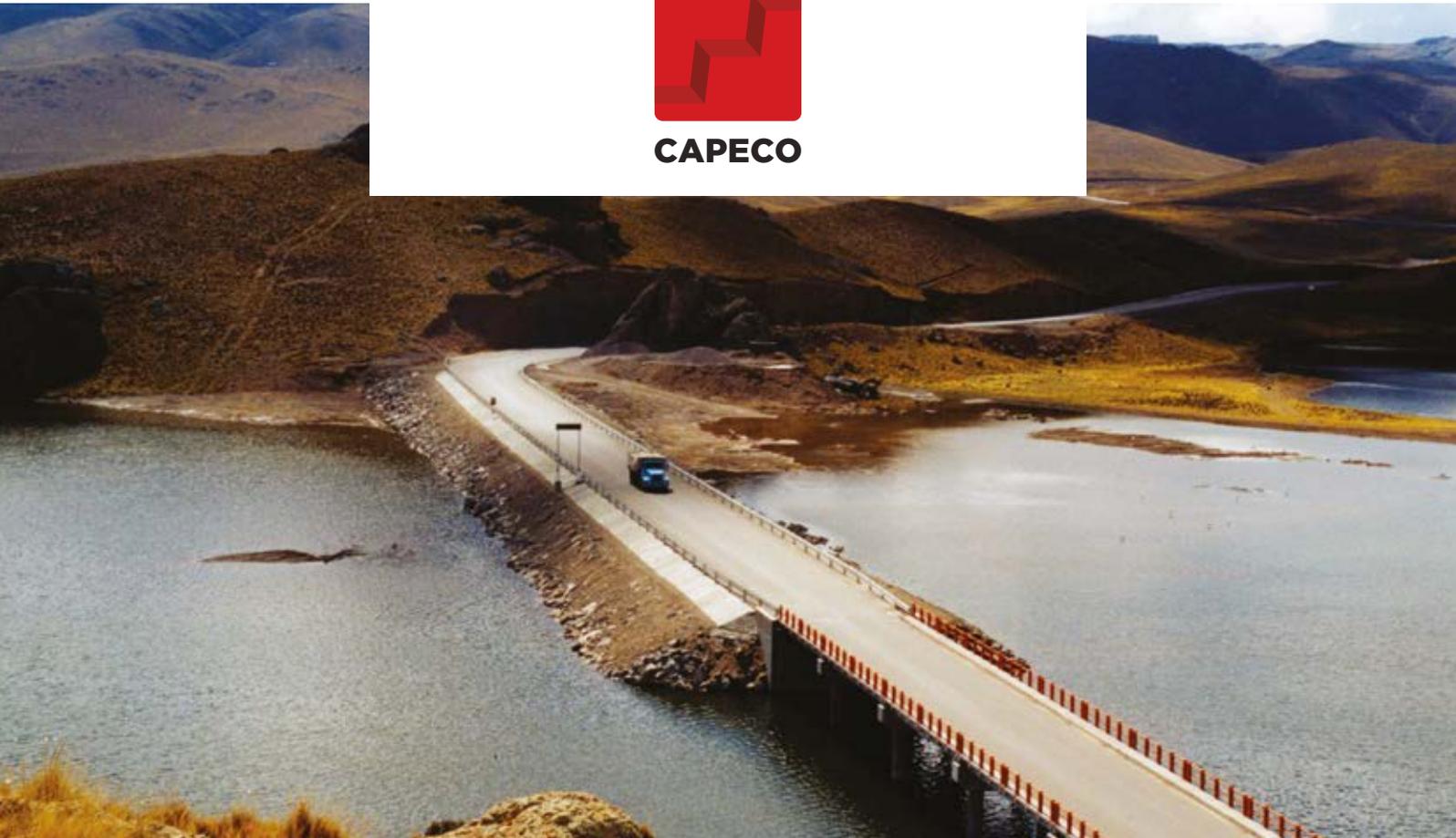




INFORME ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN

Nº 24 - Mayo 2019





CAPECO

El Informe Económico de la Construcción - **IEC** es una publicación 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

MBA.CEFA 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

Mayo 2019

Fotos de Portada:

Vista panorámica Miraflores, Lima - Perú

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

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

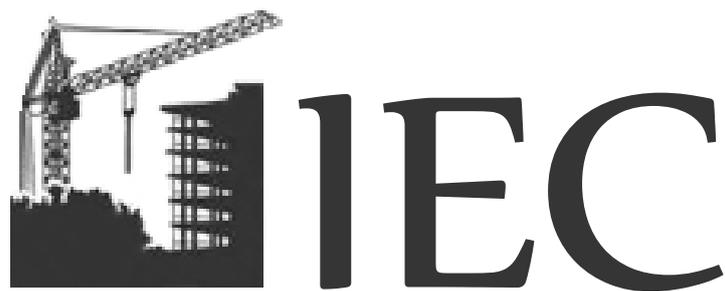
Carretera Yura [Arequipa] - Santa Lucía [Puno], Puente que cruza la Reserva Natural de Aguada Blanca [Arequipa - Puno] - Perú

Fuente: Pag. 91 Libro "La fórmula para una mejor ciudad"

www.unamejorciudadposible.com/libro

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	5
TENDENCIAS	
Mejoran expectativas de las empresas de la construcción para el 2019	6
INDICADORES	
Construcción alcanza mejor desempeño de los últimos cinco años en Marzo	17
INFRAESTRUCTURA	
Desafíos en la infraestructura de carreteras en el Perú	28
MERCADOS	
Baldosas cerámicas: una industria en diversificación y competencia	37



**INFORME ECONÓMICO
DE LA CONSTRUCCIÓN**

Nº24 - Mayo 2019



CAPECO

Presentación

La vigésima cuarta edición del Informe Económico de la Construcción (IEC) se inicia mostrando las expectativas de las empresas del sector construcción sobre el desempeño de la actividad en el tercer bimestre y el cierre anual del 2019. 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 marzo del presente año, 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, la tendencia de la inversión pública y privada, e indicadores de la vivienda social.

Por otro lado, en el artículo respecto a la infraestructura de carreteras en nuestro país, se ubica la posición del Perú dentro del escenario sudamericano, se describe la conformación del sistema nacional de carreteras, y los desafíos para incrementar el desarrollo en dicho tipo de proyectos.

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

Mg. Alonso León Siu
Coordinador General del IEC

Infraestructura privada y vivienda para segmentos medios y altos explicarían crecimiento

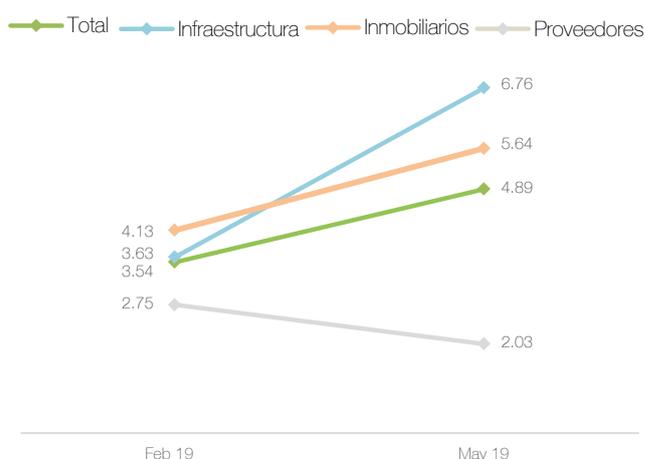
Mejoran expectativas de las empresas de la construcción para el 2019

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 4.89% en promedio durante el bimestre marzo-abril del 2019, respecto al mismo periodo del año anterior (Figura 1).

Este resultado es superior al 3.54% que las mismas empresas estimaban alcanzar en este bimestre, como fue registrado en el IEC N° 23, aunque los desempeños reales divergen de las expectativas en los tres segmentos que conforman el sector construcción. Así, los promotores inmobiliarios manifestaron haber experimentado un incremento de 5.64% en sus operaciones, es decir 1.5 puntos porcentuales más de lo proyectado y los contratistas de infraestructura tuvieron un aumento de 6.76%, cercano a duplicar lo que estimaban dos meses antes. Los proveedores de materiales en cambio, vieron crecer su nivel de actividad en 2.03%, casi un punto porcentual menos de lo esperado.

Al profundizar el análisis en relación con la variación del ritmo de actividad de las empresas en el segundo bimestre del año, se confirma la percepción de un resultado positivo en una buena parte de ellas (Figura 2). El 76% de los entrevistados señaló que las operaciones de sus empresas

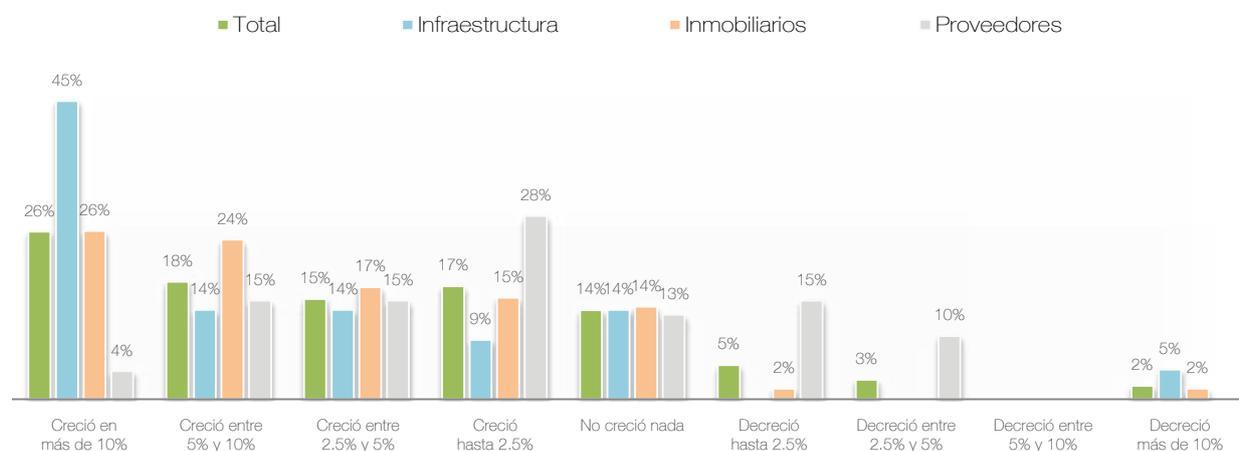
FIGURA N° 1: COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN [Segundo bimestre 2019 vs. Segundo bimestre 2018 - %]



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

aumentaron en este bimestre, proporción que se eleva a 83% en el segmento inmobiliario y a 82% entre los contratistas de infraestructura y se reduce a 62% en el caso de los proveedores. Sin embargo, un 26% de las empresas que suministran materiales precisó que el incremento de sus operaciones superó el 10%.

FIGURA N°2: SITUACIÓN REAL DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN, POR RANGOS DE VARIACIÓN [Segundo bimestre 2019 vs. Segundo bimestre 2018 - %]

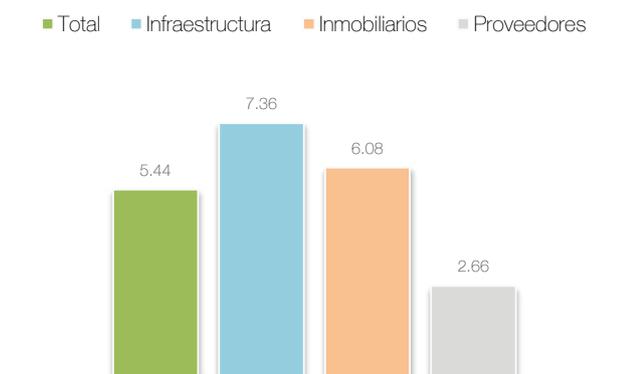


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Inversamente, 10% de encuestados señaló que su nivel de actividad se redujo en este periodo, impulsado principalmente por los proveedores (25%). Por último, el 14% de empresas indicó que no hubo variación en su nivel de actividad, resultado similar por cada uno de los tres segmentos del sector.

Para el tercer bimestre del 2019, se espera una ligera elevación del nivel de actividad respecto al obtenido en el primero: 5.44% (Figura 3). Las expectativas por segmento cuentan con la misma tendencia, destacando el crecimiento de 7.36% que esperan lograr los constructores de infraestructura (0.60 puntos porcentuales más que en el anterior bimestre). De otro lado, el segmento inmobiliario alcanzaría un aumento de 6.08%, cuatro décimas mayor del obtenido dos meses previos. Los proveedores son los menos optimistas de todos los segmentos, pues proyectarían crecer sólo 2.66%.

FIGURA N° 3: PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Tercer bimestre 2019 vs. Tercer bimestre 2018 - %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

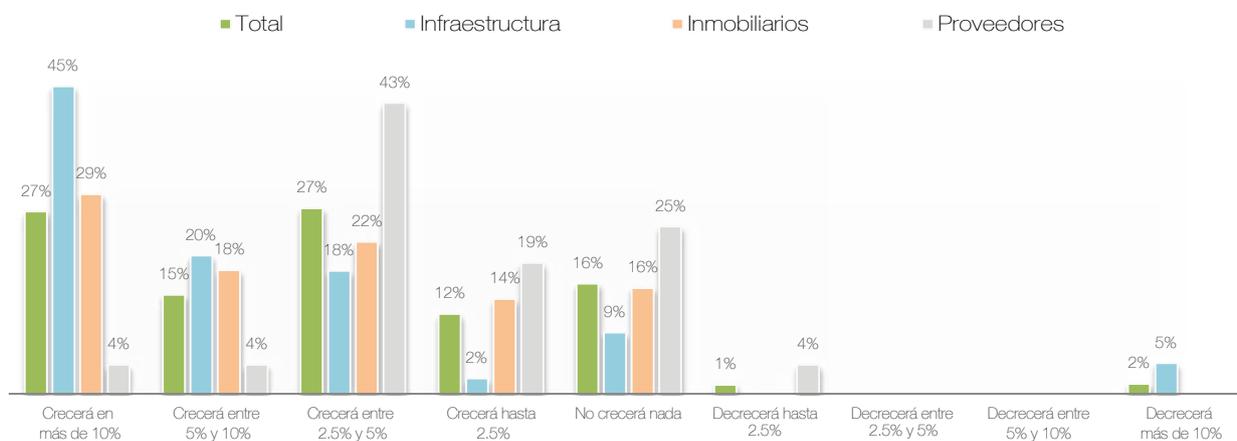
El 81% de las empresas espera que sus operaciones crezcan en el tercer bimestre de este año respecto al mismo lapso del 2018, registro superior en cinco puntos porcentuales al alcanzado en el segundo bimestre. Esta proporción se eleva a 86% y 84% en los segmentos de infraestructura e inmobiliario, respectivamente. De otro lado, el 71% de los proveedores tienen la expectativa de un alza en su nivel de actividad en este periodo. Se destaca que el 45% y 29% de los constructores de infraestructura y promotores inmobiliarios, respectivamente, proyectan un incremento superior a 10% (Figura 4).

Un 16% de encuestados considera que sus operaciones no sufrirán variación (2 puntos porcentuales más que lo obtenido en marzo-abril), proporción que se eleva a 25% y 16% en los segmentos de proveedores e inmobiliario, respectivamente. Finalmente, el 3% de empresas estima una reducción de su nivel de actividad.

Las empresas encuestadas han incrementado de una manera importante las perspectivas de crecimiento de su nivel de operaciones para el presente año, pues estiman que su nivel de operaciones aumente en 6.22% en promedio en comparación con el 2018, cifra más alta respecto a todas las registradas en ediciones anteriores el IEC (Figura 5). La revisión de la data por segmento, sin embargo, permite identificar expectativas diferenciadas. Así, los constructores de infraestructura y los promotores inmobiliarios cuentan con las mejores perspectivas de crecimiento en comparación a las diversas mediciones previas (7.98% y 6.59% respectivamente).

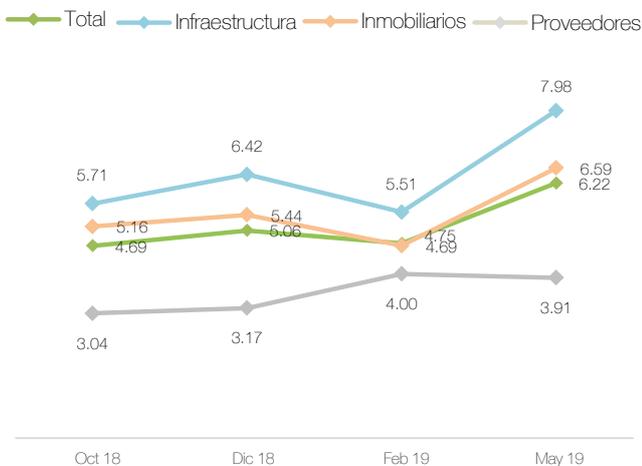
Si bien es cierto, los proveedores de materiales también esperarían un crecimiento (3.91%), presentarían la única variación negativa respecto al IEC N° 23 (-0.09%).

FIGURA N° 4: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN, POR RANGOS DE VARIACIÓN (Tercer bimestre 2019 vs. Tercer bimestre 2018 - %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 5: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL AÑO 2019, RESPECTO AL 2018 (%)

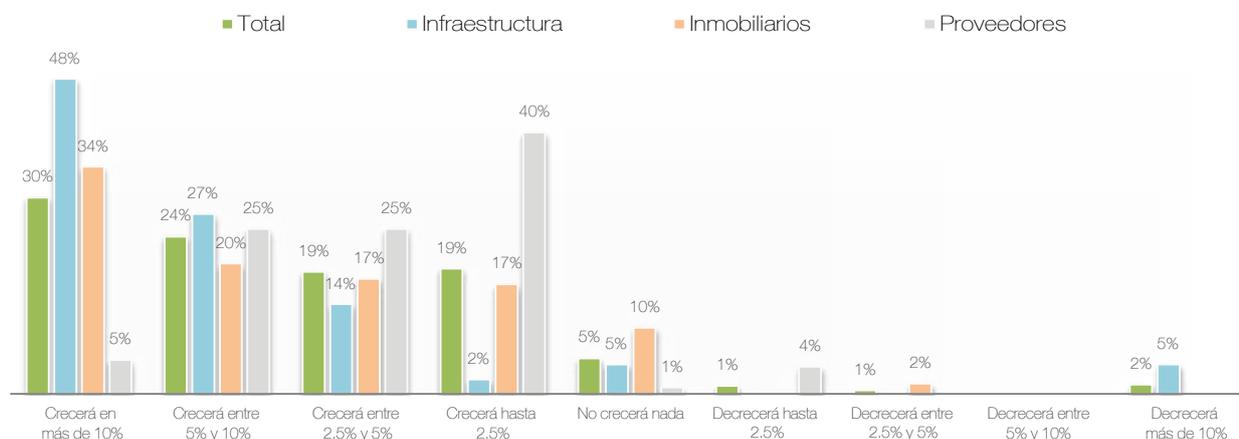


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Un análisis pormenorizado de las perspectivas de las empresas para el presente año, muestra que el 91% de ellas piensa que el nivel de sus operaciones se incrementará respecto al 2018, proporción que se mantiene en el segmento de infraestructura, y se eleva entre los proveedores y promotores inmobiliarios en 95% y 91% respectivamente, como se desprende de la Figura 6.

El 30% de las empresas estima que este crecimiento será superior al 10%, percepción que igualmente es más alta entre los constructores de infraestructura (48%) y promotores inmobiliarios (34%) que entre los proveedores (5%). El 3% de las empresas, por el contrario, considera que su actividad se reducirá y el 5% señala que se mantendrá igual que el año anterior.

FIGURA N° 6: 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

De otro lado, el 45% de empresas entrevistadas cree que la infraestructura privada será el rubro de la construcción que presentará mayor dinamismo en el 2019, a diferencia de la medición anterior, que se señalaba a la infraestructura pública (que actualmente pasa a un segundo lugar con el 25% de las preferencias). Mientras tanto, un 11% de los entrevistados le concede dicha condición a la vivienda informal que también disminuye una posición respecto al IEC N°23 (Figura 7).

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 que se tiene es en torno a la infraestructura privada (2.28) para el 2019, manteniendo la primera posición obtenida en la edición previa; seguido por la infraestructura pública y la vivienda informal, rubros que intercambiaron ubicaciones en comparación a la medición anterior. El resto de tipos de construcción han permanecido en sus mismos lugares de expectativa de desempeño.

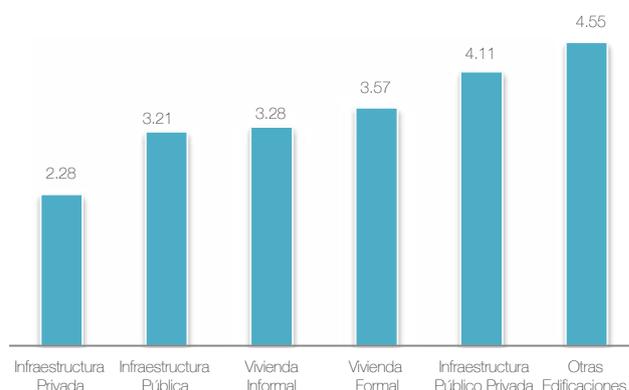
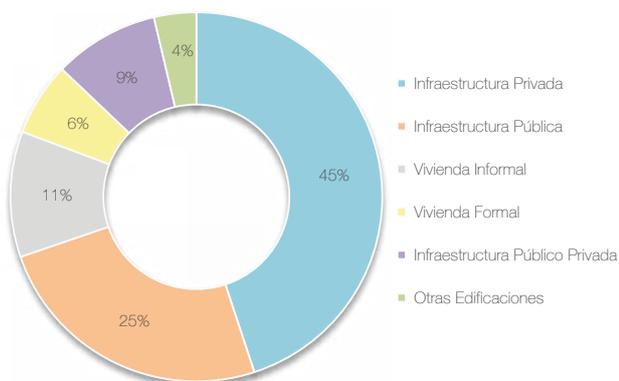
De otro lado, en comparación a las mediciones anteriores, las empresas del sector construcción han alcanzado el punto más bajo de la percepción sobre sus planes de inversión para el desarrollo de nuevos proyectos durante el 2019: crecimiento de 5.53% en promedio respecto al 2018 (Figura 8), con percepciones diferenciadas por cada uno de los segmentos.

Si bien es cierto, el segmento inmobiliario es el que registra una mayor expectativa de crecimiento (6.27% en promedio), ha sufrido una leve caída en el tiempo, alcanzando el menor nivel respecto a las mediciones anteriores. Las empresas proveedoras creen que obtendrían un aumento de 4.95%, un registro 1.37 puntos porcentuales menor que lo esperando en la edición previa.

FIGURA N° 7: PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL 2019, RESPECTO AL 2018

-primera mención-

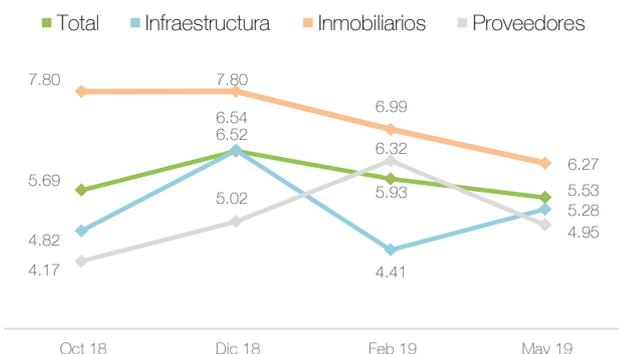
orden promedio-



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por el contrario, el segmento de infraestructura proyectó un crecimiento de 5.28%, registro superior a lo declarado en el IEC N°23.

FIGURA N° 8: EXPECTATIVAS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL 2019, RESPECTO AL 2018 (%)



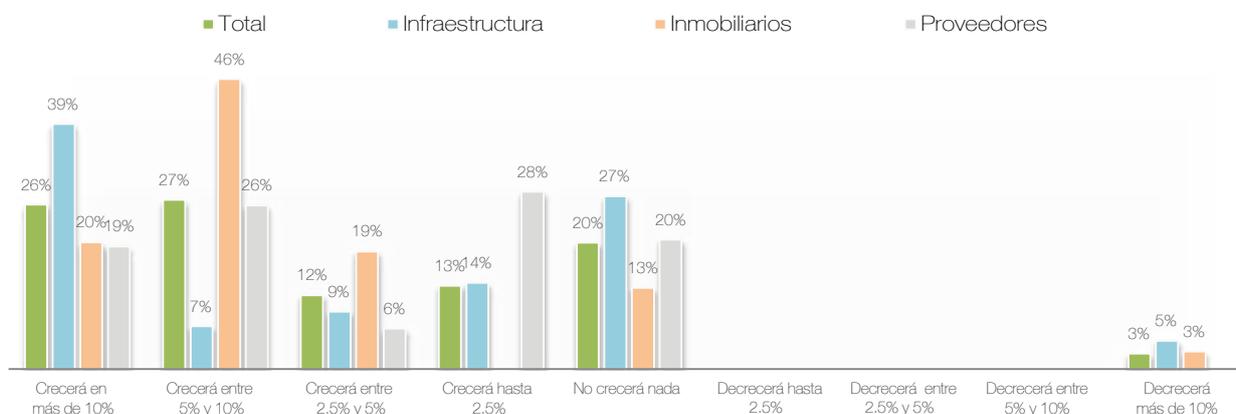
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Al profundizar la información referida a las perspectivas de las empresas, se deja en evidencia que el 78% de ellas considera que el nivel de inversión en nuevos proyectos se incrementará en el 2019 con respecto al 2018, proporción que es mayor entre los promotores inmobiliarios (84%), seguido por el segmento de proveedores (80%), y en una menor medida en los constructores de infraestructura (68%), como se muestra en la Figura 9.

El 53% 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 en el segmento inmobiliario (66%) que entre los contratistas de infraestructura y los proveedores (45% en cada grupo).

Por otro lado, el 20% de las empresas cree que su inversión en nuevos proyectos se mantendrá en el mismo nivel que el del 2018 (27% en el segmento de infraestructura).

FIGURA N° 9: 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 (%)



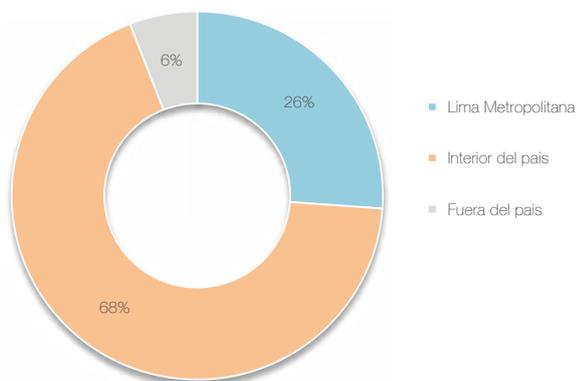
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Finalmente, señalar que solamente un 3% estima que el nivel de inversión se reducirá (5% entre los contratistas de infraestructura).

INFRAESTRUCTURA

En el segmento de infraestructura se considera que el 68% de sus ingresos del año 2019 se obtendrán de obras localizadas en el interior del país, proporción superior en cuatro puntos porcentuales a la estimación registrada en la anterior medición Figura 10. El 26% provendrían de proyectos ubicados en Lima Metropolitana y el restante 6% de obras que se ejecutarían fuera del país.

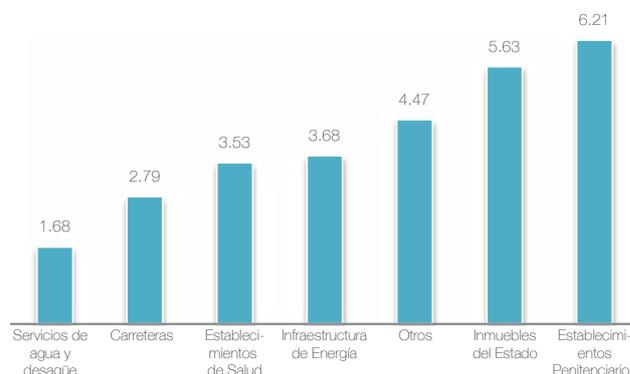
FIGURA N° 10: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LAS CONSTRUCTORAS DE INFRAESTRUCTURA, POR ÁREA GEOGRÁFICA, EN EL 2019 (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Para profundizar sobre 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 se utilizó una escala de 1 a 7, en la que 1 expresa un mayor interés y 7 un menor interés. La Figura 11 muestra que los servicios de agua y desagüe han mantenido el primer lugar de interés respecto a la medición anterior. Mientras tanto, la construcción de carreteras ha pasado del quinto al segundo lugar, desplazando a la cuarta ubicación a las obras de infraestructura de energía. Por su parte, los proyectos de establecimientos de salud, inmuebles del Estado y establecimientos penitenciarios alcanzan la tercera, sexta y séptima posición, respectivamente, y conservándolas en comparación al IEC N°23.

FIGURA N° 11: TIPOS DE PROYECTOS MÁS SUSCEPTIBLES DE SER DESARROLLADOS MEDIANTE ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS EN EL 2019 (Orden promedio)

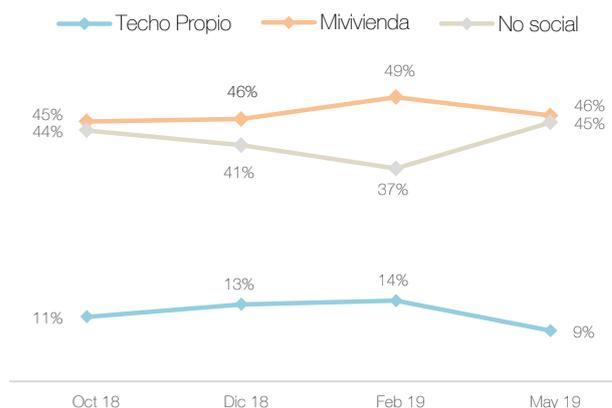


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

DESARROLLO INMOBILIARIO

De acuerdo con lo señalado por las empresas inmobiliarias, el 55% de las unidades de vivienda que prevén vender en el 2019 corresponderán al segmento social, ocho puntos porcentuales por debajo a lo estimado en el anterior estudio, crecimiento que se explica por la disminución en los sub-segmentos de Mivivienda y Techo Propio en 3 y 5 puntos porcentuales respectivamente. Cabe indicar que, luego de dos mediciones, las unidades de vivienda del segmento no social ampliaron su participación en el mercado a 45% (Figura 12).

FIGURA N° 12: PERSPECTIVAS DE DISTRIBUCIÓN DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) EN EL 2019, POR SEGMENTO (%)



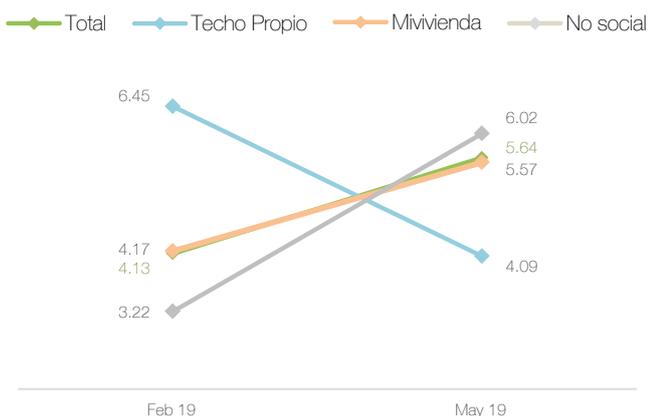
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Las ventas de viviendas (en unidades) se incrementaron en promedio 5.64% en el segundo bimestre del 2019 respecto al mismo periodo del 2018, resultado mayor en 1.51 puntos porcentuales al estimado hace dos meses como se muestra en la Figura 13.

El sub-segmento de vivienda no social fue el que tuvo un mejor desempeño (6.02%), casi duplicando lo que se preveía en la anterior medición (3.22%). La venta del sub-segmento Mivivienda aumentó en 5.57%, mientras que el sub-segmento Techo Propio fue el único que tuvo una desaceleración en el crecimiento (de 6.45% a 4.09%).

De otro lado, el 83% de las promotoras inmobiliarias que integran la muestra señaló que la venta de viviendas de sus proyectos, en unidades, se incrementó en el segundo

FIGURA N° 13: COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (Segundo bimestre 2019 vs. Segundo bimestre 2018 - %)

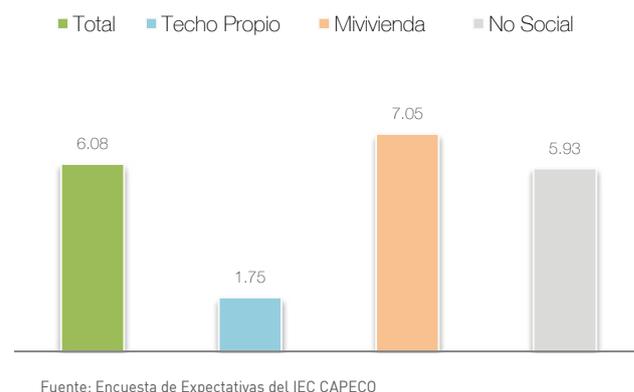


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

bimestre del 2019, respecto al mismo periodo del 2018, tal como se puede apreciar en la Figura 14, 50% de los cuales precisó que tal aumento fue igual o superior al 5%. En el segmento de Mivivienda la proporción de empresas que reconocieron el aumento de sus ventas fue de 79%, en el de vivienda no social llegó al 93%, y en el de Techo Propio llegó al 50%. Por su parte, el 14% de inmobiliarias entrevistadas señaló que la venta de viviendas en el periodo analizado no creció (50% en el segmento Techo Propio) y apenas un 3% indicó que se había reducido. (7% en el segmento de vivienda no social).

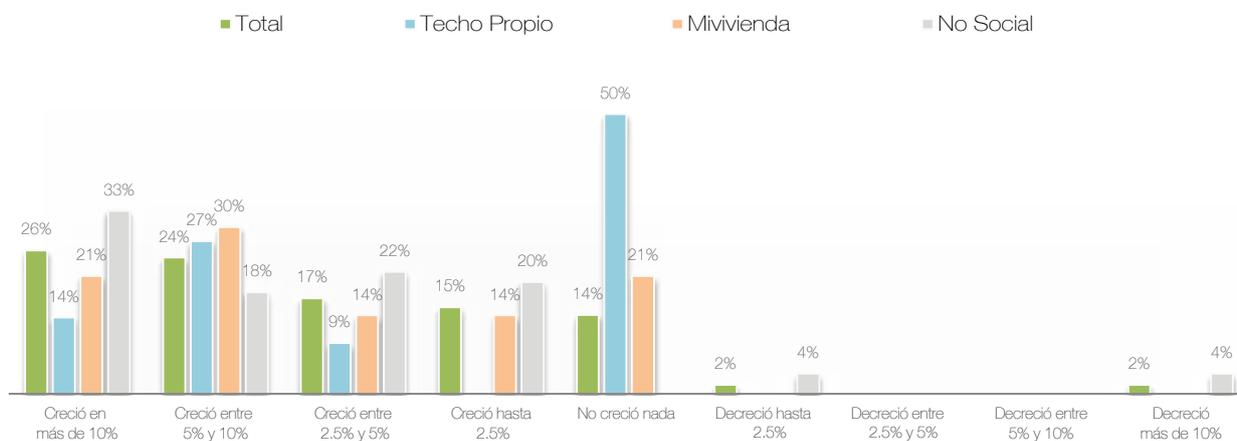
Los promotores inmobiliarios esperan que la venta de unidades de vivienda crezca en 6.08% en promedio durante el tercer bimestre de 2019 en comparación con igual periodo el año anterior (Figura 15), siendo el segmento de Mivivienda el que tendría el mejor desempeño con un crecimiento superior al 7%.

FIGURA N° 15: PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (Tercer bimestre 2019 vs. Tercer bimestre 2018 - %)



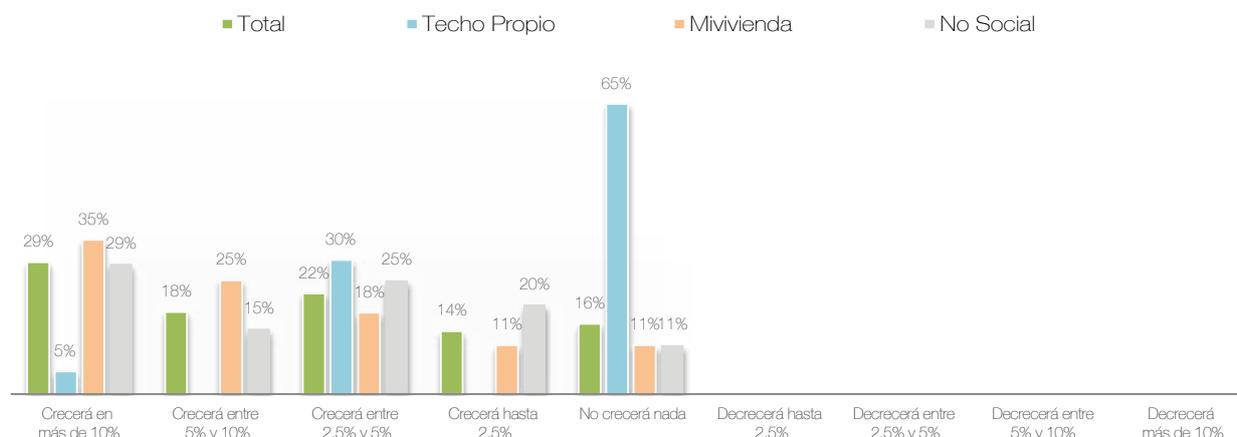
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 14: SITUACIÓN REAL SOBRE EL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) POR SEGMENTO, POR RANGOS DE VARIACIÓN (Segundo bimestre 2019 vs. Segundo bimestre 2018 - %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 16: PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, POR RANGOS DE VARIACIÓN (Tercer bimestre 2019 vs. Tercer bimestre 2018 - %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

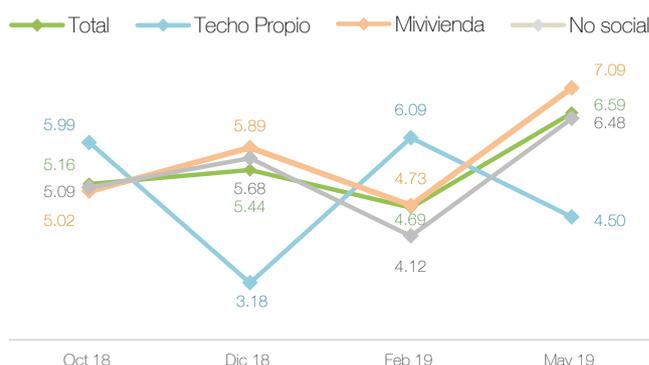
Este crecimiento sería extendido a la gran mayoría de empresas, puesto que el 84% de ellas considera que las ventas en sus proyectos se incrementarían en el tercer bimestre (Figura 16), de los cuales el 48% estima que tal crecimiento será igual o superior al 5%. La mayor expectativa al alza se da en los segmentos de Mivivienda y vivienda no social con 89% cada uno.

Por otro lado, el 16% de los encuestados sostiene que las ventas en mayo-junio no variarían respecto al mismo lapso del año anterior, proporción que es mayor en el segmento Techo Propio (65%). Finalmente, señalar que ningún grupo de promotores inmobiliarios considera que sus ventas decrecerían.

En cuanto a las perspectivas de venta de unidades de vivienda para este año en comparación al 2018, el estudio ha determinado que ésta crecería 6.59% en promedio, casi dos puntos porcentuales más de lo estimado en la anterior investigación y constituyéndose en el estimado más alto de las cuatro últimas mediciones efectuadas para el IEC (Figura 17). Los sub-segmentos de vivienda no social y Mivivienda tendrían incrementos importantes de 6.48% y 7.09% respectivamente (cifras 57% y 50% superiores en comparación a lo estimado en febrero del 2019). Contrariamente, la perspectiva de desempeño en el segmento Techo Propio se ha atemperado en esta medición respecto de la anterior (4.50% vs. 6.09%).

Analizando más a detalle se observa que, el 88% de las promotoras inmobiliarias que integran la muestra señaló que la venta de viviendas de sus proyectos, en unidades, se incrementaría en el 2019 respecto al año previo (Figura 18),

FIGURA N° 17: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2019, RESPECTO AL 2018 (%)

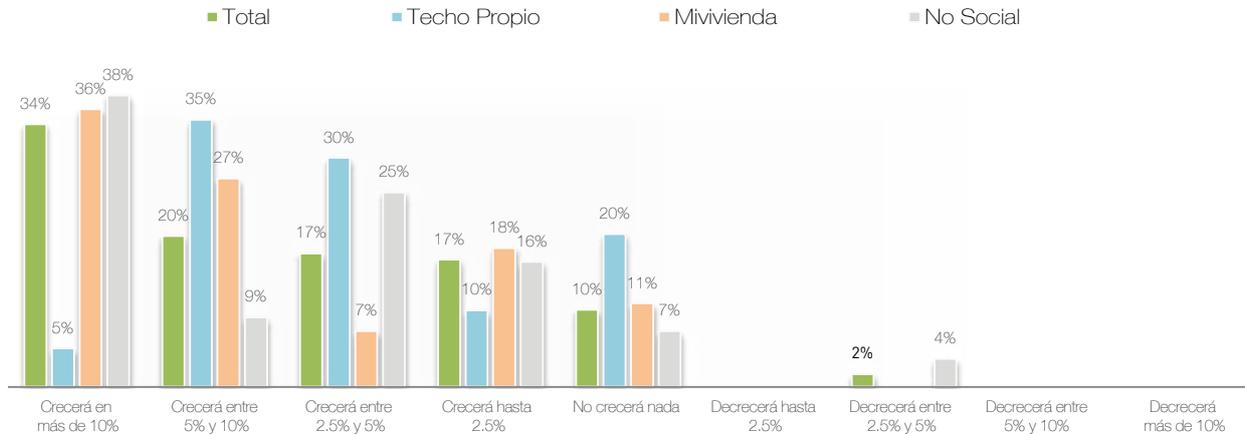


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

54% de los cuales precisó que tal aumento será igual o superior al 5%. En los sub-segmentos Mivivienda y vivienda no social, las ventas crecerían para el 89% de encuestados en cada caso, mientras que en el sub-segmento Techo Propio involucraría al 80% de empresas. El 10% cree que sus ventas no sufrirían variación alguna (20% en el sub-segmento Techo Propio) y sólo el 2% de encuestados piensa que decrecerían (4% en el sub-segmento de vivienda no social).

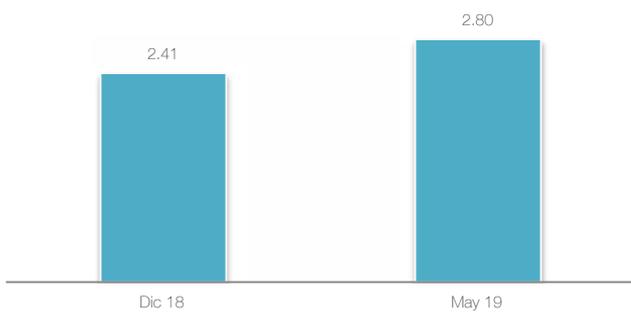
De acuerdo con los promotores inmobiliarios encuestados, los precios de las viviendas en soles subieron un 2.80% en promedio durante el semestre noviembre 2018 - abril 2019, cifra superior a la que se había estimado en la medición del IEC de diciembre de 2018: 2.41% (Figura 19). Debe resaltarse que un 79% de las empresas sostiene que se presentó un incremento de precios de viviendas vendidas en este semestre, el 10% indicó que no variaron, mientras que el restante 11% declaró que los precios sufrieron una disminución (Figura 20).

FIGURA N° 18: PERSPECTIVAS DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2019, RESPECTO AL 2018, POR RANGOS DE VARIACIÓN (%)



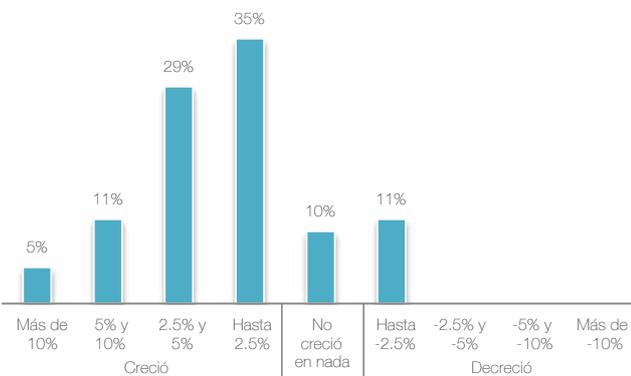
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 19: COMPARATIVO ENTRE LA SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (NOVIEMBRE 2018 – ABRIL 2019) (%)



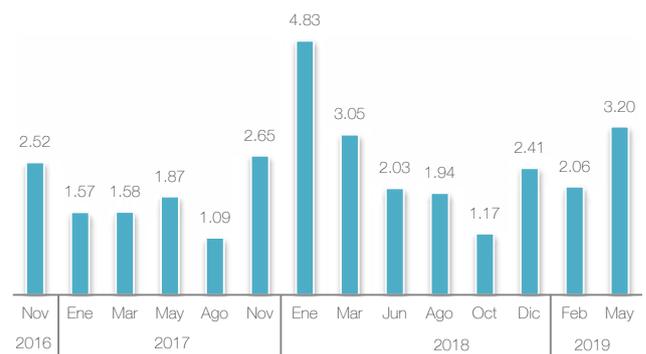
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 20: SITUACIÓN REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (NOVIEMBRE 2018 – ABRIL 2019), POR RANGOS (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 21: EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (%)

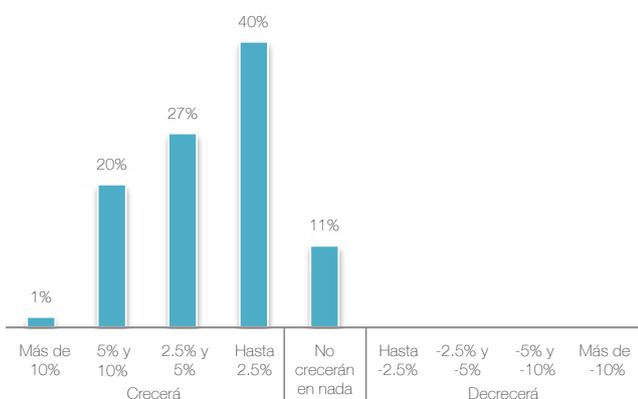


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

De otro lado, los promotores inmobiliarios estiman que, en promedio, el precio de las viviendas se incrementará en 3.20% entre mayo y octubre 2019, cifra levemente superior a las expresadas en las últimas siete mediciones (ver Figura 21).

Por su parte, el 89% de los encuestados considera que los precios se incrementarían en el mencionado periodo de tiempo, y el restante 11% estima que se mantendrían estables (Figura 22).

FIGURA N° 22: EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (MAYO – OCTUBRE 2019), POR RANGOS (%)

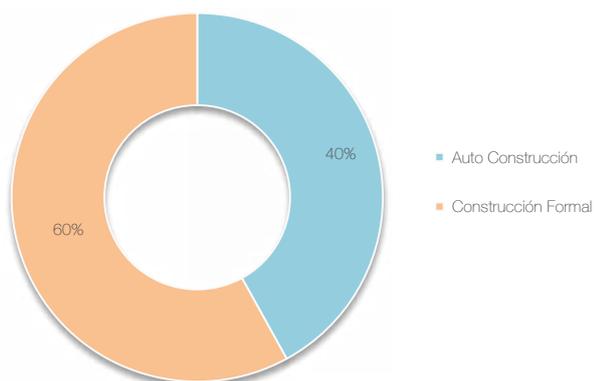


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

MATERIALES Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

Según las empresas proveedoras de materiales y servicios para la construcción para el 2019, el 60% de sus ingresos por venta proviene del mercado de la construcción formal, dos puntos porcentuales más a lo registrado en la medición anterior del IEC (Figura 23).

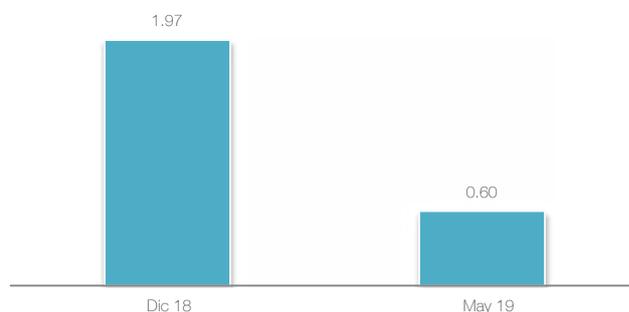
FIGURA N° 23: DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR VENTAS DE LOS PROVEEDORES DE MATERIALES Y SERVICIOS, SEGÚN SEGMENTO DE MERCADO EN EL 2019 (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

De otro lado, en el mes de diciembre de 2018, los proveedores esperaban que los precios de venta de sus productos se incrementasen en 1.97% en promedio, el aumento real reportado en esta medición fue sólo de 0.60% (Figura 24).

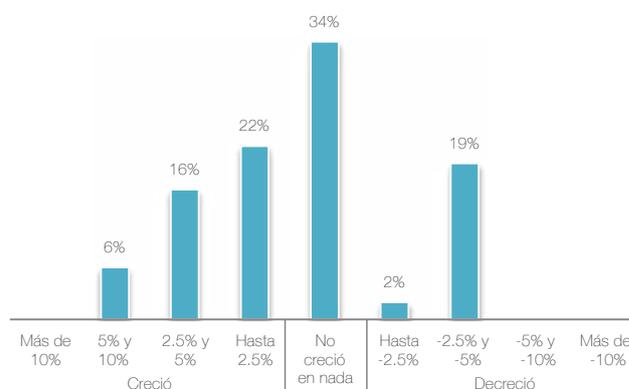
FIGURA N° 24: COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (NOVIEMBRE 2018 – ABRIL 2019) (%)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

En la Figura 25 se puede apreciar que el 44% de los proveedores de bienes y servicios ha señalado que los precios de los materiales crecieron en los últimos seis meses, el 34% indicó que éstos se mantuvieron constantes, mientras que el 22% manifestó que se redujeron.

FIGURA N° 25: SITUACIÓN REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (NOVIEMBRE 2018 – ABRIL 2019), 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 0.62% entre mayo y octubre 2019, la cifra más baja registrada desde agosto de 2017 (Figura 26).

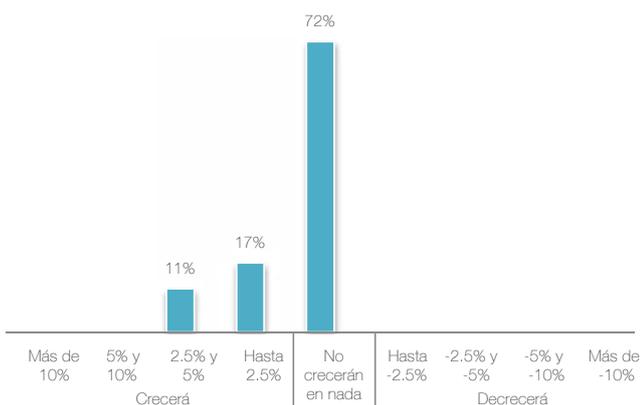
Finalmente, en la Figura 27 se puede apreciar que el 28% de los proveedores de bienes y servicios estima que los precios de los materiales aumentarán en los próximos seis meses, mientras que el 72% restante estima que los precios no sufrirán variación alguna.

FIGURA N° 26: 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

FIGURA N° 27: EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (MAYO - OCTUBRE 2019), POR RANGOS (%)

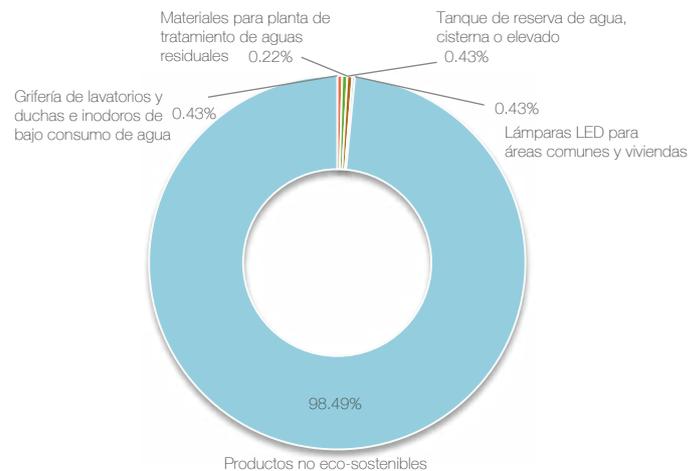


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por otro lado, en el 2018, la comercialización de productos eco-sostenibles representaron sólo 1.50% de las ventas globales de las empresas proveedoras de materiales y servicios (Figura 28). Para el año 2019, los proveedores esperan que dicha proporción de ventas se mantenga (Figura 29).

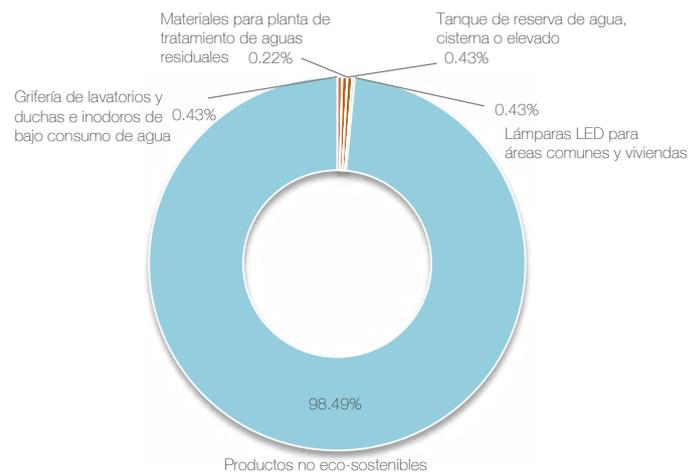
En conclusión, la reciente encuesta del IEC-CAPECO muestra que las expectativas de las empresas del sector construcción sobre su nivel de actividad han sido más optimistas en comparación a la percepción recogida en la anterior medición. En el segundo bimestre, las operaciones de estas empresas aumentaron en 4.89% promedio y en el tercero crecerían aún más: 5.44%, en ambos casos compa-

FIGURA N° 28: REPRESENTACIÓN REAL DE PRODUCTOS ECO-SOSTENIBLES EN LAS VENTAS TOTALES EN EL 2018 (EN PORCENTAJE %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

FIGURA N° 29: EXPECTATIVA DE REPRESENTACIÓN DE PRODUCTOS ECO-SOSTENIBLES EN LAS VENTAS TOTALES EN EL 2019 (EN PORCENTAJE %)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

rándolas con las del mismo periodo del año 2018. El resultado del segundo bimestre es coincidente con el desempeño del PBI del sector construcción que creció 5.77% en marzo de acuerdo con el INEI, mientras que en abril podría ser incluso mayor, si se tiene en cuenta que el consumo interno de cemento se incrementó 3.4% en dicho mes según la Asociación de Fabricantes de Cemento – ASOCEM en tanto que la ejecución de la inversión pública se habría expandido en 20.7% respecto a igual mes del 2018, de acuerdo con estimaciones preliminares del MEF.

A fines del 2019, se espera que el crecimiento anual del nivel de operaciones de las empresas de construcción sea de 6.22%, cifra mayor en 1.47 puntos porcentuales a lo regis-

trado en la edición previa. También esta previsión es similar a la que ha estimado el Banco Central de Reserva en su más reciente medición de marzo (6.5%) que reajustó a la baja su anterior previsión (6.9% en diciembre de 2018).

El segmento de obras de infraestructura ha liderado el crecimiento sectorial en los dos primeros periodos del 2019 analizados (6.76% en el segundo bimestre y 7.36% en el tercero). Este mayor impulso entre los segmentos se consolida en su proyección anual: 7.98% de incremento respecto al 2018 (2.48 puntos porcentuales superior que lo registrado en la medición previa). Este mejor desempeño se debería al mayor dinamismo de la ejecución de obras privadas, tendencia que se mantendría a lo largo de todo el año 2019, tal y como prevén tanto el BCR como el MEF, lo que revertiría el descenso que se espera en la inversión pública.

El segmento inmobiliario también ha venido creciendo en el segundo bimestre del año (aunque en menor magnitud respecto a los constructores de obras de infraestructura) y seguiría haciéndolo en los meses restantes del año: 5.64% en marzo-abril, 6.08% en mayo-junio y 6.59% entre enero y diciembre (cerca de dos puntos porcentuales más que lo declarado en el IEC 23).

El desempeño del mercado inmobiliario está fuertemente influenciado por la consolidación de los segmentos de Mivivienda y de la vivienda no social, que este año alcanzarían crecimientos de 7.09% y 6.48% respectivamente; lo que implicaría que ambos sectores concentrarían el 91% de las unidades habitacionales nuevas (distribuidas casi equitati-

vamente) que se vendan en el 2019. Las perspectivas de crecimiento del segmento Techo Propio, en cambio, se han reducido sensiblemente: creció 4.09% en el segundo bimestre, crecería 1.75% en el tercero y 4.50% en todo el 2019. Este mayor dinamismo explicaría la mayor alza de precios de las viviendas en el último semestre (2.80% frente al 2.41% estimado hace seis meses), que se incrementará ligeramente en el próximo (3.20%). De cumplirse este pronóstico, entre noviembre 2018 y octubre 2019, las viviendas aumentarían su precio en 6.1%.

Por su parte, en el segmento de proveedores de bienes y servicios de construcción el ritmo de operaciones se incrementó ligeramente en el segundo bimestre (2.03%), y se prevé una leve aceleración en el resto del año: crecimiento de 2.66% en mayo-junio y 3.00% anual al cerrar el 2019. Este resultado podría estar reflejando un relativo estancamiento del segmento de construcción informal, lo que explicaría también en alguna medida, el que las empresas proveedoras esperen que los precios de sus productos casi no presenten alzas en los próximos seis meses.

Pensando en el mediano plazo, se ha atenuado la expectativa de inversión en nuevos proyectos (5.53%, 0.40 puntos porcentuales menos que lo declarado en la edición anterior). Dicha menor perspectiva respecto al IEC 23, es detectada principalmente en los segmentos: inmobiliario (pasó de 6.99% a 6.27%) y de proveedores (se redujo de 6.32% a 4.95%). Ello reflejaría una relativa retracción de la confianza de las empresas en el desempeño sectorial de mediano plazo.

Pero expectativas positivas para el 2019 podrían afectarse por condiciones políticas

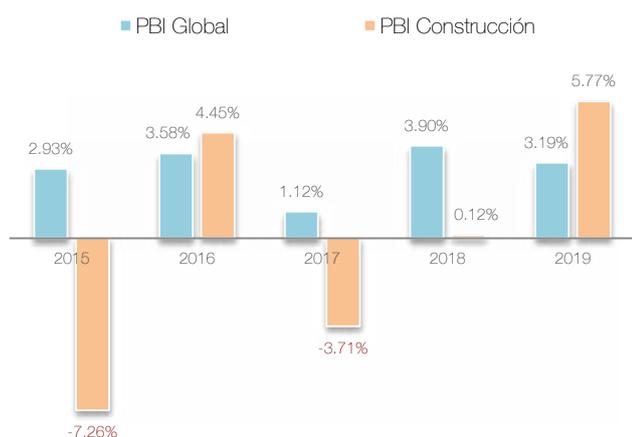
Construcción alcanza mejor desempeño de los últimos cinco años en Marzo

PRODUCCIÓN SECTORIAL

De acuerdo con la información que mensualmente publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, en marzo de 2019 la actividad constructora registró un crecimiento de 5.77% respecto al mismo mes del año anterior (Figura 1). El PBI de la construcción registra un crecimiento respecto al año anterior, e incluso por encima del PBI Global, que a su vez mostró un crecimiento de 3.19%. El sector

registró este marzo primer mejor crecimiento de los últimos cinco años superando incluso el nivel de marzo 2016 (4.45%), pero con un nivel inferior a los años 2009, 2010, 2013, y 2012.

FIGURA N° 1: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2015 – 2019 (Periodo: Marzo)



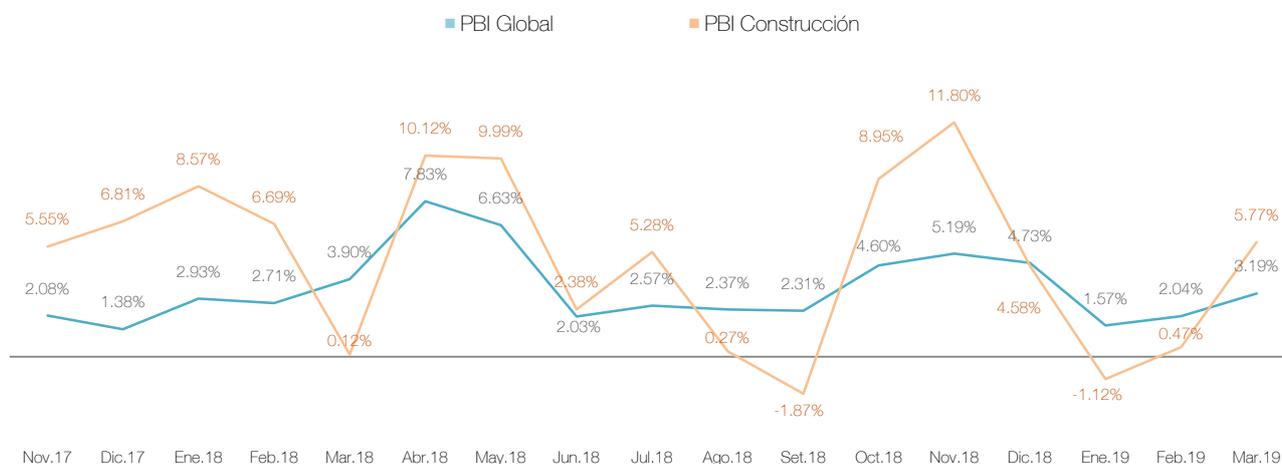
Fuente: INEI.

El resultado de marzo en el sector construcción es el octavo mejor mes de los últimos diecisiete (Figura 2). Además, marzo registra un crecimiento significativo y rebote estadístico, luego de haber atravesado un “valle de ralentización” (nNivel por debajo del PBI Global) en el mes de enero 2019 (-1.12%) y febrero (0.47%). Además, es la undécima vez en que la construcción se ubica por encima del PBI Global, en los últimos 17 meses, esta vez con una diferencia de 258 puntos básicos).

En el periodo enero-marzo 2019, la actividad constructora alcanzó una tasa de crecimiento de 1.79% (Figura 3), ello representa el tercer mejor resultado de los últimos cinco años pero una ralentización respecto al 2018 (4.89%). Se destaca el hecho que el incremento del PBI construcción ha sido ligeramente menor que el del PBI global (-49 puntos básicos).

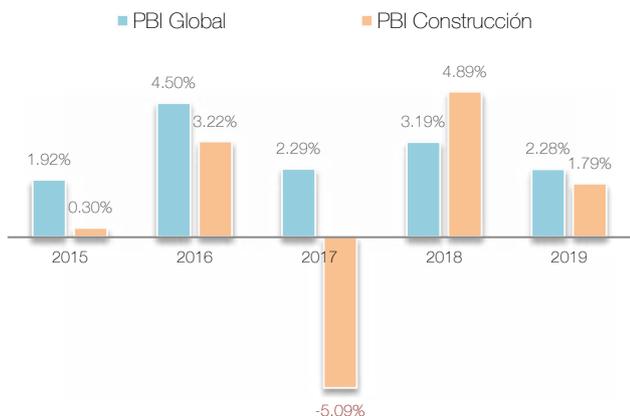
El crecimiento del periodo es ligeramente positivo, este se encuentra siempre muy por debajo de los niveles registrados entre 2010 – 2014 para este 1er trimestre de comparación.

FIGURA N° 2: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2017 – 2019 (Evolución mensual porcentual)



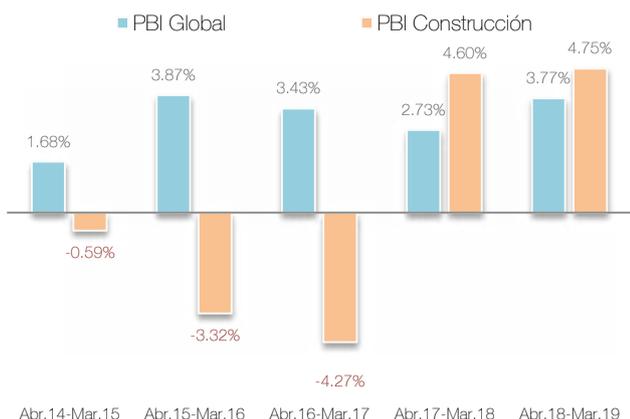
Fuente: INEI.

FIGURA N° 3: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2015 – 2019
 [(Variación % acumulada del periodo: Enero - Marzo)]



Fuente: INEI.

FIGURA N° 4: PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2014 – 2019
 (Variación % acumulada del periodo: Últimos 12 meses)



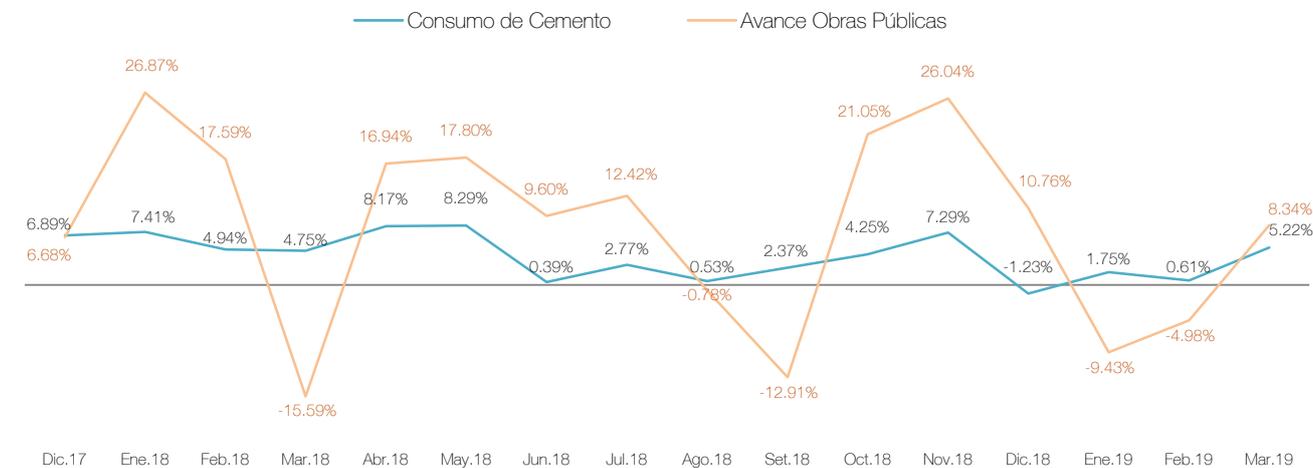
Fuente: INEI.

Por el contrario en la Figura 4 se observa que en los últimos doce meses (abril 2018 – marzo 2019) el PBI de la construcción alcanzó un crecimiento de 4.75%, configurando su mejor desempeño de los últimos cinco periodos interanuales, consolidando la recuperación que se dio en el 2018, que a su vez revirtió el desempeño negativo entre 2014 – 2017. Debe reseñarse que, a diferencia de lo ocurrido en los cuatro últimos periodos de comparación, es la segunda ocasión en que la actividad constructora anualizada logró un mejor desempeño que la economía global en el país. Se debe destacar que la recuperación del sector para el año 2018-2019 es importante, pero se encuentra muy por debajo de la performance para periodos de 12 meses que finalizaron en marzo 2011 (16.1%), marzo 2013 (14.5%) y marzo 2014 (8.1%).

El mayor ritmo de actividad sectorial en el mes de marzo se explica por el crecimiento del desempeño de los dos principales componentes del PBI de la construcción (Figura 5). En efecto, para el caso de la obra pública se registró una subida de 8.34% en marzo, es el séptimo peor resultado de los últimos 16 meses. Vale la pena mencionar que, luego de un pico en enero 2018, se observó una desaceleración progresiva del crecimiento, como consecuencia de las dificultades de ejecución de las obras, retornando la recuperación recién entre abril y julio 2018, para volver a decaer, y luego recuperarse nuevamente entre octubre (21.05%), noviembre (26.04%) y diciembre (10.76%) del año 2018, pero lamentablemente este ritmo se volvió a desacelerar en enero (-9.43%) y febrero (-4.98%) de este año 2019.

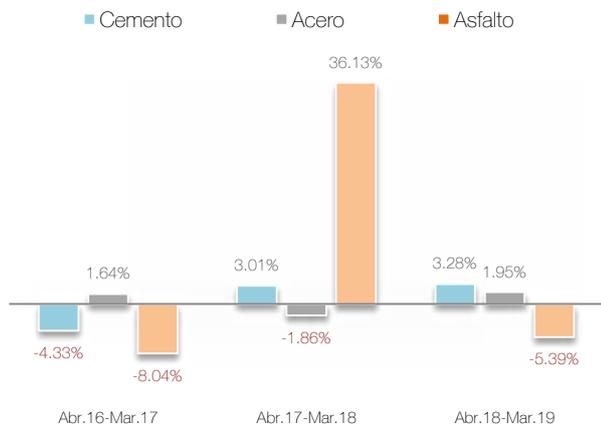
Por otro lado, el consumo interno de cemento registra a marzo, según cifras del INEI un crecimiento de 5.22%, es el mejor resultado desde noviembre 2018 en que creció 7.29%.

FIGURA N° 5: VARIACION % MENSUAL DE PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN: 2017 – 2019



Fuente: INEI.

FIGURA N° 6: CONSUMO INTERNO DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2016 – 2019 (Periodo: Últimos 12 meses)



Fuente: INEI.

Es importante señalar que, en este periodo, solo se registró un decrecimiento de -1.23% en diciembre 2018, resto de meses el desempeño fue siempre positivo.

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 +3.28%, +1.95% y -5.39% respectivamente. Siendo notoria la recuperación del cemento, acero y la desaceleración del asfalto. El menor consumo de asfalto puede atribuirse a una desaceleración en las obras viales desde los últimos meses de diciembre a la fecha.

PRECIOS DE CONSTRUCCIÓN

Los ladrillos presentaron un muy ligero incremento de precios en marzo 2019 (respecto al mes anterior), el cemento

y la mano de obra no sufrieron variación, mientras que los precios de la loseta y acero disminuyeron ligeramente.

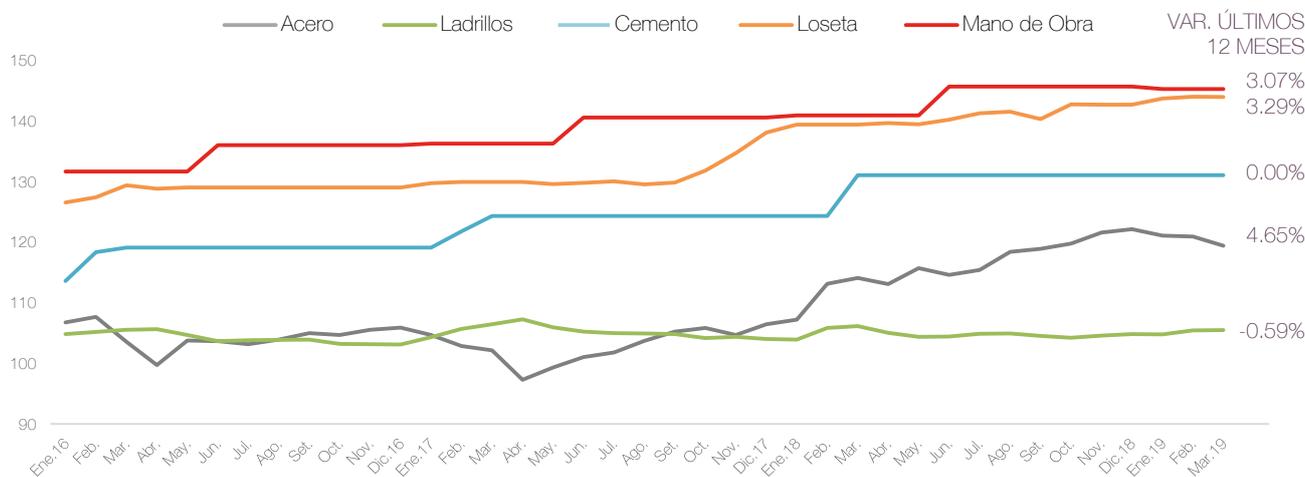
En el caso del costo de la mano de obra de construcción, sin embargo, es importante precisar que en marzo 2019 se observa una variación de 3.1% respecto a marzo 2018, como producto de la aprobación del pliego sindical entre la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú y CAPECO (acordada a mediados del 2018).

Por su parte, el precio del cemento no presentó variación alguna, incluso en los últimos 12 meses. 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 precio de la loseta apenas decreció en marzo (-0.03%), acumulando un incremento de 0.89% en lo que va del año y un incremento de 3.29% en los últimos doce meses. Comparado con el mes base (diciembre 2009), el precio de este producto creció 43.94%, siendo el insumo que registra un mayor crecimiento de precios después de los salarios.

El acero ha reducido muy ligeramente su precio en -1.25% en marzo, acumulando una baja de -2.23% respecto a diciembre 2018, siendo éste el insumo de la construcción que más ha aumentado en los últimos doce meses (4.65%). En relación al año base, el precio de este material registra un crecimiento de 19.38%, siendo el segundo de los insumos cuyo precio menos se ha incrementado entre todos los evaluados, siendo también el que más volatilidad ha presentado.

FIGURA N°7: EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2015 – 2019 (Índice Base: Diciembre 2009 = 100)



Fuente: INEI.

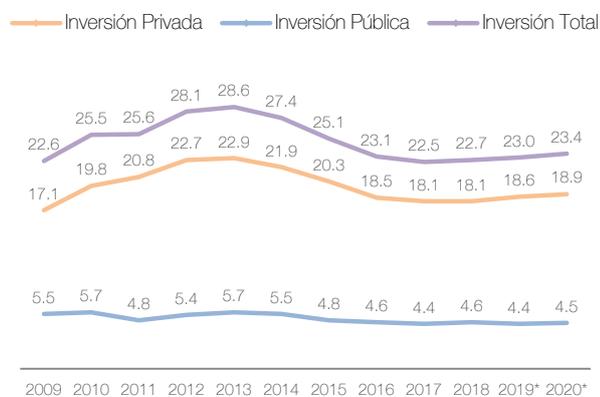
Por último, el precio del ladrillo ha registrado un ligero incremento de 0.09% en marzo 2019, en los últimos doce meses ha tenido una reducción de -0.59%. Si se compara con el año base (2009), el precio del ladrillo registra un alza de 5.51%, resultando en el insumo que menos ha incrementado su precio entre todos los evaluados.

INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

El último Reporte de Inflación publicado por el Banco Central de Reserva en marzo pasado, señala que la inversión bruta fija alcanzaría el 23.0% del PBI en el año 2019, solo tres décimas porcentuales más del nivel alcanzado el año anterior. El 80.1% de esta inversión se deberá al sector privado (Figura 8). De cumplirse con este pronóstico, se podría registrar un segundo año de incremento consecutivo de la inversión bruta como porcentaje del PBI.

Pese a ello, como se indicó en el IEC-23 (marzo 2019, páginas 19 y 20) tanto la inversión privada como pública están lejos de alcanzar los niveles de los años 2012-2014 por un entorno nacional desfavorable a las inversiones.

FIGURA N° 8: INVERSIÓN BRUTA FIJA: 2009 – 2020 (% del PBI real)

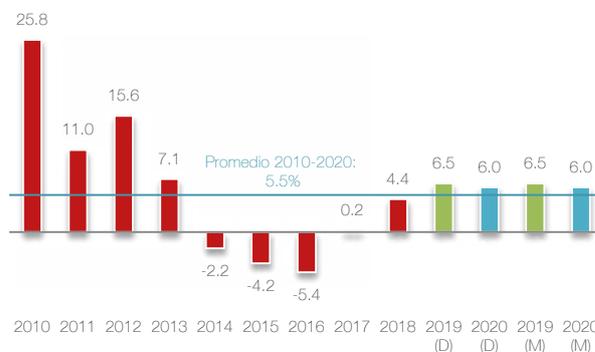


Fuente: BCRP – Reporte de Inflación Marzo 2019 (*) Estimado

En términos relativos, el BCR estima (Reporte Inflación marzo 2019) que la inversión privada creció 4.4% en el 2018 (A junio 2018 había pronosticado 5.5%) y ahora proyecta 6.5% en el 2019 y 6% el 2020 (Figura 9), revirtiendo el estancamiento del año 2017 y el decrecimiento del periodo 2014-2016. El pronóstico para el cierre del 2008, como CAPECO había previsto (IEC – 21) fue menor al esperado para incluso el BCR que ya había corregido a la baja lo reportado a Setiembre 2018 (0.8% menos). Es muy probable que la proyección para el 2019 se mantenga, siempre que no haya shocks externos y se mantenga la continuidad de los

proyectos de inversión minera (Proyección US\$ 19.6MM 2019-2010) algunos de ellos ya iniciados el 2018 (Cobre y Hierro).

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

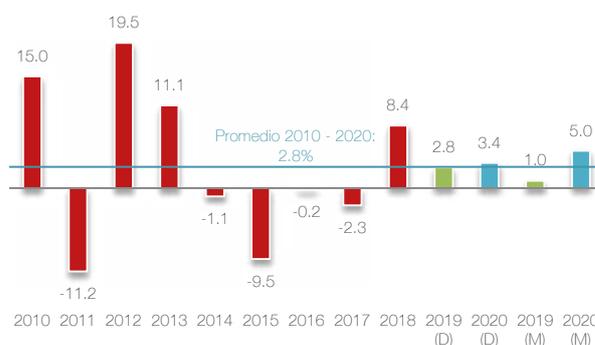


Fuente: BCRP – Reporte de Inflación Marzo 2019 (*) Estimado

En tanto a nivel de la inversión pública el BCR estima que habría crecido 8.4% el 2018, lo que implicaría un significativo cambio de tendencia respecto al decrecimiento consecutivo en el periodo 2014-2017 (Figura 10), sin embargo, debe reiterarse el pronóstico para el 2018 tiene una explicación principalmente estadística, debido al decrecimiento real de la inversión de los últimos años. Recordar que a junio 2018 el BCR había pronosticado 12.6% de expansión de la inversión pública.

Para el 2019 el pronóstico es más conservador, proyectándose tan solo un aumento de 1.0% que se sustenta en el retraso de importantes obras públicas, en descargo de ello se espera se culminen las obras de los Juegos Panamericanos en 100% a julio del 2019, sin embargo como CAPECO había previsto en el IEC-21, el cambio de autoridades a nivel de gobiernos locales y regionales ha provocado un paro de casi 2 meses (Enero y Febrero) en las obras públicas a ese nivel.

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



Fuente: BCRP – Reporte de Inflación Marzo 2019 (*) Estimado

VIVIENDA SOCIAL

El número de créditos hipotecarios desembolsados por el Fondo Mivivienda S.A. (FMV S.A.), registró un crecimiento interanual acumulado (12 meses) de 41.7% hasta marzo 2019 respecto al mismo periodo del 2018 (Figura 11). Destacar que, en marzo, se desembolsó el mayor número de operaciones (1 121) de los últimos 34 meses (abril 2016 a la fecha).

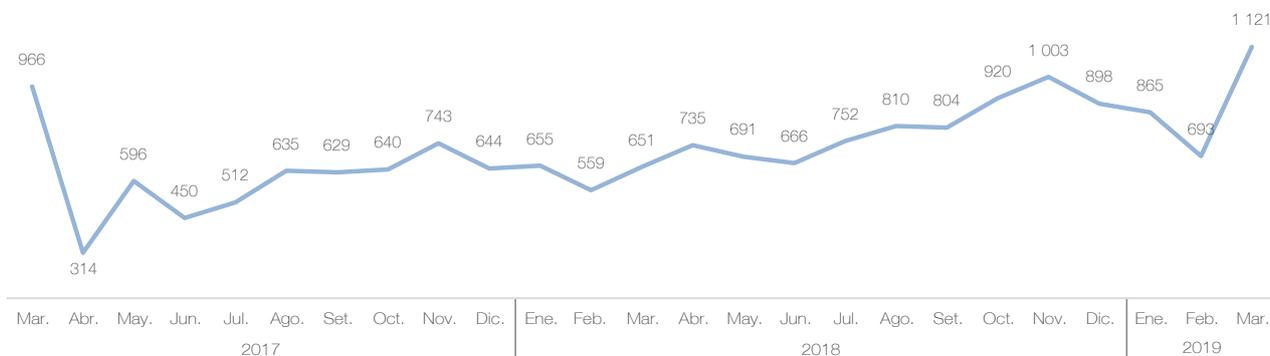
El número tal de créditos Mivivienda otorgados el año 2018 fue de 9 144 cifra 28.77% mayor a la registrada el año anterior (como CAPECO previo anteriormente - IEC21). Debemos destacar la recuperación del año 2018 en relación a la caída consecutiva registrada en los últimos 4 años, lo cual marca un cambio de tendencia importante; sin embargo, 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; teniendo en cuenta los 3 primeros meses del 2019, proyectamos que si se sigue la tendencia estos créditos podrían bordear el volumen anual 2019 entre 9 723 y 13 009, es decir crecimiento posibles entre 7% (crecimiento aritmético) y 42% (crecimiento geométrico), niveles significativamente superiores al

desempeño del 2018, de cumplirse la proyección optimista se podría romper el récord anual del año 2013 (13 164 créditos desembolsados).

Dentro del desempeño de estos créditos hipotecarios, debemos destacar a 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. Para enero y febrero del 2019 el Bono Verde representó el 36.6% (571) del total de créditos Mivivienda para ese mismo periodo (1 558), en la figura 13 se puede observar la evolución mensual y el porcentaje creciente que representa esta modalidad dentro de la oferta de créditos Mivivienda.

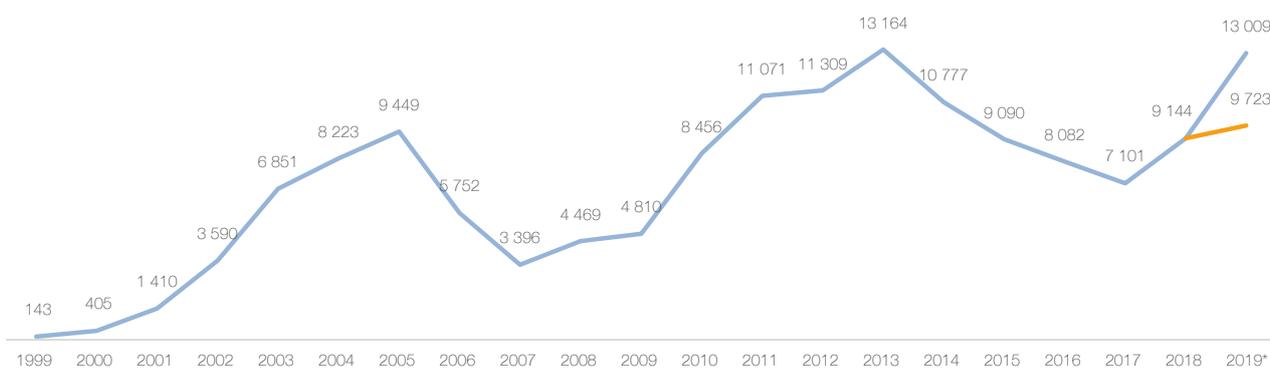
Lima-Callao concentra el 64.1% de los 139 371 créditos otorgados por el Fondo Mivivienda desde el año 1999 en que esta entidad inició sus operaciones hasta marzo del 2019. Sin embargo, esta proporción se ha ido reduciendo en todo este tiempo, a punto tal que, para el acumulado de enero - marzo del 2019, el 40.6% de operaciones desembolsadas por el Fondo correspondieron a colocaciones efectuadas en otras regiones (Figura 14), el quinto mejor nivel detrás del 47.3% alcanzado en el 2015.

FIGURA N° 11: COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS MIVIVIENDA: 2016 – 2019 (Número de créditos por mes)



Fuente: Fondo Mivivienda

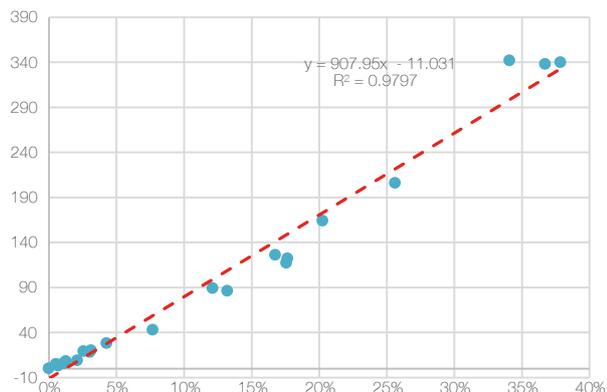
FIGURA N° 12: COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS MIVIVIENDA: 1999 – 2019* (Número de créditos)



Fuente: Fondo Mivivienda

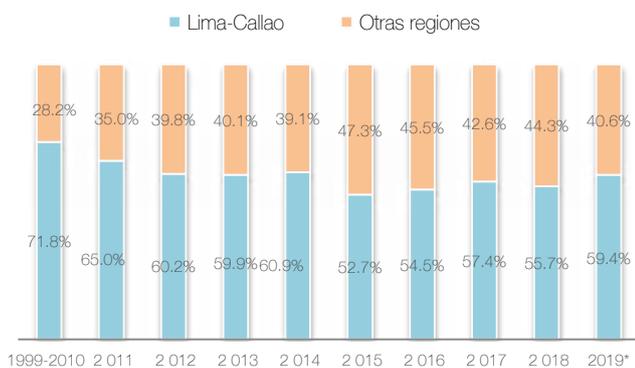
* Proyección 2019 en base a gradiente aritmético y geométrico de enero, febrero, marzo 2019.

FIGURA N° 13: 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° 14: DESEMBOLSOS DE PRODUCTOS MIVIVIENDA (En %), SEGÚN REGIÓN (Al 31 de marzo de 2019)

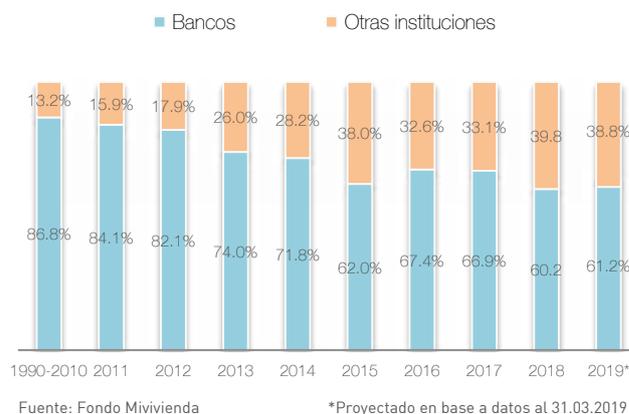


Fuente: Fondo Mivivienda *Proyectado en base a datos al 31.03.2019

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. Durante el 2018 se había alcanzado un récord en la estructura de créditos para vivienda social: 39.8% de los desembolsos a favor de instituciones no bancarias, pero entre y enero y marzo 2019 se reduce a 38.8% siendo la segunda mejor proporción desde los inicios del Fondo Mivivienda. (Figura 15).

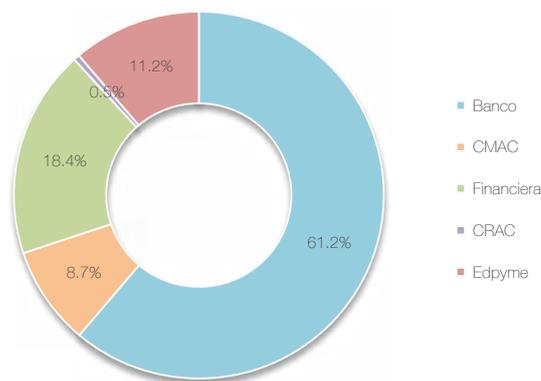
Como se aprecia en la Figura 16, en estos 3 primeros meses del año 2019, han sido los bancos y las financieras las entidades que mayor participación han alcanzado en la colocación de créditos del Fondo Mivivienda (61.2% y 18.4%), mientras que las Edpymes y las Cajas Municipales representaron el 11.2% y 8.7% de estas operaciones. Merece reseñarse la casi inexistente presencia de las Cajas Rurales

FIGURA N° 15: COLOCACIONES DE CRÉDITOS MIVIVIENDA POR TIPO DE IFI -TOTAL NACIONAL (1999-2019 Marzo)



Fuente: Fondo Mivivienda *Proyectado en base a datos al 31.03.2019

FIGURA N° 16: COLOCACIONES DE CRÉDITOS MIVIVIENDA POR TIPO DE IFI - TOTAL NACIONAL (Enero - Marzo 2019)



Fuente: Fondo Mivivienda - Datos al 31.03.2019

(0.5%) en el mercado hipotecario de viviendas social actualmente, cuando hace cinco años llegaron a explicar casi el 11.7% de los desembolsos, lo cual es explicable por la falta de fuentes de financiamiento complementario para estas instituciones que calce con la duración de los créditos hipotecarios.

Esta nueva característica del mercado hipotecario social es mucho más evidente fuera de Lima Metropolitana: el 2018 y los 2 primeros meses del 2019. La participación de los bancos en el otorgamiento de créditos hipotecarios del Fondo Mivivienda apenas llegó al 42.8%, casi las dos terceras partes del récord alcanzado en el año 2011 (Figura 17).

En cuanto al programa Techo Propio, cabe indicar que desde el año 2013 al cierre del 2018 el FMV S.A. entregó un total acumulado de 307 904 bonos familiares habitacionales (BFH), sin considerar aquellos que se entregan en el marco

FIGURA N° 17: COLOCACIONES DE CRÉDITOS MIVIVIENDA POR TIPO DE IFI – INTERIOR DEL PAÍS (1999-2019*)



Fuente: Fondo Mivivienda

(*) Proyectado en base a datos al 31.03.2019

del Plan de Reconstrucción con Cambios. Al analizar la evolución anual (Figura 18) 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 2018 se han otorgado 25 467 BFH (retroceso de 10.55% respecto al año anterior), cifra al 80% de la meta de 32 mil establecida por el Ministerio de Vivienda. En los tres primeros meses del 2019 se desembolsaron 8 548 BFH registrando un incremento de 92% respecto a igual periodo del año anterior. Haciendo una proyección a fin del año 2019, estimamos que se podría llegar a 30 246 BFH.

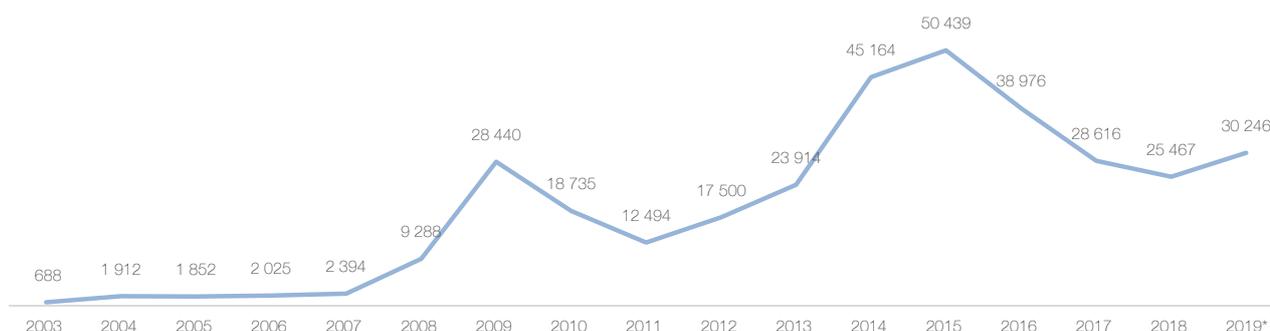
Al apreciar la evolución anual del otorgamiento de los BFH de acuerdo a su modalidad (Figura 19) se desprende que la modalidad de construcción en sitio propio acumula el 79.8% del total de bonos desembolsados en Techo Propio (desde 2003), si bien se alcanzó un pico de 46,467 bonos desembolsados en el 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. En el 2018 se desembolsaron 20 299 bonos, es decir, el 81% de los 25 200 estimados por el Ministerio de Vivienda para el presente año. En los 3 primeros meses se desembolsaron 12 141 bonos por lo que se proyecta que se podría cerrar el año 2019 con 30 246 cifra superior a la del año anterior pero lejana del récord del año 2015.

En la modalidad de adquisición de vivienda nueva se concentra el 16.7% 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. Para los tres primeros meses del 2019 se alcanzó 1 434 bonos, en base al cual y manteniendo la composición sobre el total de BFH, se proyecta para el 2019 registrar 3 570 bonos, cifra inferior a la del año anterior y también lejana de la meta del año pasado que no se cumplió (8 000) y del récord del año 2011.

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 el 2018, es decir cuatro veces lo del año anterior pero solo el 43.82% de los 28 500 subsidios presupuestados para el 2018. En los 3 primeros meses del año 2019 se entregaron solo 1 222 bonos por lo que su proyección a fin de año alcanzaría solo 4 888 cifra dramáticamente inferior al año anterior y a la meta presupuestal del 2018.

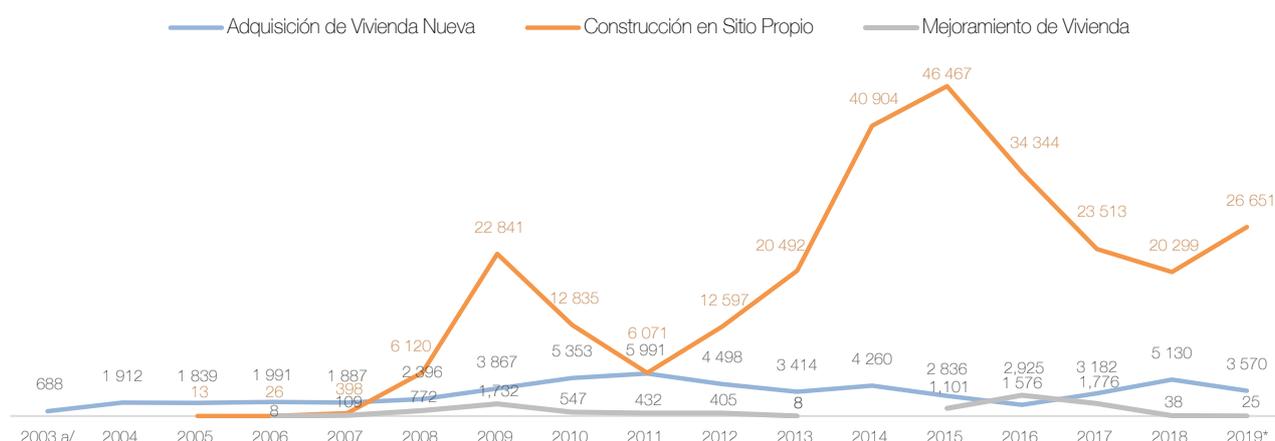
FIGURA N° 18: BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS (2003-2019*)



Fuente: Fondo Mivivienda

* Proyección 2019 en base a promedio mensual marzo 2018 – marzo 2019. No se considera los bonos desembolsados para Plan de Reconstrucción con Cambios (RCC)

FIGURA N° 19: BONOS FAMILIARES HABITACIONALES POR MODALIDAD (2003-2019*)



Fuente: Fondo Mivivienda

* Proyección 2019 en base a promedio mensual marzo 2018 - marzo 2019. Se incluyen los bonos desembolsados para Plan de Reconstrucción con Cambios (RCC)

PRONÓSTICO y OPINIÓN

En conclusión, si bien la actividad constructora en el 2018 consolidó un segundo año de crecimiento (a una tasa mayor del 5.4%), siendo el mejor resultado de los últimos cinco años, sin embargo, los resultados del primer trimestre 2019 son inferiores al crecimiento del año 2018 (1.79% vs 4.89%) por lo que se estima que la meta del BCR (crecimiento de 6.5%), es muy exigente. Destacar que el propio BCR ha reflejado en sus últimas proyecciones una reducción del crecimiento de la inversión pública desde un 2.8% (RI Dic 2018) hasta 1% según el último Reporte de Inflación emitido en marzo. Las causas de esta falta de acción en el sector público también han sido identificadas anteriormente por CAPECO (IEC 21 - 2018).

El impacto de los principales factores de la inversión sobre el sector construcción presenta un escenario poco favorable (Ver figura 20).

De otro lado, según el resultado de la última encuesta de expectativas del sector construcción (Ver artículo de Expectativas), se espera que el crecimiento anual de las operaciones crezca en 6.22%, cifra 1.47% mayor a lo medido en la edición anterior (IEC-23 - marzo 2019), proyección que se encuentra en línea con las previsiones del BCR para el sector (6.5%).

Por su parte, se debe comentar que según la última encuesta SAE desarrollada por Apoyo Consultoría a ejecutivos de más de 300 empresas, demuestran que la inversión privada

FIGURA 20: IMPACTO DE LA INVERSIÓN EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

Factor	Riesgo	Oportunidad
Inversión Pública	<ul style="list-style-type: none"> Ineficientes mecanismos de contratación pública, en razón de la obsolescencia de la Ley. Falta de capacidad de gestión de las nuevas autoridades regionales y locales. Paralización de Obras por efecto de los casos de corrupción e impacto colateral sobre las empresas por dificultades de conseguir financiamiento para nuevas obras. 	<ul style="list-style-type: none"> Promesas de reactivar las obras de reconstrucción (Fenómeno de El Niño).
Inversión Privada	<ul style="list-style-type: none"> Entorno político - social poco favorable a la inversión minera, lo cual puede poner en riesgo los planes de inversión en este importante sector económico, debido a la presencia de autoridades locales y regionales con sesgos anti-mineros que fueron elegidos en las regiones de Arequipa, Moquegua, Puno, Apurímac, Junín y Cajamarca. 	<ul style="list-style-type: none"> Planes de expansión de la inversión minera.
Inversión Inmobiliaria	<ul style="list-style-type: none"> Proyectos de ley antitécnicos: ley pretende fijar la imposición de cuotas de vivienda social (8%) aplicable a los proyectos inmobiliarios, para atender a damnificados, exigiendo que toda nueva obra de vivienda (edificios, condominios, etc.) reserve, sin derecho de uso, un número de viviendas para estar listos a atender a los damnificados cuando se suceden casos como el Fenómeno del Niño u otros similares. 	<ul style="list-style-type: none"> Vivienda social: favorable desarrollo de Techo Propio y Mivivienda con Bono Verde. Vivienda No Social: En crecimiento para un segmento más selectivo. Otras edificaciones: se mantiene la oferta para oficinas y centros comerciales.

muestra un lento crecimiento para el inicio del año (A excepción de la minería y otros pocos sectores), en la figura 20 se puede observar el TOP 10 de estos factores.

FIGURA N° 21: ENCUESTA SERVICIO DE ASESORÍA EMPRESARIAL MAYO 2019 APOYO CONSULTORÍA

Factores que afectan planes de Inversión Privada - SAE	%
Inestabilidad política / Ruido político	66
Excesiva burocracia / Lentitud en el otorgamiento de permisos	58
Aumento de conflictos sociales	44
Cuellos de botella en infraestructura	40
Incertidumbre política post 2021	26
Demanda insuficiente / débil	18
Entorno Internacional poco favorable	9
Escasez de talento requerido para ejecutar la inversión	6
Condiciones de financiamiento adecuadas	3
Carencia de proveedores adecuados	1

Fuente: Diario GESTION, Sondeo realizado a clientes SAE Apoyo Consultoría (Opción múltiple máximo tres opciones), página 18, 20.05.2019

Como se aprecia, existe una gran correlación entre estos resultados y las opiniones que en los últimos 3 reportes del IEC – Capeco hemos manifestado: octubre 2018 (IEC #21), enero 2019 (IEC #22), marzo 2019 (IEC #23), las cinco principales barreras al crecimiento de las inversiones para el sector privado, están en manos de los principales poderes políticos del Estado (Congreso y Ejecutivo). Además, el escenario futuro según la misma fuente (Encuesta SAE) no es alentador pues el 52% de los encuestados considera que empeorará la relación entre el Congreso y Ejecutivo, y el 44% se mantendrá igual.

Como mejor ejemplo de los factores primero y segundo antes comentados (SAE), se debe recordar que en el IEC – 22 (enero 2019), se señaló que en el 23° Estudio de edificaciones de Lima Metropolitana – 2018, elaborado por CAPECO, se concluye en que el segmento Mivivienda concentra el 63% de las ventas totales del año 2018, además este segmento crece 15.62% en último año, siendo su mejor resultado desde 2013, ante esta realidad del 2018 (figura 21), el efecto directo que provocaría el proyecto de ley antitécnica que pretende se reservé el 8% de la oferta de edificaciones para reubicar o reasentar a la población afectada por desastres naturales, serían:

- La contracción y posible paralización de la inversión en la actividad de construcción de ocasionada por el costo de oportunidad de esta reserva del 8% de las viviendas,

- El incremento de los precios en la nueva oferta inmobiliaria, ambos efectos con un impacto negativo sobre la actividad edificadora,
- La oferta de Vivienda social se reduciría en 14% por traslado del rango de precios fuera del programa Mi Vivienda.
- Los costos de operación mensuales además del mantenimiento y prediales, a ser pagados por el 92% de los residentes de los proyectos habitaciones sufrirían un incremento de costos de 8.7% en promedio, tomando como base un departamento tipo Mivivienda (Valor aproximado S/. 330 mil soles).

FIGURA N° 22: EVOLUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE VENTA DE VIVIENDAS POR SEGMENTOS EN LIMA METROPOLITANA



Elaboración: CAPECO

Como respuesta a este escenario poco alentador, se insiste nuevamente en que el factor clave de la reactivación y sostenibilidad económica del país es el sector construcción, dentro del cual el eje de vivienda, construcción y saneamiento es fundamental, de esta forma el fortalecimiento de los programas sociales, en particular el de Techo Propio, a los cuales se les deberá otorgar mayores recursos presupuestales. Puede estimarse en 75 mil unidades (25 mil de vivienda nueva, 50 mil de construcción en sitio propio) las que deberían producirse anualmente a través de este programa para calzar con las necesidades de la demanda de vivienda. Este objetivo además debería ser sostenible con las siguientes medidas:

- a) El perfeccionamiento de la modalidad de construcción en sitio propio, dada su relevancia en la atención de la demanda de vivienda social:
 1. Se debe crear un producto de crédito hipotecario, similar al que existe en la modalidad de vivienda nueva, que asegure que las ampliaciones de viviendas se

- efectúen formalmente y que empleen materiales de construcción apropiados (actualmente tales ampliaciones se efectúan informalmente).
2. Es necesario garantizar que todas las obras que se ejecuten dentro de este programa sean supervisadas, para lo cual debe utilizarse la disposición de la Ley N° 29090 que faculta a los colegios profesionales a asumir dicha tarea en caso de que las municipalidades no tengan la capacidad o el interés de llevarla a cabo.
 3. Se debe cumplir la exigencia de que las licencias de edificación sean otorgadas automáticamente como manda la Ley y que se facilite la declaratoria de fábrica, lo que permitiría acelerar los procesos de construcción y de formalización de las viviendas.
 4. Es necesario agilizar y transparentar los procedimientos de asignación de subsidios de manera tal que se genere confianza entre la población acerca de que el programa efectivamente los puede beneficiar. Esto es particularmente importante mientras no se cuente con los recursos suficientes para calzar la oferta con la demanda.
- b) El desarrollo de investigaciones que permitan la innovación en sistemas constructivos, diseño arquitectónico y de ingeniería y gestión de la construcción, con la finalidad de incrementar la calidad de la vivienda social y la productividad de los procesos constructivos. Será muy importante vincular los esfuerzos y los recursos que destinan a la investigación y la innovación las entidades públicas como el Sencico, las universidades (especialmente las que cuentan con dineros del canon para tal propósito) y las empresas ligadas a la construcción.
- c) La implementación de programas de asistencia técnica dirigidos a reducir el riesgo de mala ejecución en los procesos de construcción progresiva a cargo de maestros de obra. Los proveedores de materiales, las universidades, las entidades de micro financiamiento y los colegios profesionales podrían ser los ejecutores estos programas, que podrían estar a cargo de gobiernos provinciales o regionales y serían regulados y monitoreados por el Ministerio de Vivienda.
- d) En el ámbito rural la implementación de programas integrales de VIVIENDA-SANEAMIENTO-PRODUCCION, similares al proyecto ejecutado en el Cusco (Obra Inkaq Samanan / Ing. Abel Escalante), que debe disponer además de fondos Saneamiento Rural, Techo Propio y Sierra Productiva (Mejoramiento de sus capacidades productivas) para concretar su sostenibilidad.
- e) El impulso a una mayor participación de proveedores formales en los programas estatales de vivienda y mejoramiento urbano, promoviendo una mejor articulación con los operadores de la oferta habitacional (empresas promotoras, entidades técnicas, constructoras). Las disposiciones reglamentarias deberían fijar mecanismos de facilitación para empresas solventes que decidan incorporarse a este mercado.
- f) La extensión del beneficio de menores tasas de interés como el que otorga el Bono Verde del Crédito Mivivienda al programa Techo Propio y a proyectos que empleen materiales certificados (no solo aquellos que utilizan tecnologías eco-amigables). En este segmento el empleo de materiales subestándar tiene un impacto ambiental altísimo que no debe seguir siendo ignorado.
- g) Debe aprovecharse la aprobación de la Ley N° 30848 que autoriza a los gobiernos regionales y locales a utilizar recursos del canon en el financiamiento de programas de vivienda social.
- h) Fomentar la capilaridad de los créditos para vivienda social, lo cual podría ser impulsado si se aprobara la regulación para permitir que los fondos de inversión inmobiliaria, puedan a través de las instituciones microfinancieras, ingresar al mercado de crédito hipotecario, capitalizando así la sinergia entre los recursos de inversión con la acceso y cercanía a los segmentos de vivienda social atendido por las instituciones microfinancieras, replicando así modelos probados y eficientes como existen en otros países (por ejemplo Chile).
- Ante todo lo antes señalado, se reitera la relevancia del escenario de riesgo político / social, ante el cual lamentablemente, en no pocos casos, las nuevas autoridades municipales han tomado decisiones ilegales e irracionales que están perjudicando el desarrollo de proyectos, inmobiliarios. Entre estas, se puede mencionar la suspensión o anulación injustificada de licencias, la cobranza de derechos o tasas por montos superiores a los límites legales o la aprobación de parámetros técnicos que van en contra de lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Edificaciones, como la exigencia de áreas mínimas de ambientes o de viviendas o de dotaciones excesivas de estacionamientos, en determinados distri-

CAPECO propone que el Ministerio de Vivienda utilice las facultades que le franquea la última modificación de la Ley 29090 para reducir la imprevisibilidad en la aplicación de los procedimientos burocráticos municipales:

1° Esta norma le reconoce el carácter vinculante a la opinión del Ministerio sobre la aplicación de la normativa técnica y administrativa en caso de discrepancias entre un administrado y la autoridad municipal.

2° La ley faculta al Ministerio de Vivienda a denunciar ante el Indecopi a aquellas autoridades municipales que impongan barreras burocráticas indebidas en trámites administrativos de construcción.

El Ministerio de Vivienda debe ser más constante y riguroso en la aplicación de estas dos atribuciones, así como en la labor de detección y persecución de estas prácticas ilegales, para evitar que su proliferación perjudique el desarrollo del mercado inmobiliario formal. Para lograrlo, es necesario hacer un ajuste en los procedimientos que ha venido empleando el ministerio hasta el momento, con el propósito de otorgarles mayor seguridad jurídica y predictibilidad.

De otro lado, CAPECO considera necesario emprender una reforma significativa en el modelo de gestión de los servicios de saneamiento, para enfrentar eficientemente el desafío del agua en nuestro país. Nuestra Cámara ha hecho ver desde hace mucho tiempo del riesgo que implica para el país y para los ciudadanos el mantenimiento de una pésima política gubernamental que perpetúa la desigualdad, afecta la competitividad y alienta la informalidad, a través de un proceso al que la Cámara ha denominado el círculo perverso del agua.

Finalmente, CAPECO reitera su deber de promover el paradigma de la construcción responsable, que postula que los empresarios no podemos limitarnos a vender viviendas, fabricar materiales o crear infraestructura, sino que tenemos un compromiso mayor: el de generar progreso material tangible e impulsar la cultura de la formalidad entre nuestros ciudadanos. Estamos a disposición de los nuevos ministros, del gobierno y del país para tomar parte de todo espacio de diálogo que se convoque para alcanzar estos objetivos.

Desafíos en la infraestructura de carreteras en el Perú

Según un reporte de Competitividad Global publicado por el Foro Económico Mundial (FEM), la medición del estado en que se encuentra la infraestructura de las vías puede ser determinante para el desarrollo de los países de la región.

Para la evaluación de esta categoría de infraestructura el FEM empleó en la medición 2 indicadores: la conectividad de las carreteras y la calidad de las carreteras. En ambos indicadores nuestro país se ubica 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 (Base 140 países). A nivel del colectivo latinoamericano se supera a Colombia y Paraguay.

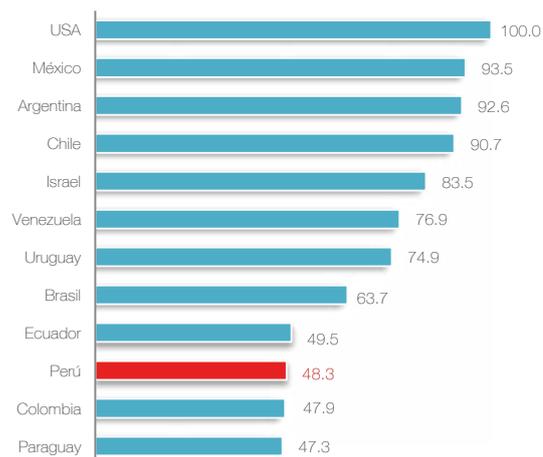
Ver Figura 1.

El estado de las carreteras en un país puede afectar el crecimiento económico y social de un país, según Marianne Fay, economista jefe del Desarrollo Sustentable del Banco Mundial. “Cuando hay altos costos o cuesta mucho tiempo o hay poca confiabilidad en el transporte, eso afecta accesos al servicio de la población, a la educación, a salud, a hospitales y a escuelas”. El informe del Banco Mundial dice que a pesar de las grandes inversiones que se hacen en América Latina, el rendimiento en transporte es “pobre” y la densidad vial pavimentada es similar a la de África subsahariana. Así, por ejemplo, mientras que América Latina tiene 0,05 kilómetros lineales pavimentados por cada kilómetro cuadrado de territorio (KLD/KCT), los países europeos de la OCDE tienen un índice de 2,1 pavimentados; la India tiene 1,3 y China, 0,7; y los países de América del Norte de la OCDE tienen 0,5 (KLP/KCT), según el reporte¹.

En calidad de carreteras el líder global es Singapur (Puntaje 90,8 / 100), Perú alcanza un puntaje de 36,1 con una tendencia ligeramente creciente (mejora) respecto al año anterior, así ocupa el puesto 108° a nivel mundial (Base 140 países). A nivel del colectivo la supera a Brasil, Venezuela y Paraguay.

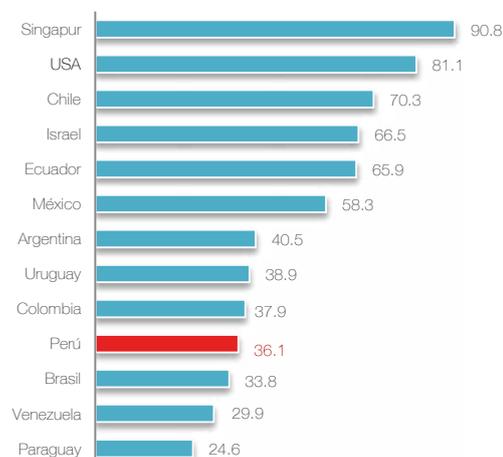
Ver Figura 2.

FIGURA N° 1: CONECTIVIDAD DE CARRETERAS - 2018
(valores del índice entre 1 y 100)



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

FIGURA N° 2: CALIDAD DE CARRETERAS - 2018
(valores del índice entre 1 y 100)



Fuente: Reporte global de competitividad 2018 - WEF

El reporte del Banco Mundial señala que más allá de las carreteras, lo importante es tener un buen servicio de transporte, para lo que es necesario tener una infraestructura física integrada y buena logística de transporte. Sin embargo, agrega que el transporte también es “un sector problemático para la región”, pues hay deficiencias en la infraestructura. “El transporte es muy importante desde el punto de vista de esas economías que dependen mucho del

comercio exterior”, explica Fay. “En promedio América Latina exporta el 20% del PIB. Entonces, pierde competitividad por el alto costo del transporte, o la poca confiabilidad; eso tiene consecuencias bastante importantes para el crecimiento y la prosperidad”, agrega. Por ello, el reto para América Latina no es invertir más, sino invertir mejor

“Es una región que no está invirtiendo mucho en la infraestructura en sí misma”, dice Fay. “Gasta como 1 o 1,25% del PIB en infraestructura vial. El problema es que muchos países no pueden gastar mucho más, así que tienen que ser mucho más eficientes en los gastos, bajar los costos o tener mejor sistema de planeación y ponerlo donde son más necesarias”.

En el Perú, la infraestructura vial a nivel nacional conforma el Sistema Nacional de Carreteras (SINAC). Por factores como la interconectividad geográfica / política / económica, volumen de tráfico y valor comercial en tránsito y articulación de puertos y/o aeropuertos, las vías se clasifican en tres tipos: nacional, regional y vecinal. El desarrollo y la conservación de la infraestructura vial son gestionados a través de los organismos públicos: la red vial nacional (RVN) es competencia del Gobierno Central, por ende, del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC), la red vial departamental (RVD) está a cargo de los Gobiernos Regionales, y la red vial vecinal (RVV) a cargo de los Gobiernos Locales.

La red vial total que considera el SINAC a diciembre del año 2018 tiene una longitud de 168 473 km, de los cuales sólo el 16% (26 916 km) se encuentra en situación de carretera pavimentada y el 84% (141 557 km) como carretera no pavimentada.

Por su parte, la distribución por tipo de red indica que el 16,1% corresponde a la RVN, el 16,3% a la RVD y el 67,6% a la RVV. Asimismo, se observa que entre julio de 2017 y diciembre de 2018 existe una Tasa Anual Media (TAM) de 4,5% en lo que concierne a carreteras pavimentadas y un 0,4% en carreteras no pavimentadas. **Ver Figura 3.**

FIGURA N° 3: INFRAESTRUCTURA VIAL DEL SINAC SEGÚN SUPERFICIE - DIC. 2018 (en kilómetros)

Superficie	Nacional	Departamental	Vecinal	Total Dic-18	Total Jul-17	TAM %
Pavimentada	21 434	3 623	1 859	26 916	25 297	4.5 %
No Pavimentada	5 676	23 882	111 999	141 557	140 825	0.4 %
Total	27 110	27 506	113 858	168 473	166 122	0.9 %

Fuente: Intervenciones en la Red Vial Nacional (Provías)

A continuación, se desarrolla un análisis desagregado de las redes viales en sus distintos tipos para una visión más completa del sector e identificación de oportunidades de mejora.

Red Vial Nacional (RVN)

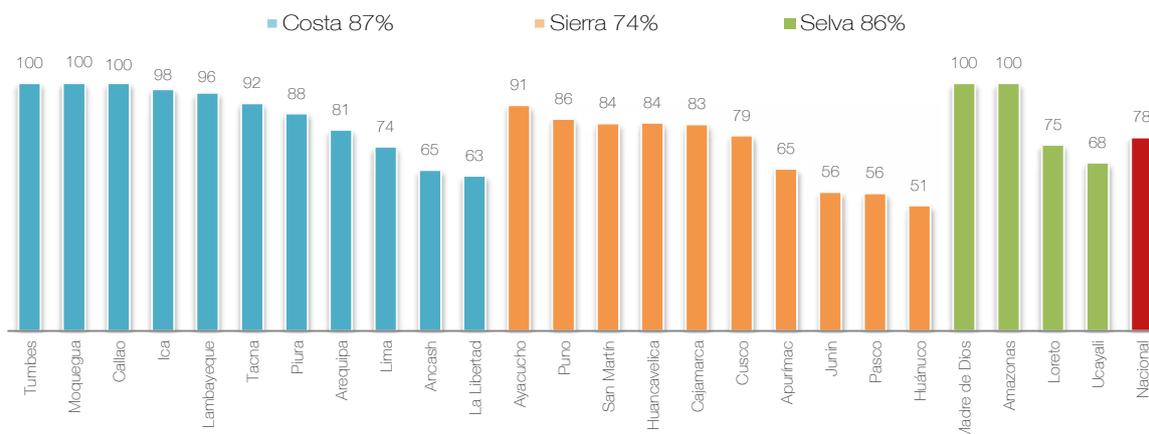
La Red Vial Nacional (RVN) comprende las carreteras que interconectan el ámbito nacional. Es decir, las principales arterias viales que pueden unir departamentos y regiones naturales, tales como la Carretera Panamericana, Longitudinal de la Sierra, Marginal de la Selva, Carretera Central, Interoceánica del Sur y otras carreteras con características similares.

A diciembre de 2018, la Red Vial Nacional está compuesta de 27 110 km de vías (con proyección a ser 28 856 km) al año 2022 de las cuales 21 434 km corresponden a vías pavimentadas (79,1% del total), entre ellas tenemos asfaltadas (14 898 km) y Soluciones Básicas (6 536 km); mientras que las vías no pavimentadas representan el 5 675,6 km, representando 20.9% restante de la RVN. Cabe mencionar que, del total de la Red, 6 693 km (24,7%), son atendidas mediante contrato de concesión a diciembre de 2018.

La inversión en infraestructura permitió una mejora en la calidad de las vías, aumentando así el porcentaje de carreteras pavimentadas de 64% a 78% entre 2014 y 2018 (MTC, 2018). Según el **Figura 4**, la región Sierra presenta la menor disponibilidad relativa de vías de la RVN pavimentadas (74%). Sin embargo, también se presentan deficiencias importantes en las demás regiones: en la Costa, Ancash y La Libertad cuentan con solo 65% y 63% de sus vías pavimentadas, mientras que, en la Selva, Ucayali solo cuenta con el 68% de sus vías pavimentadas.

En cuanto al estado de conservación de la red vial nacional se puede observar que entre los años 2010 y 2015, el porcentaje de carreteras en buen estado pasó de 34% a 70% descendiendo en el año 2016 a 66% y el año 2017 a 61%. Las carreteras en regular estado disminuyeron del 36% en el 2010 a 13% en el 2015, aumentando a 18% en el año 2016 y descendiendo a 10% en el año 2017. Finalmente, las carreteras en mal estado se redujeron de un 30% en el 2010 a un 16% en el 2016 aumentando a 29% en el 2017 debido a los efectos climáticos que dejó el Fenómeno del Niño Costero en varias zonas del país y a la paralización de obras como consecuencia del conflicto originado por el Lava Jato. Esta información muestra que la implementación de un plan de

FIGURA N° 4: PORCENTAJE DE LA RED VIAL NACIONAL PAVIMENTADA - DIC. 2018 (Por departamentos)



Fuente: Intervenciones en la Red Vial Nacional (Proviás)

FIGURA N° 5: EVOLUCION DEL ESTADO DE LA RED VIAL NACIONAL 2010 - 2017



Fuente: Intervenciones en la Red Vial Nacional (Proviás)

rehabilitación y mantenimiento de vías por parte del Estado, debe realizarse periódicamente de una manera pronta y efectiva, así como contar con planes de contingencia. Ver **Figura 5**.

Red Vial Departamental (RVD)

La Red Vial Departamental (RVD), está conformada por las carreteras que articulan la capital de un departamento con sus provincias. La RVD comprende una extensa longitud de tramos y existe una gran diferencia cualitativa entre la infraestructura de la RVN y de la RVD. La RVD tiene carretera en muy diferentes grados de conservación y tipos de superficie de rodadura (afirmado, asfaltado, sin afirmar y trocha).

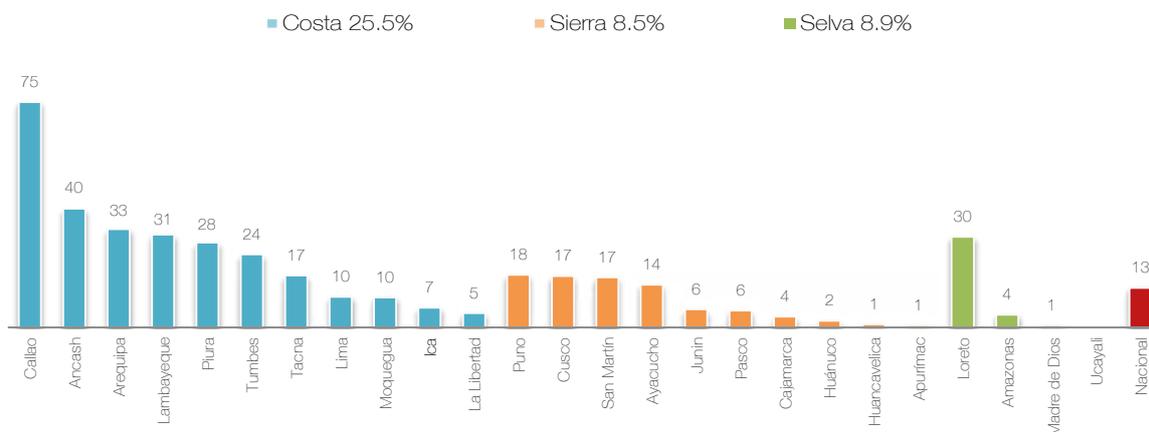
La RVD abarca alrededor de 26 505 km (con proyección a ser

32 199 km) al año 2022, de la longitud total de la red, 13,2% es asfaltado, 86,8% es no pavimentado. La Red Vial Departamental pavimentada (asfaltada) asciende a 3 623 km (13,2% del total de la RVD). Respecto a las vías no pavimentadas éstas ascienden a 23 882 km (86,8% del total de la RVD).

Con información disponible al año 2018, se observa en el **Figura 6**, que, de las 25 regiones, la región de Ucayali carece de infraestructura dentro de dicha red mientras que las regiones de Huancavelica, Apurímac y Madre de Dios cuentan con 1%.

Ahora bien, según el punto de vista de especialistas en transporte, el porcentaje de vías pavimentadas no es un indicador suficiente del estado de la infraestructura, debido a que, por el menor tráfico vehicular, una parte de dichas vías no necesitaría de pavimentación, solo de afirmado.

FIGURA N° 6: PORCENTAJE DE LA RED VIAL DEPARTAMENTAL PAVIMENTADA, DIC. 2018 (Por departamentos)



Fuente: MTC

Red Vial Vecinal (RVV)

La Red Vial Vecinal (RVV) está compuesta por carreteras en el ámbito local, cuya función es articular las capitales de provincia y las capitales de distrito con los centros poblados. La RVV tiene carreteras en muy diferentes grados de conservación y tipos de superficie de rodadura (asfaltado, afirmado, sin afirmar y trocha). Asimismo, es necesario mencionar que la Red Vial Vecinal consta básicamente de dos clasificaciones diferenciadas, las Registradas y no Registradas

La RVV abarca alrededor de 113 858 km (Registradas y No Registradas) con proyección a ser 113 998 km de longitud total de la red al año 2022. El 1,6% es pavimentada y 98,4% es no pavimentada.

Con información disponible al año 2018, se observa en el **Figura 7**, que la región de la costa la red vecinal pavimentada

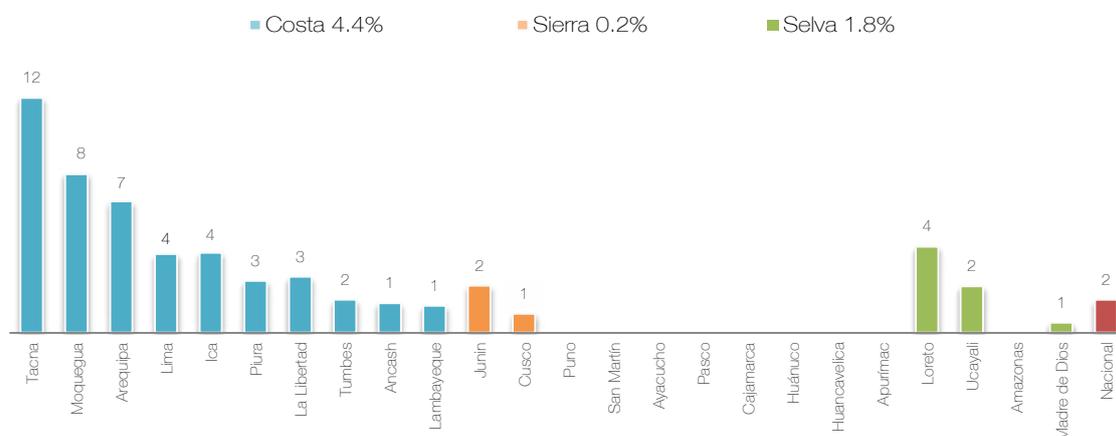
asciende a 4,4 % alcanzando Tacna el 12%. La región de la Sierra cuenta la red vecinal pavimentada con sólo 0,2% alcanzando la región Junín el 2%.

Programación Multianual de Inversiones 2020 – 2022

El Programa Multianual de Inversiones (PMI) 2020 - 2022 del Sector Transportes y Comunicaciones² incluye 1 204 proyectos por un monto de inversión de S/ 79 mil millones. Esta programación abarca inversiones que se encuentran en ejecución, en formulación y evaluación, y a nivel de idea (en proyección de ejecución).

Las iniciativas de inversión están relacionadas a construir, mejorar, ampliar y recuperar infraestructura vial nacional, departamental y vecinal a través de la transferencia de recursos a los gobiernos subnacionales. Asimismo, se

FIGURA N° 7: PORCENTAJE DE LA RED VIAL VECINAL PAVIMENTADA, DIC. 2018 (Por departamentos)



Fuente: MTC

² Programación Multianual de Inversiones 2020- 2022 – Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

destacan intervenciones en la red de líneas del Metro de Lima, en aeropuertos, terminales portuarios, así como de provisión de infraestructura para incrementar el acceso a las telecomunicaciones.

Esta programación de inversiones ha sido elaborada por las unidades ejecutoras, proyectos especiales y organismos públicos del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC), como son Provias Nacional, Provias Descentralizado, la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao (AATE) y el Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019.

También participaron el Programa Nacional de Telecomunicaciones (Pronatel), la Superintendencia de Transporte Terrestre de Personas, Carga y Mercancías (Sutran), la Autoridad Portuaria Nacional (APN), la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes, la Dirección General de Programas y Proyectos de Comunicaciones y la Oficina General de Administración del sector.

El PMI 2020 - 2022 está orientado a garantizar la continuidad de las inversiones que ejecuta la entidad y las que se realizan por transferencia de recursos. La inyección de capital está destinada a una efectiva prestación de los servicios públicos que brinda el sector, considerando como principal objetivo el cierre de brechas.

El monto de inversión estimado para año 2020 es de S/ 24,40 mil millones, de los cuales S/ 12,63 mil millones corresponden a aproximadamente 556 inversiones que se encuentran en fase de ejecución, y los restantes S/ 11,77 mil millones se han destinado a 648 inversiones que se encuentran en fase de formulación y evaluación e idea.

La programación de inversiones del Sector Transportes y Comunicaciones se aprobó mediante la Resolución Ministerial N° 259-2019-MTC/01, la cual fue publicada el martes 9 de abril en el Boletín de Normas Legales del Diario Oficial El Peruano.

La elaboración del documento se ha desarrollado bajo el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobado por Decreto Supremo N° 284-2018-EF, cuyo objetivo es orientar el uso de los recursos públicos para la efectiva prestación de servicios, así como la provisión de la infraestructura necesaria para el desarrollo del país.

La aprobación y publicación del referido documento se rige en la Ley N° 29370, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1252, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones; el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1252, entre otras disposiciones legales.

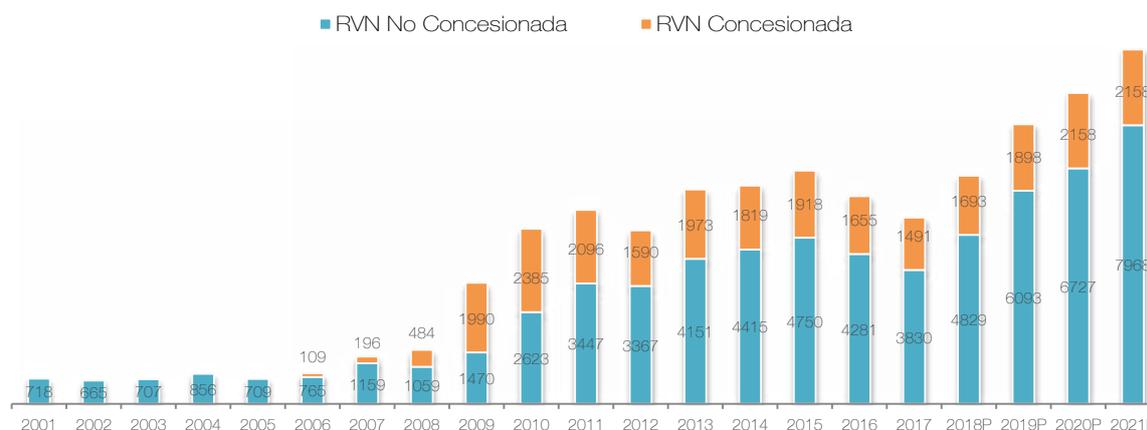
En el **Figura 8**, se puede apreciar los gastos en la Red Vial Nacional (RVN) histórico, así como los proyectados hasta el año 2021 según intervención. El año 2019 se ha programado un gasto en mantenimiento vial del orden de los S/. 3 145 millones de soles, es decir un 47,6% superior al del año 2018. Entretanto para Rehabilitación, Mejoramiento y Construcción se ha programado un gasto del orden de S/. 4 846 millones de soles que representan un incremento del 10% con respecto al año anterior.

FIGURA N° 8: GASTO EN LA RED VIAL NACIONAL SEGÚN INTERVENCIÓN (Millones de S/.)



Fuente: Ministerio de Transporte y Comunicaciones – Provias Nacional

FIGURA N° 9: GASTO EN LA RED VIAL NACIONAL SEGÚN ADMINISTRACION (Millones de S/.)



Fuente: Ministerio de Transporte y Comunicaciones – Proviás Nacional

A través del **Figura 9**, se aprecia los gastos en la Red Vial Nacional (RVN) histórico, así como los proyectados hasta el año 2021 según administración. El año 2019 se ha programado un gasto de S/. 6 093 millones de soles en la RVN No Concesionada, es decir un 26,2% superior al del año 2018. Entretanto, en la RVN Concesionada se ha programado un gasto del orden de S/. 1 898 millones de soles que representan un incremento del 12,1% con respecto al año anterior.

El **Figura 10** muestra los proyectos principales de carreteras expuestos por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones para los años 2018 – 2020 consistentes en Iniciativas Públicas y Privadas.

FIGURA N° 10: PROYECTOS PRINCIPALES DE CARRETERAS 2018 - 2020

Iniciativas Públicas 2019	Longitudinal de la Sierra Tramo 4
Iniciativas Privadas 2019 - 2020	Anillo Vial Periférico Autopista Internacional del Norte Carretera Ica - Dv. Quilca

Fuente: Ministerio de Transporte y Comunicaciones – Proviás Nacional

Dentro de las Iniciativas Públicas 2019 se menciona a la **Longitudinal de la Sierra Tramo 4** cuyo proyecto consiste en la ejecución de obras de mejoramiento y rehabilitación (117 km), mantenimiento periódico inicial (498 km); aproximadamente y su consecuente mantenimiento y operación de 970 km aproximadamente, con la finalidad de conservar la vía en los niveles de servicio establecidos. La longitud aproximada es de 970 km.

Las intervenciones en el proyecto comprenden la Rehabilitación y Mejoramiento, cuyo monto referencial asciende a US\$ 160 millones, el Mantenimiento Periódico Inicial cuyo

monto referencial asciende a US\$ 284 millones y otras intervenciones (tales como: ductos y cámaras para el despliegue de fibra óptica, unidades de peaje y estaciones de pesaje) cuyo monto referencial asciende a US\$ 21 millones. En los montos indicados no se considera el IGV. Los montos para la Operación y Mantenimientos Rutinario y Periódico no están incluidos en los montos indicados.

El proyecto del **Anillo Vial Periférico** tiene como fin implementar una autopista de 33,2 Km. de longitud, desde la intersección con la Avenida Elmer Faucett con la Av. Canta Callao hasta la Av. Circunvalación, con el objetivo de consolidar parte del Eje Multimodal Amazonas Centro en el tramo comprendido en el entorno de Lima Metropolitana; asimismo, pretende ser una alternativa urbana a la vía de Evitamiento para los usuarios, y mejorar la eficiencia funcional del sistema vial de Lima Metropolitana. El ámbito de influencia un (1) distrito de la Provincia Constitucional del Callao, y once (11) distritos de Lima Metropolitana de los cuales cinco (5) están ubicados en el Área Norte de la conurbación de Lima (San Martín de Porres, Los Olivos, Independencia, Comas y San Juan de Lurigancho) y seis (6) están en el Área Este (Lurigancho, El Agustino, Santa Anita, Ate Vitarte, La Marina y San Luis).

La **Autopista Internacional del Norte**, el diseño consiste en la construcción operación y mantenimiento de la carretera que une las ciudades de Sullana, Talara, Lo Organos, Marcona, Zorritos, Tumbes, Zaramilla hasta el puente Internacional La Paz.

El proyecto de la **Carretera Ica – Dv. Quilca** tiene por objeto desarrollar un proyecto de infraestructura vial sobre la Carretera Panamericana Sur, en el ámbito territorial de los

departamentos de Ica y Arequipa, específicamente en el Tramo Ica - Quilca, a través de la construcción, operación y mantenimiento de la siguiente infraestructura: Vía de Evitamiento de Ica, Segunda Calzada Ev. Ica - Ov. Ocucaje, Vía de Evitamiento de Palpa, Vía de Evitamiento de Nazca y Tramo Nazca - DV. Quilca.

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 (Latino América) 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.

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 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 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.

El desarrollo de estos planteamientos fue comentado en nuestro IEC#22 (Informe Económico de la Construcción # 22, CAPECO, enero 2019: "Infraestructura y Competitividad, Una tarea pendiente"), mientras que el modelo de gestión en referencia se despliega con mayor detalle en el documento "Iniciativa In4, un pacto por la ética en la actividad constructora (CAPECO, octubre 2017).

Entendiendo la necesidad, que adoptar un 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

De otro lado es importante destacar la importancia que merece la red vial en los presupuestos de inversión pública, de acuerdo a la información recogida de la cartera priorizada de inversiones del gobierno nacional – Sector Transportes, del cual hemos seleccionado solo los relacionados a Red Vial (Ver figura 11), observamos que el desarrollar al 100% solo la cartera priorizadas por el MEF tomaría en promedio 16.64 años.

FIGURA N°11: CARTERA PRIORIZADA DE INVERSIONES GOBIERNO NACIONAL - TRANSPORTES

Clave	Reporte MEF - Hasta abril 2019	Soles MM	%
CIA	Costo de Inversión actualizado	31 005.9	100% del CIA
DA	Devengado acumulado	8 630.6	28% del CIA
CPE	Costo pendiente de ejecutar	22 375.3	72% del CIA
PIM	PIM 2019	2 995.0	13.2% del CPE
DVE	Devengado 2019	336.1	11.4% del PIM
Años que tomaría ejecutar 100% la cartera priorizada por el MEF		16.64	Años en base al ritmo de avance de los 4 meses hasta abril 2019

Fuente: MEF

Otro tema crítico para la marcha de la construcción de las redes viales en el futuro es el del peaje y en general de las concesiones, por el nivel de servicio que ofrecen estas concesiones no se pueden menospreciar; en los últimos dos años el volumen de servicio medido en número de ejes que utilizaron estas vías es significativo (Ver figura 12.)

FIGURA N°12: NIVEL DE SERVICIO MEDIDO EN VOLUMEN DE EJES TRANSITADOS – 2017/2018

Carreteras concesionadas	Ejes cobrables (miles)			
	2017	2018	Var #	Var%
Concesiones viales - Penetración Norte	11 757	13 579	1 822	15%
Concesiones viales - Costa Norte	53 585	67 582	13 997	26%
Concesiones viales - Carreteras del Centro	12 567	13 316	749	6%
Concesiones viales - IIRSA Sur	27 547	27 799	252	1%
Concesiones viales - Viales Sur	34 798	36 589	1 791	5%
	140 254	158 865	18 611	13%

Fuente: OSITRAN

Las infraestructuras viales se pueden financiar de dos formas: con recursos estatales corrientes (las pagamos todos y asumimos el costo de oportunidad de dejar de hacer cosas más urgentes) o las pagan los usuarios mediante peaje. Los peajes pueden ser administrados por el Estado (como lo hizo EMAPE durante mucho tiempo) o a través de una concesión.

La necesaria lucha contra la corrupción no debe invalidar el mecanismo de concesiones vía peajes. Anular o renegociar concesiones solo por la presunción de irregularidades solo traerá más perjuicios. Debe tenerse en cuenta que los actuales operadores de los peajes en Lima no son las que negociaron los contratos de concesión, por lo que el CIADI muy probablemente resuelva a su favor cualquier controversia.

¿Qué se puede hacer?

- a) Requerir información a los fiduciarios de los fideicomisos que gestionan las concesiones, en relación a la marcha de la concesión, ingresos, egresos, márgenes, tarifas.
- b) Requerir una auditoría independiente internacional que pueda determinar si las inversiones se hicieron, si los costos y márgenes son razonables y que proponga cambios en los contratos o su anulación;
- c) Requerir a los equipos fiscales para que inicien investigaciones específicas sobre estos contratos de concesión, teniendo en cuenta que los acuerdos de colaboración con Odebrecht y OAS lo permiten y se podría obtener una reparación civil. También podría ayudar a determinar los sobrecostos que podrían servir para la renegociación;
- d) Las tarifas de peaje deberían mantenerse, pero como se registran las placas, si se determinan montos indebidamente cobrados, se devolvería el exceso a los usuarios;
- e) Toda esta información permitiría una mejor posición del Estado en la renegociación o anulación y posterior defensa ante una eventual acción ante CIADI;
- f) La auditoría técnica también permitiría modificar las condiciones de las concesiones, los criterios para fijación de tarifas y plazos de concesión, las exigencias contractuales y los mandatos de fideicomiso para el futuro.

BIBLIOGRAFIA

- Global Competitiveness Report 2017, World Economic Forum.
- Ministerio de Transportes y Comunicaciones / Provias Nacional / Memoria Anual 2017
- Ministerio de Transportes y Comunicaciones / Visión de Desarrollo de la Infraestructura Vial / junio 2018
- Ministerio de Transportes y Comunicaciones / Provias Nacional / Plan Operativo Institucional 2019 / diciembre 2018
- Ministerio de Transportes y Comunicaciones / Programa Multianual de Inversiones 2020 – 2022 / abril 2019
- Reporte ¿Qué países de América Latina tienen las mejores vías?
<https://cnnespanol.cnn.com/2018/09/28/que-paises-de-america-latina-tienen-las-mejores-vias>

El mercado de baldosas cerámicas

Una industria en diversificación y competencia

Las baldosas cerámicas están constituidas por un soporte de arcilla prensada, varias capas de esmalte de gran calidad y horneado a altas temperaturas. Debido a sus resistencias, características físicas y comerciales, se pueden clasificar en varios tipos, por ejemplo: cerámico, gres porcelánico y porcelanato, etc. y deben ajustarse como requisito a la International Standard ISO 13006, que contempla dimensiones y calidad de la superficie, propiedades físicas y químicas de los revestimientos cerámicos.

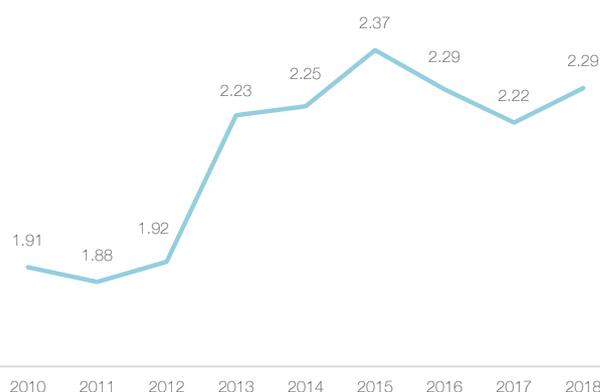
Las tendencias del mercado han hecho que cada vez aparezcan más diseños. También los tamaños y los estilos han variado a través del tiempo. Además, el avance de la tecnología en la producción aumenta también la variedad. Es un mercado en continua innovación, transformación y alta competencia. Estas características también se ven reflejadas en que algunas partidas arancelarias que se descontinuaron y han aparecido otras nuevas.

La comercialización y la producción de revestimientos cerámicos en el país se han venido recuperando en el 2018, luego de la retracción del sector construcción en los años 2015 y 2016, así como también al comportamiento del mercado inmobiliario residencial estrechamente relacionado con las ventas de materiales y acabados para la construcción. Esto se puede apreciar con la evolución del consumo per cápita de cerámicos en el Perú, el cual entre el año 2010 al 2015 registró una tendencia creciente, a una tasa positiva promedio anual de 4.4%. Siendo en año 2015 el que mostró el consumo per cápita más alto de los últimos 9 años.

En el año 2016, cayó el consumo per cápita en 3.5% respecto al año anterior, igualmente en 2017, también registró una caída de 3.1%. Luego en el año 2018, se recuperó en 3.3%, aun en nivel insuficiente para alcanzar en registro del 2015 (ver figura N°1).

La producción nacional de baldosas cerámicas al año 2018 fue de 64.62 millones de m², incrementándose en 7.1%

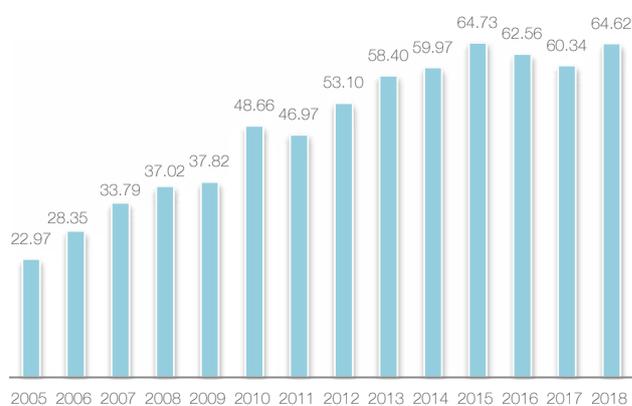
FIGURA N° 1: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL CONSUMO PER CÁPITA DE BALDOSAS CERÁMICAS (En m²/hab.)



Fuente: INEI y Ministerio de la Producción

respecto al año 2017. Se puede apreciar en la figura adjunta que ésta ha ido aumentando a una tasa promedio de 10.9% anualmente desde el año 2005 hasta el año 2015 (periodo de crecimiento sostenido, salvo el año 2011) en el año 2016 cae en 3.35% respecto al año precedente y también en el 2017 cae en 3.54%, para finalmente recuperarse en el año 2018. (Ver figura N°2).

FIGURA N° 2: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA PRODUCCIÓN DE BALDOSAS CERÁMICAS (En millones de m²)

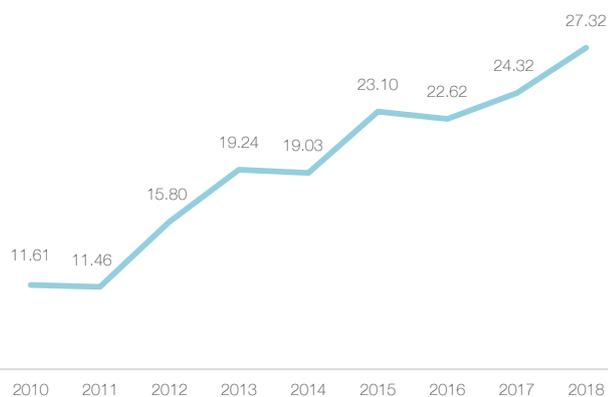


Fuente: Anuario Estadístico Industrial, Mipyme y Comercio Interno del Ministerio de la Producción

Por otro lado, en el año 2018 de la importación de baldosas cerámicas, el 66.3% proviene de China, 21.7% de Brasil y el 8.5% de España.

La importación de baldosas cerámicas al año 2018 fue de 27.32 millones de m², subiendo a una tasa promedio de 11.3% anual desde del año 2010 al 2018. En el año del 2017 y 2018, la importación de estos productos creció en 7.6% y 12.3% promedio anual respectivamente. (Ver **figura N°3**).

FIGURA N° 3: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA IMPORTACIÓN DE BALDOSAS CERÁMICAS (en millones de m²)



Fuente: SUNAT

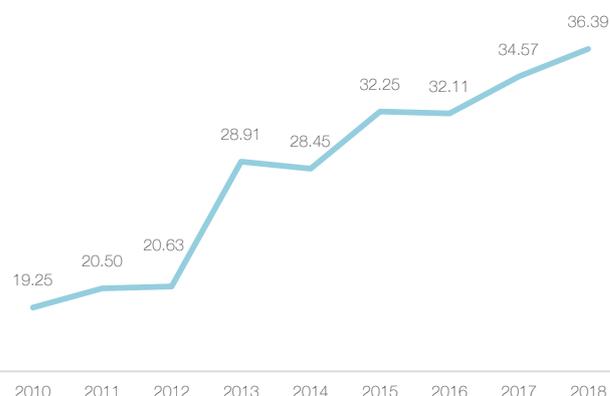
En lo que respecta a las exportaciones de las baldosas cerámicas, en el año 2018, el 44.5% se exporta a Chile, el 17.6% a Ecuador, el 16.5% a Estados Unidos y el 13.0% a Colombia, entre otros.

Las exportaciones de baldosas cerámicas en el año 2018 fueron de 36.39 millones de m², creciendo a una tasa promedio de 8.3% anual desde el 2010, solo presentando una ligera reducción entre los años 2013 y 2014 de 1.57%, para luego crecer a una tasa de 6.3%. Adicionalmente, la mayor evolución de este producto se registró entre el 2012 y el 2013 con una tasa de 40.11%. Asimismo, las exportaciones al año 2010, representaban el 39.5% de la producción mientras que para el año 2018 estas representan el 47.3% (ver **figura N°4**).

Por otro lado, el consumo aparente de baldosas cerámicas se incrementó en 4.39% en el año 2018 respecto al año precedente, luego de caer en 2.04% y 2.48% en los años 2017 y 2016, respectivamente.

En la secuencia desde el año 2010 hasta el año 2018, se registró un incremento promedio anual de 3.4%, presentan-

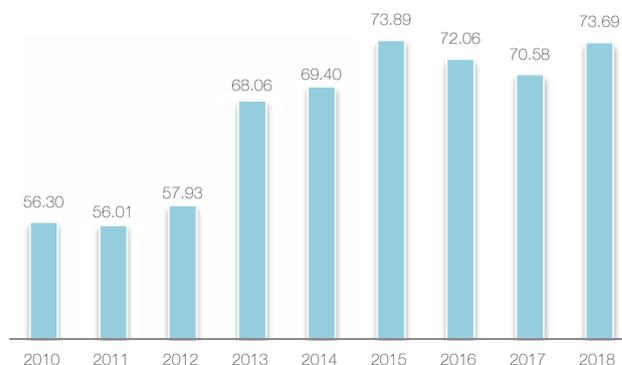
FIGURA N° 4: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA EXPORTACIÓN DE BALDOSAS CERÁMICAS (en millones de m²)



Fuente: SUNAT

do la tasa más alta en el año 2013 respecto al 2012 de 17.49%. Asimismo, las operaciones de la producción nacional se han elevado a una tasa ligeramente mayor a la del consumo, sobre todo por la mayor alza registrada en las exportaciones de este material. (ver **figura N°5**).

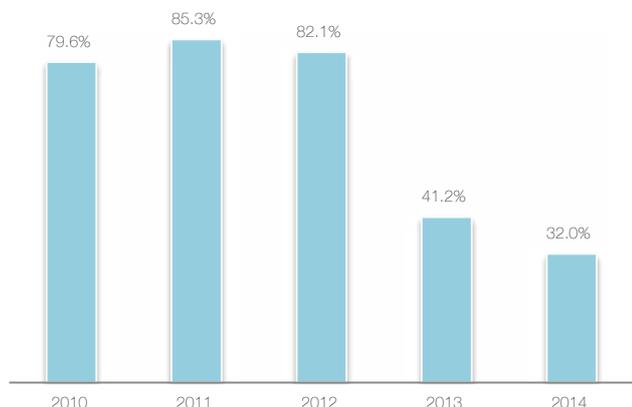
FIGURA N° 5: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL CONSUMO APARENTE DE BALDOSAS CERÁMICAS (En millones de m²)



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

En lo que respecta a la tasa de utilización de la capacidad instalada se puede apreciar que desde el año 2011, ésta se ha venido reduciendo a una tasa promedio de 27.88% anual, siendo importante mencionar que esta presentó una reducción de 49.82% entre el año 2012 y 2013. Esta disminución de la tasa de utilización de la capacidad instalada de las fábricas de productos cerámicos se debe a las inversiones efectuadas por las distintas empresas del sector, como el caso de Celima la cual en el año 2012 realizó inversiones por 5 millones de soles incrementándose hasta 10.62 millones de soles en el año 2014. (Ver **figura N°6**).

FIGURA N° 6: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA TASA DE UTILIZACIÓN DE LA CAPACIDAD INSTALADA DE LAS FABRICAS DE PRODUCTOS CERÁMICOS

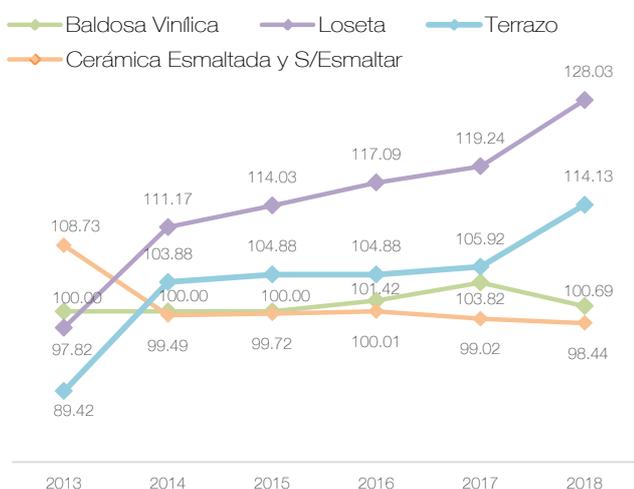


Fuente: Anuario Estadístico Industrial, Mipyme y Comercio Interno del Ministerio de la Producción

El precio final de las baldosas cerámicas desde el año 2013 al año 2018 tuvieron el siguiente comportamiento, en promedio anual el que más creció fue las losetas con 5.53%, seguido por el terrazo con 5.0%, luego la baldosa vinílica con 0.14%. En este período, las cerámicas esmaltadas y sin esmaltar cayeron sus precios en promedio en 1.97%.

En el año 2018, los terrazos subieron sus precios en 7.8%, luego las losetas también crecieron en 7.4%, mientras las cerámicas cayeron en 0.6% y las baldosas vinílicas también cayeron sus precios en 3.0%. (Ver **figura N°7**). Estas variaciones, de acuerdo a la opinión de especialistas del sector, se ha debido a cambios en el formato de los productos. En el caso de los terrazos, los formatos van migrando de 30x30, 36x36 e inclusive de 45x45 a formatos de 60x60. En el caso

FIGURA N° 7: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LOS PRECIOS DE PRODUCTOS CERÁMICOS: 2013 - 2018



Fuente: INEI

de las losetas sucede lo mismo. El formato migra de 20x30 o 20x33 a formatos de 24x40, 27x45 o 30x60.

Asimismo, los ingresos de las tres principales empresas productoras y comercializadoras de baldosas cerámicas en el Perú, Cerámicos Lima (Celima) y su subsidiaria Corporación Cerámica y Cerámica San Lorenzo, han mostrado un incremento en su facturación hasta el año 2014. Luego del 2014 al 2017 redujeron el ritmo de ventas por la alta competencia externa y difícil situación del mercado peruano.

Mientras que Celima pasó de una facturación de 170.7 millones de USD en el año 2010 a una facturación de 218.81 millones de USD en el 2014, lo cual implicaría un aumento promedio de 6.40% anual. Los ingresos de Corporación Cerámica pasaron de 67.0 Millones de dólares en el 2010 a 94.5 millones de dólares en el 2014, con 4.61% de incremento anual promedio. Asimismo, la facturación de Cerámicos San Lorenzo paso de ser 67.0 millones de dólares en el año 2010 a ser 94.5 millones de dólares en el 2014, presentando un crecimiento de 8.97% anual promedio.

En el lapso de tiempo del 2015 al 2017, Celima vendió en 3.6% más en promedio anual, Corporación Cerámica registró una caída de 1.7% y Cerámicas San Lorenzo también cayó en 0.6% de promedio anual. Ver **figura N°8**. Finalmente, se puede apreciar que la facturación de San Lorenzo al año 2010 representaba el 39.25% de la facturación de Celima, mientras que al año 2014 esta presentó un alza en 6.5 puntos porcentuales, lo cual indicaría incremento de la participación en el mercado por parte de Cerámica San Lorenzo. Solo debemos destacar que los datos de Celima incluyen venta de Sanitarios, Griferías, Pegamentos, Fraguas y otros complementos.

FIGURA N° 8: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LOS INGRESOS DE CELIMA Y CERÁMICOS SAN LORENZO (en Millones de dólares)



Fuente: Perú Top 10 000

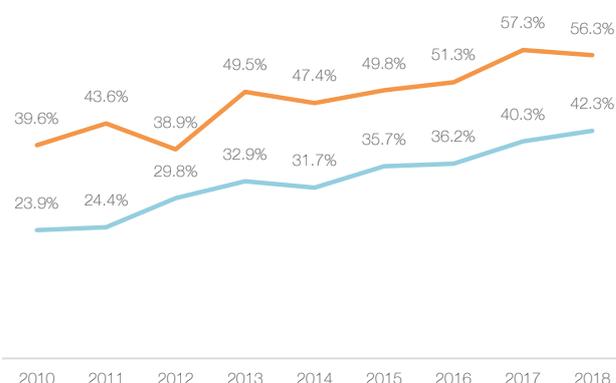
En conclusión, las tendencias del mercado han hecho que cada vez aparezcan más diseños, los tamaños han variado a través del tiempo para facilitar la instalación y tendido. Además, el avance de la tecnología en la producción aumentó también la variedad, y la obligatoriedad de continua transformación de las plantas de producción para afrontar los altos niveles de competencia de las empresas productoras y comercializadoras en el país. Esto ha ocasionado que algunas partidas arancelarias se descontinuaron y se crearon nuevas para adaptarlas a las normas de medio ambiente y calidad.

El consumo per cápita de los productos cerámicos se ha ido incrementando en tendencia constante desde el año 2011 hasta el año 2015, luego tuvo dos años de retracción en el 2016 y 2017 y recuperarse lentamente en el 2018, por la recesión del sector construcción y el menor ritmo de crecimiento del rubro habitacional, el mayor demandante de cerámicos.

Las importaciones y exportaciones de dicho producto desde el año 2010 al 2018, presentaron tendencias crecientes, por la mayor importación y exportación respecto a la producción nacional, aunque las ventas de las principales empresas disminuyeron su ritmo de crecimiento por la difícil situación del mercado interno que tuvo que afrontar situaciones de reducción de la demanda y transformación en tecnologías y activos para atender el creciente mercado de demanda de revestimientos cerámicos (Ver **figura N° 9**).

De otro lado se destaca la significativa correlación entre la evolución del consumo aparente de baldosas cerámicas y

FIGURA N°9: PESO RELATIVO % DE LAS IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES RESPECTO A LA PRODUCCIÓN LOCAL



Fuente: SUNAT

los índices de construcción y PBI, los coeficientes de correlación que registran son 0.73 y 0.82 respectivamente, para series que van desde 2010 al 2018, esto debería interpretarse que una parte del consumo aparente deriva en actividades de mejoramiento de la edificación (pisos, paredes, fachadas, etc), más allá de tratarse de un material solo para el acabado en las nuevas edificaciones.

Finalmente, se observa en la oferta de viviendas, registrada por el último estudio del mercado de edificaciones en Lima Metropolitana 2018, realizado por CAPECO, que el uso de las baldosas cerámicas y el porcelanato cubren en promedio el 48.8% de la oferta en Lima Metropolitana y el Callao (Ver **figura N°10**).

FIGURA N° 10: PREFERENCIAS DE MATERIALES PARA PISOS SEGÚN OFERTA DE EDIFICACIONES

Material Pisos %	Total	Lima Top	Lima Moderna	Lima Centro	Lima Este	Lima Norte	Limar Sur	Lima Balneario	Callao
Laminado	43.3	23.2	54.3	36.5	41.0	58.4	46.5	13.6	76.3
Porcelanato	26.1	50.8	19.9	42.9	2.5	1.1	0	86.4	22.9
Cerámica	22.7	2.2	21.8	20.6	56	40.6	42.6	0	0
Marmol	1.2	4.8	0	0	0	0	0	0	0
Parquet	1.2	1.5	1.7	0	0	0	0.9	0	0
Otros	5.5	17.4	2.2	0	0.5	0	0	0	0

Fuente: 23° EEMM Edificaciones Lima Metropolitana - 2018

ORGANIZA



CAPECO

SI TUS PROYECTOS IMPACTAN POSITIVAMENTE EN LA CIUDAD

Participa en el:

PREMIO ARQUITECTURA Y CIUDAD

DIRIGIDO A
ARQUITECTOS Y PROMOTORAS INMOBILIARIAS

PUEDES INSCRIBIRTE HASTA EL
26 DE JUNIO DE 2019

CONSULTA LAS BASES EN
PREMIOARQUITECTURAYCIUDAD.COM

CATEGORÍAS

▪ Residencial

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Multifamiliar de Densidad Baja y Media
- Vivienda Multifamiliar de Densidad Alta y Muy Alta
- Vivienda Social

▪ Uso Mixto

▪ Hospedaje

▪ Comercial

- Comercio
- Oficinas

AUSPICIADORES GOLD



AUSPICIADORES SILVER



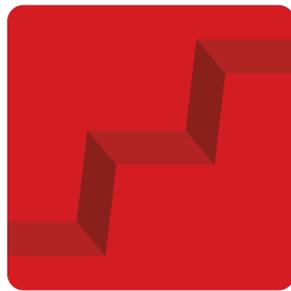


**INFORME ECONÓMICO
DE LA CONSTRUCCIÓN**

Nº24 - Mayo 2019



CAPECO



CAPECO

www.capeco.org/iec