

IEC

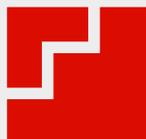
Informe
Económico de la
Construcción
N° 43
Julio 2021

 **CAPECO**
Publicaciones



Tender puentes: el reto del nuevo
gobierno para la construcción y el país

IEC Regional Cusco:
Propuestas para reactivar la construcción
en la Región Cusco



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 <https://www.capeco.org/informe-economico-de-la-construccion>

COMITÉ EDITORIAL

Ing. Jorge Zapata Ríos
Arq. Enrique Espinosa Becerra
Ing. Alberto Aramayo Pinazo
Ing. Mario Schneider Kleiman
Ing. Julio Cáceres Arce
Ing. Enrique Pajuelo Escobar
Ing. Parcemón Franco De Souza Ferreyra

ASOCIACIONES REGIONALES CAPECO

Arequipa: Ing. Julio Cáceres Arce
Cusco: Ing. Jorge Callo Marín
Lambayeque: Ing. Germán Mori Tuesta
Loreto: Arq. Tito Reátegui del Castillo
Piura: Ing. Rosa Pérez Gutiérrez

EDITOR GENERAL

Ing. Guido Valdivia Rodríguez

COORDINADOR DE EDICIÓN

MBA CEFA Edgardo Montero Sarmiento

EQUIPO DE INVESTIGACIÓN

Ing. Guido Valdivia Rodríguez
MBA.CEFA Edgardo Montero Sarmiento
Eco. Jordan Valer Flores
Sr. Luis Alberto Aranibar
Mg. Alonso León Siu
Sr. Jorge Scotto Arredondo
Ing. Emilio Bueno

EDITOR GRÁFICO

Luis De los Ríos Joya

FOTOGRAFÍA DE CARÁTULA

Museo Nacional del Perú
Del archivo del Museo Nacional del Perú.

FECHA DE PUBLICACIÓN

Julio 2021



Índice

Presentación	4
Indicadores	
Construcción crece 27% entre junio 2020 y mayo 2021, pero su futuro depende de políticas del nuevo gobierno	7
Producción sectorial	7
Precios de Construcción	12
Inversión pública y privada	13
Vivienda	16
Empleo	25
Inversión Minera	29
Conclusiones y recomendaciones	31
Infraestructura	
Infraestructura y competitividad: Una tarea pendiente que debe abordarse integralmente	36
Introducción	36
Competitividad global de la infraestructura peruana	37
Indicadores de competitividad de infraestructura regional en el Perú	47
Conclusiones	56
IEC regional: Retos del sector construcción en la región Cusco, luego que su PBI sectorial cayera 19.1% el 2020	
Indicadores	
Empresas cusqueñas de la construcción crecerían 24% en 2021 recuperándose de caída del 2020	67
Producción sectorial	67
Precios de construcción	70
Inversión	71
Vivienda	75
Empleo	79
Minería	80
Conclusiones	81
Inmobiliaria	
Valor de la demanda de vivienda social bordea los 390 millones de soles anuales en ciudad del Cusco	88
Condición demográfica y socioeconómica	88
Demanda potencial de Vivienda Social	93
Demanda efectiva de adquisición o construcción de vivienda social	98
Demanda potencial y efectiva del mejoramiento de Vivienda Social	100
Conclusiones	102

Presentación

Se presenta la edición # 43 del Informe Económico de la Construcción (IEC) correspondiente al mes de julio 2021. Se puede comentar que la construcción alcanza 8 meses consecutivos al alza con niveles por encima de las tasas del PBI nacional, lo que demuestra la enorme elasticidad y fortaleza de ser un importante motor de crecimiento para las demás actividades económicas del país por su reconocido efecto multiplicador.

Sin embargo, las proyecciones sectoriales para el quinquenio del bicentenario son difíciles de prever en razón de la gran incertidumbre que provoca entre los agentes económicos – empresas y familias – las iniciativas de política y la orientación general del próximo gobierno, sumadas a las limitaciones estructurales que arrastra desde hace mucho tiempo la actividad constructora.

El PBI de la construcción se incrementó en más de 257% en el mes de mayo (la segunda tasa más alta de los últimos trece años). Entre junio 2020 y mayo 2021, la actividad constructora se incrementó en 27.1% siendo el crecimiento interanual acumulado más alto desde el 15.6% obtenido en abril del 2013. La producción nacional, por su parte, se incrementó en 2.5% después de trece periodos consecutivos en caída y alcanzando un nivel pre pandemia.

El avance de obra pública tuvo una expansión de 686.9% en mayo, crecimiento también sin precedentes, completando cuatro meses al alza después de caer en el primer mes del año. Para el periodo enero-mayo 2021, el incremento de la ejecución de obra pública fue de 113.1% comparado con el mismo periodo del año anterior y de 20.2% en relación con el del 2019.

En junio del 2020 se produjo una importante caída en el consumo de cemento de dicho año (-32.8%) por lo cual, CAPECO estima preliminarmente, a partir de la información provista por ASOCEM, que el consumo de cemento durante

junio del presente año habría experimentado un alza de 61% respecto al nivel que se presentó un año antes y en 12% si se contrasta con el que se obtuvo en el 2019. Por su parte, las cifras disponibles de ejecución de obra pública permiten pronosticar que presentaría un notorio repunte en junio, llegando a 881%, crecimiento que estaría explicado por la contracción del sexto mes del 2020 que fue la más alta que sufrió en aquel año (-84.5%). Comparándolo con el resultado de junio 2019, también se espera un importante crecimiento: +55%. De lo anterior, se estima que el PBI sectorial de la construcción alcance una subida de 115% para el mes de junio del 2021 respecto a igual periodo del 2020 y de 22 % frente a junio de 2019.

Según lo informado por el Ministerio de Vivienda en el foro IEC 42, del mes pasado, la asignación presupuestal para vivienda del presente año asciende a algo más de 1 061 millones de soles por lo tanto la proyección de familias beneficiadas a través de los Bonos Familiares Habitacional del programa será de 35 564, de los cuales 10 144 bonos se destinarán a la adquisición de vivienda nueva y 25 420 a la construcción en sitio propio. Si esta meta se cumpliera, ello significaría un retroceso de 26.6% con respecto a los subsidios desembolsados en el 2020.

De acuerdo a la información que publica el INEI, la población empleada en la actividad constructora registró un crecimiento de 326.3% en Lima Metropolitana durante el trimestre abril-mayo-junio 2021 respecto al mismo trimestre del año anterior, lo que es más del triple que el crecimiento del empleo global a nivel país y también significa el mejor desempeño de este indicador (en términos porcentuales) de los últimos 5 años.

Es evidente que nuestro país se enfrenta a una coyuntura crítica, en la que debe superar una cuádruple crisis: sanitaria, económica, social y política. CAPECO por ello ha sostenido desde hace ya varios años que es absolutamente

indispensable implementar una amplia agenda reformista que permita a nuestro país superar las barreras que debilitan el Estado de Derecho y que le han impedido alcanzar niveles apropiados de competitividad económica y de bienestar social, condiciones fundamentales para lograr el desarrollo sostenible e inclusivo al que todos los peruanos aspiramos.

Esta edición del IEC#43, también presenta un análisis destacable, relacionado al nivel de competitividad en Infraestructura de forma además comparativa, en una primera parte, entre el Perú, los 3 países líderes mundiales y sus pares en latino América. La segunda parte de este análisis se complementa con el de la competitividad en infraestructura de las veinticinco regiones del Perú, a partir del Índice de Competitividad Regional (INCORE) que desarrolla sistemáticamente el Instituto Peruano de Economía (IPE). En la parte final de este reporte se describirán los principales desafíos que, bajo el punto de vista de CAPECO, debe superar nuestro país para mejorar sustantivamente su capacidad para adaptarse con eficiencia a los cambios que plantea un modelo de producción cada vez más integrada al mundo y una sociedad que presenta notorias desigualdades sociales, económicas y territoriales.

Finalmente se desarrolla el Informe Especial del IEC Cusco, con un completo análisis de la actividad y tendencias de las empresas del sector, así como un reporte de la demanda de vivienda en Cusco. Ante la expectante perspectiva del sector en esta región, y la situación actual del sector construcción se exige impulsar una serie de medidas, entre las que se pueden destacar las siguientes:

- A. Incrementar las metas de los programas de vivienda social en la región Cusco.
- B. Promover la oferta de vivienda social. Es imprescindible que el Fondo Mivivienda desarrolle una activa campaña de promoción y comunicación de los beneficios y de las condiciones de acceso a sus programas. Es criticable la

bajísima penetración (menor al 1%) de la Región Cusco en los Programas del Fondo Mivivienda, a pesar de un alto y sostenido crecimiento del déficit de vivienda en estas zonas.

- C. Establecer un modelo de planificación urbana y de gestión inmobiliaria para el desarrollo del Cusco, con la finalidad de mitigar el inexorable crecimiento de la vivienda informal con los riesgos que implican a la salud y seguridad (vida) de los hogares que la habitan.
- D. Optimizar la ejecución de obras públicas.
- E. Implementar mecanismos de relacionamiento con las comunidades para lograr su adhesión a los proyectos de relevancia estratégica, especialmente en minería e infraestructura.

MBA. CEFA Edgardo Montero Sarmiento
Coordinador del IEC

An aerial photograph of a complex highway interchange, featuring multiple lanes, overpasses, and ramps. The entire image is overlaid with a semi-transparent red color. The word "Indicadores" is centered in white text.

Indicadores

La obra pública y el mercado de vivienda llegaron a niveles prepandemia en mayo

Construcción crece 27% entre junio 2020 y mayo 2021, pero su futuro depende de políticas del nuevo gobierno

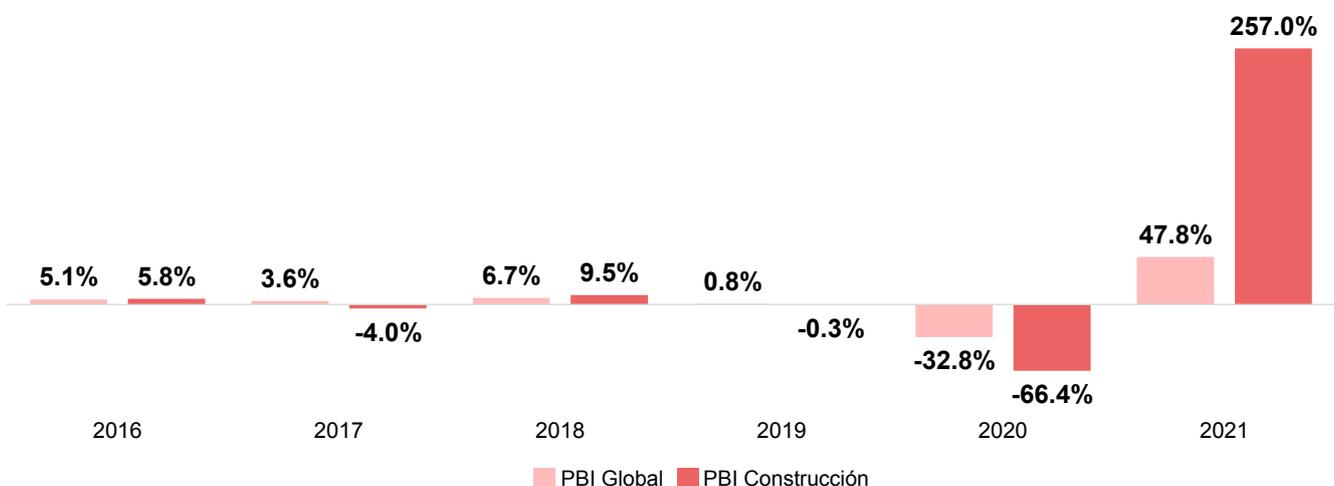
I. Producción sectorial

El Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, reporta en su último Informe Técnico de Producción Nacional publicado este mes de julio, que la actividad constructora registró un incremento de 257% en mayo del presente año respecto a igual mes del 2020, tal como lo había estimado CAPECO en el IEC 42 del mes de junio, en tanto que el PBI nacional creció en 47.8% (**Figura 1**). Si bien el resultado del crecimiento de la producción del sector se explicaría por el efecto rebote debido a la contracción en 66.4% de mayo del 2020 (la segunda mayor caída del año), si se compara el crecimiento en mayo del presente con igual mes del 2019 el aumento fue de 20.5%. En el quinto mes del 2021, la construcción fue el segundo sector productivo con mayor tasa de crecimiento, situándose por

debajo de la obtenida en alojamiento y restaurantes (480.5%) y por encima de la alcanzada por el comercio (104%), la pesca (102%), la manufactura (84%) y el resto de sectores. Por su parte, el sector agropecuario por tercer mes consecutivo fue el único que presentó una retracción (-4.0%).

Con el resultado de mayo 2021, el PBI construcción encadenó nueve meses consecutivos al alza, en cuatro de los cuales la tasa de crecimiento fue de dos dígitos y en otros tres alcanzó los tres dígitos. Como se aprecia en la **Figura 2**, las tres veces en que el sector creció más de 100% coinciden con los meses que - un año antes - experimentaron las mayores contracciones producto de la pandemia, lo que ter-

Figura 1. PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2016 – 2021 (Periodo: Mayo)



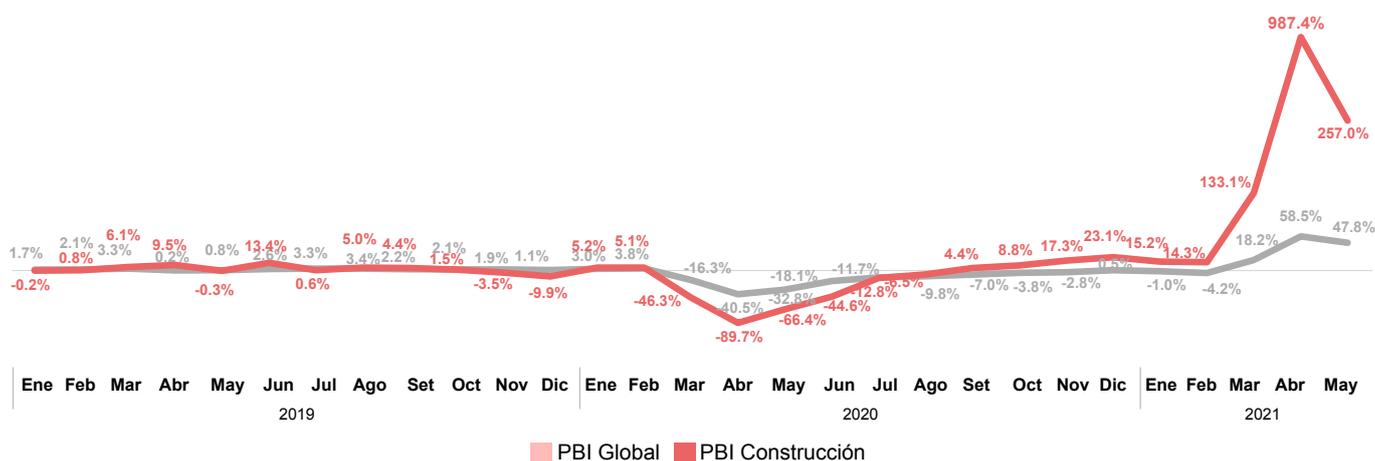
Fuente: INEI

minaría de explicar el alto crecimiento en dicho trimestre. Por el lado de la producción nacional, con el resultado de mayo también se completó un trimestre de crecimiento mensual.

Por su parte, la actividad constructora acumuló un incremento de 102.7% durante los primeros cinco meses del 2021 (Figura 3) mientras que la producción nacional solo lo hizo en 19.7%. Se mantiene la sostenida recuperación del sector que, a medida que han transcurrido los meses del presente año, ha ido mejorando su desempeño (enero-febrero: 14.8%, enero-marzo: 41.9% y enero-abril: 82.0%), situación opuesta a la sucedida en los primeros meses del año 2020 que

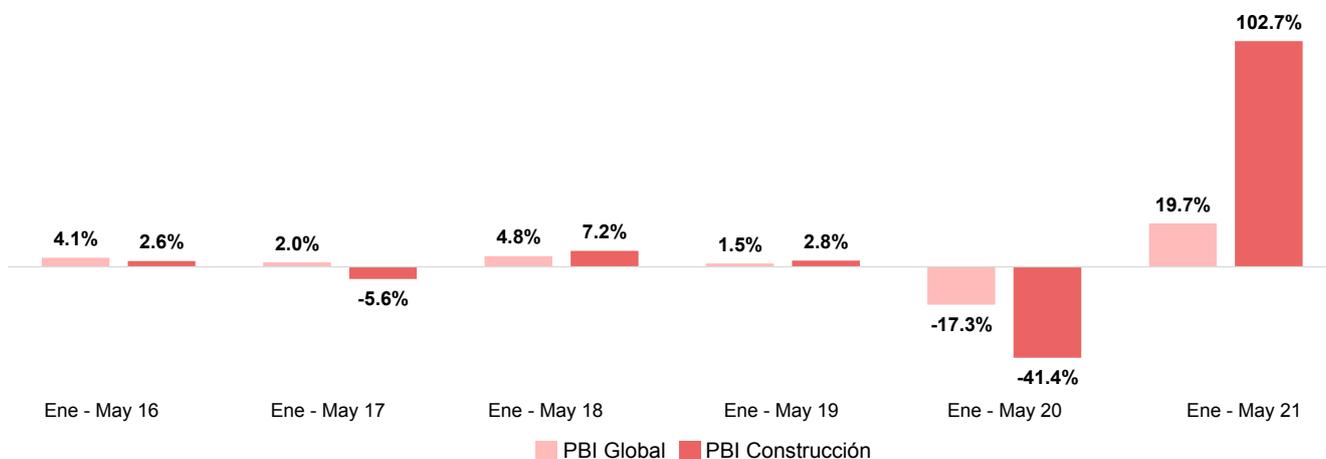
presentó una caída progresiva. Asimismo, en los primeros cinco meses del presente año, la construcción volvió a obtener un mejor desempeño que el producto nacional, como ocurrió en el 2018 y 2019, a contrapelo de lo sucedido en el 2020. Es la cuarta vez en el último sexenio en que la construcción alcanza un desempeño positivo entre enero y mayo, aunque en esta oportunidad con una expansión significativamente mayor, atribuible en buena medida a un efecto rebote, aunque debe señalarse que también respecto al 2019 hubo un importante crecimiento (19.9%). Por su parte, para el PBI global, se retoma la tendencia al crecimiento en los primeros cinco meses, que se cortó en el 2020.

Figura 2. PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2019 – 2021
(Evolución mensual porcentual)



Fuente: INEI

Figura 3: PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2016 – 2021
(Variación % acumulada del periodo: Enero – Febrero)

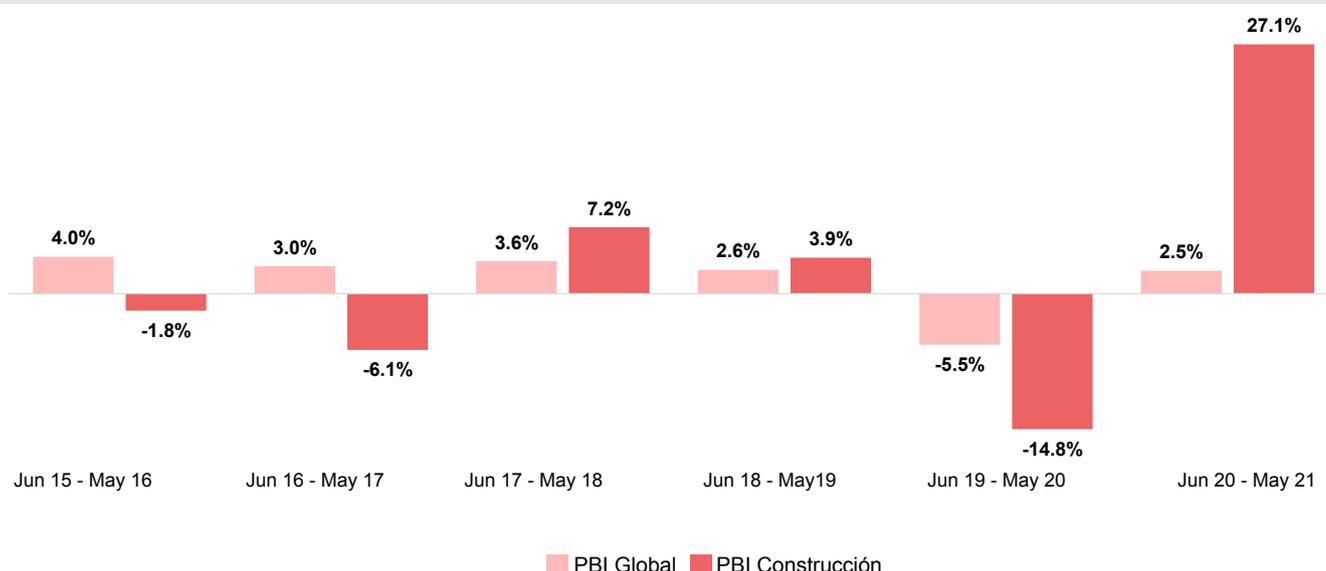


Fuente: INEI

Entre junio 2020 y mayo 2021, la actividad constructora se incrementó en 27.1% siendo el crecimiento interanual acumulado más alto desde el 15.6% obtenido en abril del 2013 (**Figura 4**). La producción nacional, por su parte, se incrementó en 2.5% después de trece periodos consecutivos en caída y alcanzando un nivel pre pandemia. Esta es la tercera vez en el último sexenio en que la construcción presenta un comportamiento positivo en un periodo anual junio-mayo. Para el PBI global, esta performance ha implicado retomar la senda de crecimiento detenida en el 2020.

En el periodo junio 2020 – mayo 2021, la construcción fue el segundo sector productivo con mayor tasa de crecimiento, situándose por debajo de los resultados obtenidos en pesca (43.2%) pero por encima de finanzas y seguros (18.7%), manufactura (10.0%), telecomunicaciones y otros servicios de información (7.4%), administración pública, defensa (4.5%), Comercio (4.2%), Electricidad, Gas y Agua (3.1%), Minería e Hidrocarburos (1%). Cabe indicar que el resto de sectores en escenario negativo en este periodo anual.

Figura 4. PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2015 – 2021
(Variación % acumulada del periodo: Junio-mayo)



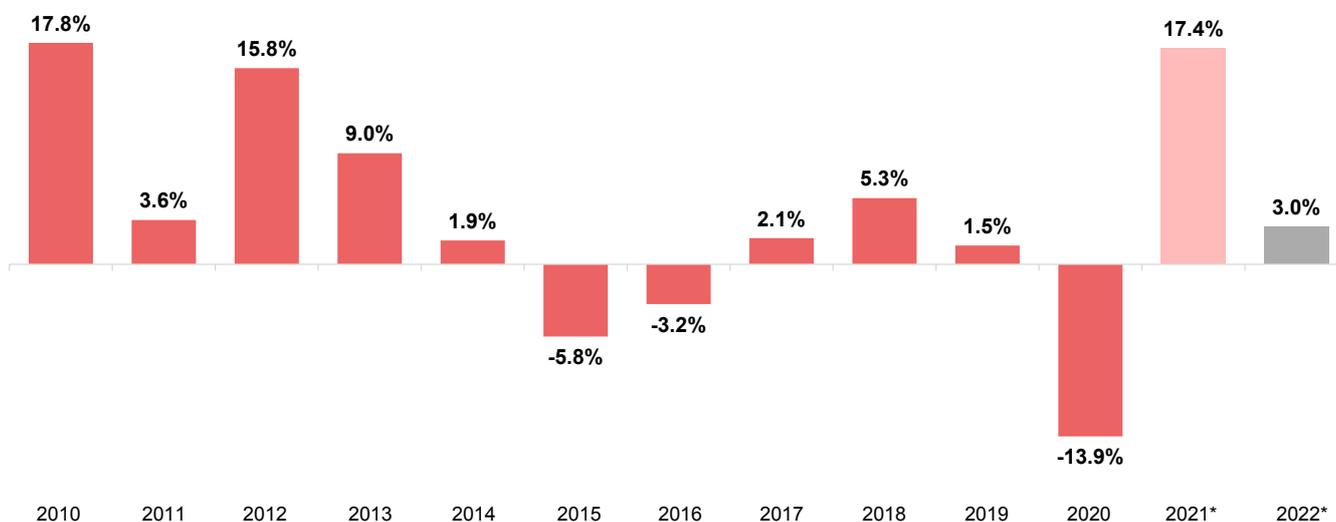
Fuente: INEI

Como se informó en el IEC 42, el Banco Central de Reserva, en su Reporte de Inflación de junio, ha previsto un crecimiento sectorial de 17.4% para el 2021 (**Figura 5**), porcentaje que se estimó en diciembre del año pasado y que también se mantuvo en la estimación realizada en marzo del presente año. En cuanto a las proyecciones para el 2022, el BCRP ajustó su estimación sobre el crecimiento sectorial de 3.8% en su reporte de marzo a 3.0% en el de junio. Las expectativas de las empresas de la construcción sobre sus niveles de operación para el presente año – que fueron recogidas en el panel de empresas efectuado por CAPECO para la anterior edición del IEC – mostraron una diferencia importante, dependiendo de qué agrupación política acceda a la Presidencia de la República desde el próximo 28 de julio. Así, en el supuesto de un gobierno liderado por Pedro Castillo,

las empresas proyectaron una retracción de 13.1% en sus operaciones el presente año, mientras que en el caso de un gobierno de Keiko Fujimori se esperaba un crecimiento de 19.0% al cierre del 2021.

En el quinto mes del año, la subida del consumo de cemento fue de 227.4% respecto a mayo del 2020. Por su parte, el avance de obra pública en mayo es casi ocho veces el resultado alcanzado en igual mes del año anterior (**Figura 6**). El fuerte incremento del consumo de cemento tiene que ver con la caída que se dio en mayo del 2020 (-65.6%) que significó el segundo mayor retroceso intermensual producido en los últimos veinte años, explicación en la que coincide el INEI. Pero debe destacarse también que comparado con abril el crecimiento de mayo fue de 7.7% y respecto al quinto mes

Figura 5. ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DEL PBI CONSTRUCCIÓN 2021-2022



Fuente: BCRP – Reporte de inflación, junio 2021 *Estimación BCRP

del 2019 el aumento fue de 15.1%. Para los primeros cinco meses del año, el incremento de consumo de cemento fue de 105% comparado con el mismo periodo del año anterior y de 20.2% en relación con el del 2019.

El avance de obra pública tuvo una expansión de 686.9% en mayo, crecimiento también sin precedentes, completando cuatro meses al alza después de caer en el primer mes del año. Para el periodo enero-mayo 2021, el incremento de la ejecución de obra pública fue de 113.1% comparado con el mismo periodo del año anterior y de 20.2% en relación con el del 2019. Esto a pesar de que el avance de obra pública de mayo fue 8.9% inferior al de abril.

De acuerdo con el INEI, el impresionante desempeño de mayo se explica, en buena medida, por el significativo incremento del nivel de inversión en los gobiernos regionales (590.5%), en gobiernos locales (618.2%) y en mayor medida en el gobierno nacional (838.2%). Por tipo de obra, se produjo una mejor ejecución en infraestructura vial, servicios básicos y obras de prevención de riesgos.

En junio del 2020 se produjo una importante caída en el consumo de cemento (-32.8%) lo que seguirá influyendo en el resultado que alcanzará este indicador en el mismo mes del 2021. CAPECO estima preliminarmente, a partir de la información provista por ASOCEM, que el consumo de cemento durante junio ha experimentado un alza de 61% respecto al nivel que se presentó un año antes y en 12% si se contras-

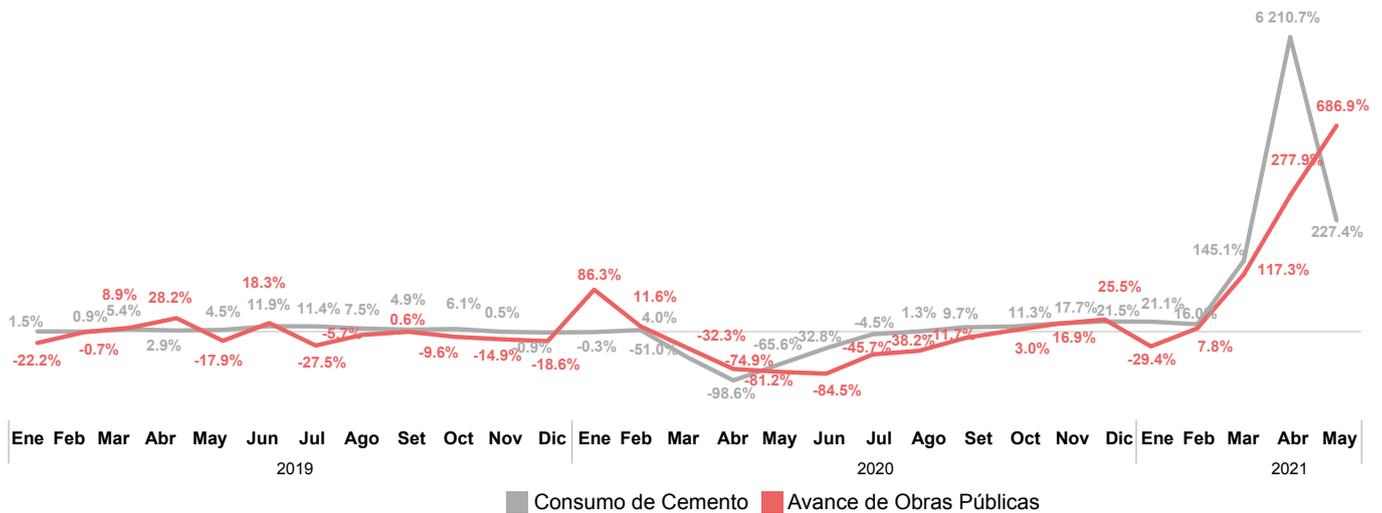
ta con el que se obtuvo en el 2019. Por su parte, las cifras disponibles de ejecución de obra pública permiten pronosticar que presentaría un notorio repunte en junio, llegando a 881%, crecimiento que no solo estaría explicado por la contracción del sexto mes del 2020 que fue la más que sufrió en aquel año (-84.5%), puesto que al compararlo con el resultado de junio 2019, también se ha presentado un importante incremento: +55%. De lo anterior puede deducirse que el PBI sectorial alcanzará una subida de 115% en el sexto mes del 2021 respecto a igual periodo del 2020 y de 22 % frente a junio de 2019.

En el periodo junio 2020 – mayo 2021, mientras que el consumo de cemento y el de acero de construcción tuvieron desempeños positivos superiores a 30%, el asfalto se mantuvo en escenario negativo, pero aminorando su caída desde febrero del presente año (**Figura 7**). En efecto, el consumo de cemento ha mostrado un incremento de 33.2% y el del acero de 34.1%, en tanto que el asfalto mantuvo una tendencia negativa, llegando en este periodo a -21.3%. Tanto el cemento como el acero encadenan dos meses con resultados positivos interanuales (de los últimos 12 meses) después de experimentar una disminución por largos periodos: trece meses el cemento y doce el acero, en tanto que el asfalto acumula treinta meses consecutivos de contracción. Sin embargo, en el caso del asfalto se reitera que la retracción interanual de mayo es menor a la de abril 2021 y que esta reducción de la caída viene desde marzo. El análisis de los cinco primeros meses del año da cuenta de que el consumo

de cemento, del acero y del asfalto obtuvieron resultados positivos en el periodo enero-mayo de 2021 (107.1%, 104.6% y 93.4% respectivamente, en relación con igual periodo del año anterior), debiendo destacarse que si se contrasta estas

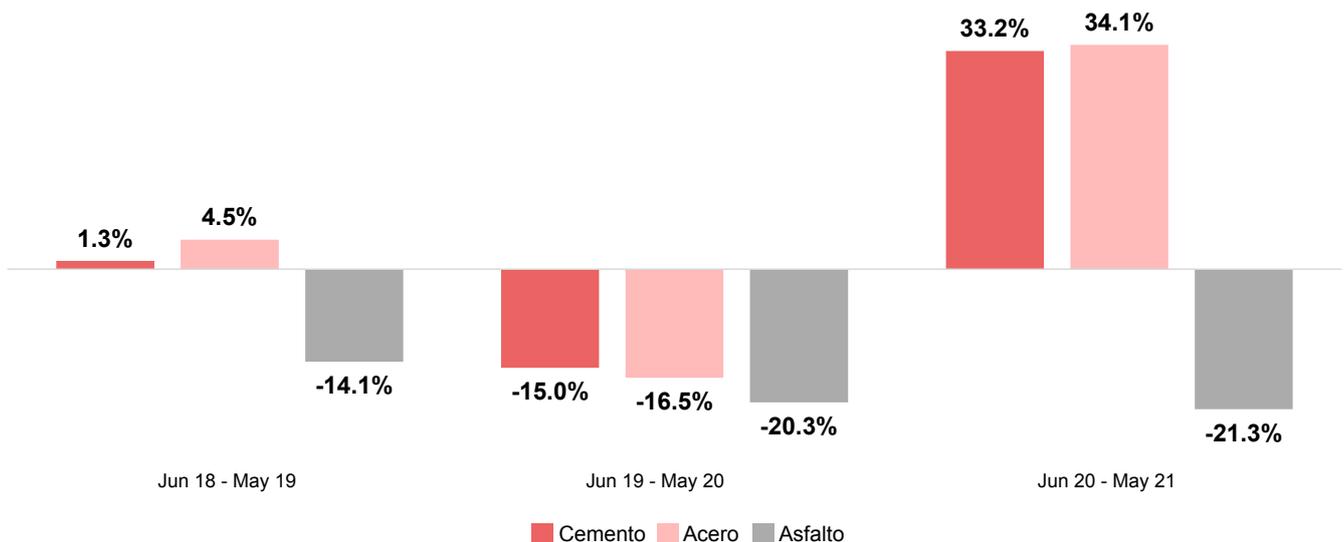
cifras con las obtenidas durante el mismo periodo del 2019, el consumo de cemento y acero también aumentaron (20.7% y 10.3%, respectivamente) mientras que el del asfalto disminuyó en 15.7%.

Figura 6. VARIACION % MENSUAL DE PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN (2019 – 2021)



Fuente: INEI

Figura 7. CONSUMO INTERNO DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2018 – 2021 (Periodo: Últimos 12 meses)



Fuente: INEI

II. Precios de construcción

En el quinto mes del 2021, el precio del acero de construcción retomó su tendencia de crecimiento y el del ladrillo continuó decreciendo por segundo mes consecutivo. El precio de la loseta siguió aumentando mientras que los del cemento y de la mano de obra se mantuvieron invariables.

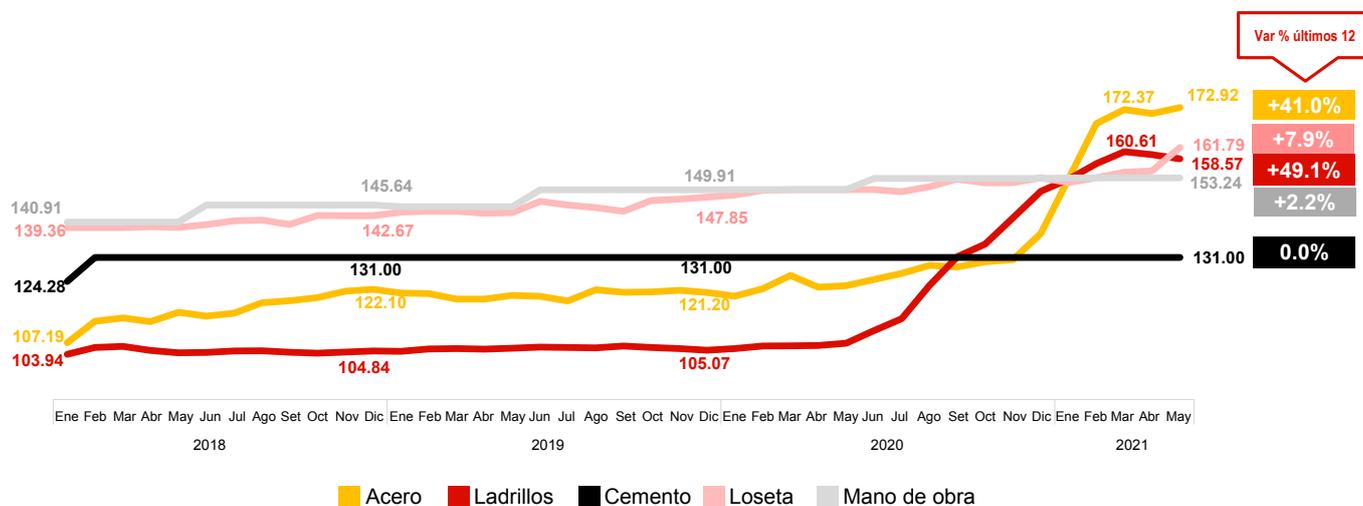
En el análisis interanual, el precio del acero de construcción ha seguido con su tendencia al alza, llegando a 41% en los últimos doce meses. Respecto a diciembre de 2009, mes base determinado por el INEI, este insumo es el que mayor variación de precios ha presentado (+72.9%). El crecimiento de mayo con respecto a enero del presente año fue de 12.9%. Asimismo, en el quinto mes del año el precio creció 1% con respecto a abril, después de que entre febrero y noviembre del 2020, subió a un ritmo mensual promedio de 0.7% y de 7.2% entre noviembre 2020 y marzo 2021.

En el caso del precio de los ladrillos de arcilla, la subida fue de 49.1% desde junio del 2020 hasta mayo del 2021. En mayo retrocedió 0.6% promedio mensual desde marzo, después de crecer 4.1% en promedio mensual entre mayo 2020 y marzo 2021. El ladrillo de arcilla es el tercer insumo que más ha aumentado de precio (58.6%) de los cinco que se evalúan sistemáticamente en el IEC (**Figura 8**).

De acuerdo con el INEI, el precio del cemento ha acumulado tres años con tres meses sin sufrir cambio alguno. En relación con el mes base (diciembre de 2009), este material de construcción mostró una variación acumulada de precio de 31.0% a mayo 2021, siendo el insumo de la construcción que registra el menor incremento desde entonces. Por su parte, la loseta aumentó su precio en 7.9% en mayo del 2021 respecto al mismo mes del 2020 teniendo una tasa promedio mensual de crecimiento de 1.6% en los primeros cinco meses del año, relativamente mayor a la tasa en los últimos tres años previos (0.3%). Comparado con el mes base, el precio de este producto creció 61.8%, siendo el insumo que registra el segundo mayor crecimiento de precios.

El costo de la mano de obra se mantiene constante desde el mes de junio 2020, cuando se suscribió el Pacto Colectivo anual entre la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú y CAPECO, en que este indicador se incrementó en 2.2% respecto a igual mes del 2019 y 53.2% desde el mes base (diciembre 2009) con una tasa promedio de crecimiento mensual de 0.2% en los últimos diez años, siendo éste el rubro que ha presentado la cuarta mayor inflación en todo este periodo. Ambas entidades ya han iniciado la negociación para la discusión del pliego que establecerá las condiciones salariales para los siguientes doce meses.

Figura 8. EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN ENERO 2018 – MAYO 2021
(Índice Base: diciembre 2009 = 100)



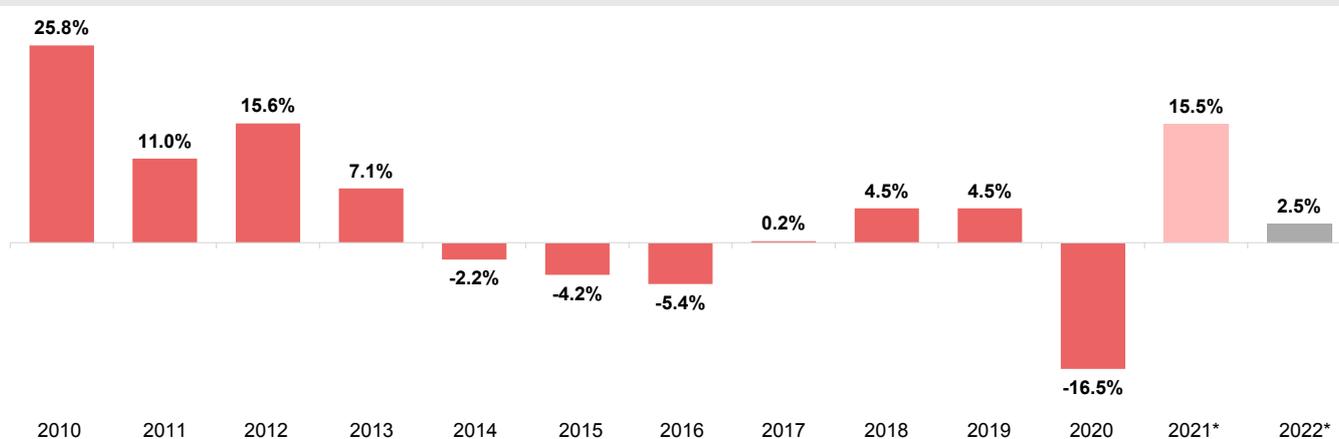
Fuente: INEI

III. Inversión pública y privada

El Banco Central de Reserva del Perú, en su reporte de inflación de junio proyectó que la inversión privada aumentará en 15.5% durante el 2021 (**Figura 9**), estimación que no cambió con respecto a la publicada en marzo y que corrigió a la

baja el cálculo efectuado por el instituto emisor en diciembre 2020 (+17.5%). Asimismo, redujo la previsión para el 2022 de 4.5% a 2.5%.

Figura 9. INVERSIÓN PRIVADA: 2017 – 2022 (% variación real)

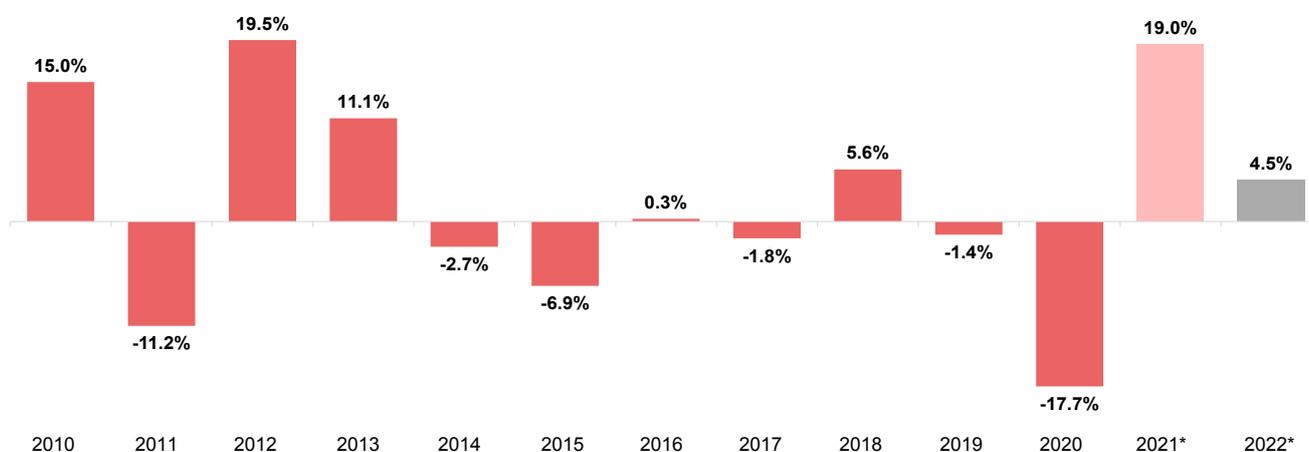


Fuente: BCRP – Reporte de inflación, junio 2021 * Estimación BCRP

En el caso del desempeño de la inversión pública para el 2021, el BCRP actualizó al alza su proyección de marzo, pasando de 15% a 19% y mantuvo en 4.5% el crecimiento estimado para 2022 (**Figura 10**). De esta manera, la pro-

yección del ente emisor para el presente año se acercó a lo previsto por el Ministerio de Economía en su informe de actualización de Proyecciones Macroeconómicas 2021-2024 publicado a finales de abril.

Figura 10. INVERSIÓN PÚBLICA: 2010 – 2022 (% variación real)

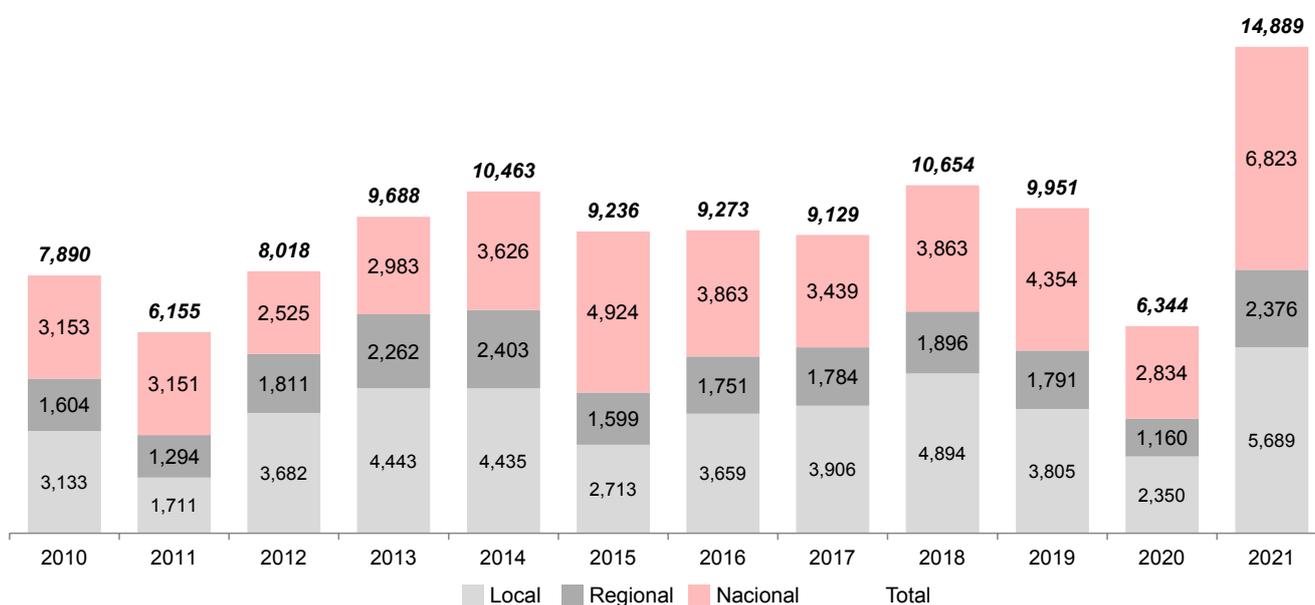


Fuente: BCRP – Reporte de inflación, junio 2021 *Estimación BCRP

En el primer semestre del 2021, la ejecución de la inversión pública ha alcanzado los 14 889 millones de soles, 134.7% más que lo invertido en el mismo periodo del año anterior; 49.6% mayor de lo ejecutado en los seis primeros meses del 2019; y 39.8% por encima de lo obtenido en similar lapso del 2018 (**Figura 11**). La ejecución a nivel local y nacional también registró las cifras más altas de los últimos doce años, logrando los gobiernos locales desembolsar 5,689 millones de

soles, es decir 16.2% más que en el 2018, periodo en el que se logró la marca récord ahora superada. Por su parte, la inversión del gobierno nacional fue de 6,823 millones, 38.6% mayor a la que se presentó en el 2015, en que tuvo lugar el mejor desempeño anterior al ahora vigente. En el caso de la inversión de los gobiernos regionales, la ejecución fue de 2,376 millones, la segunda más alta, sólo por debajo de la lograda en el 2014 en apenas 1.1%.

Figura 11. EJECUCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA EN PERIODO ENERO-JUNIO
(en millones de soles)

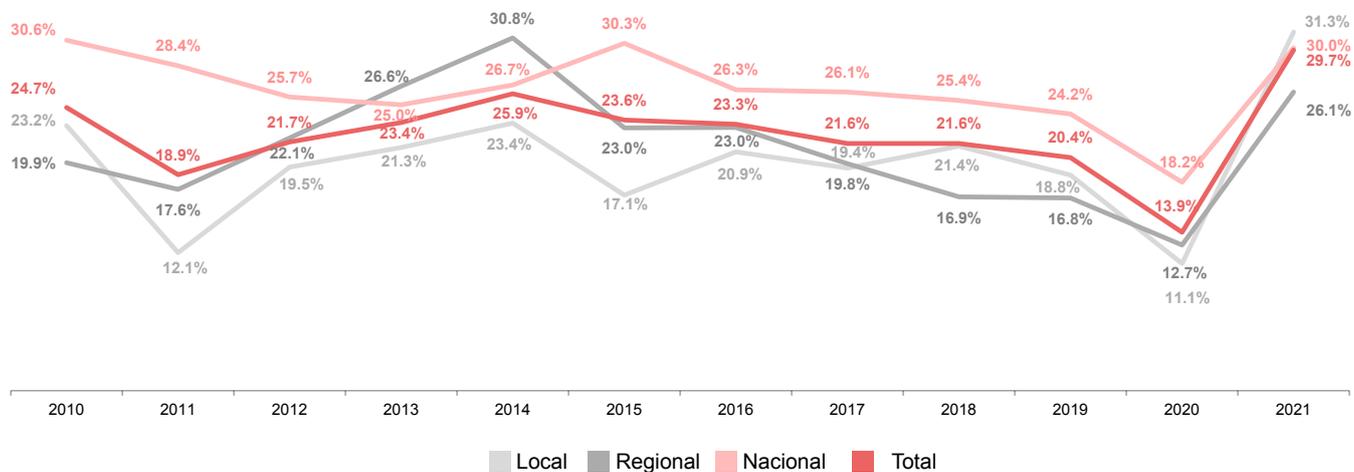


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

El avance porcentual del presupuesto institucional modificado (PIM) destinado a inversión estatal durante ella primera mitad del 2021, también ha sido el más alto del periodo 2010-2021. En este semestre, la ejecución porcentual fue la más alta de los últimos doce años a nivel de los gobiernos locales, de los últimos siete años en el de los gobiernos regionales y de los últimos seis en el caso del gobierno nacional. En efecto, la **Figura 12** muestra que en los once años precedentes el avance en la ejecución de los gobiernos locales nunca superó la barrera de 30% de avance en ejecución en la primera mitad del año, la del gobierno nacional superó esta barrera después de cinco años. En el caso de las regiones, después de cuatro años superó el 20% de ejecución. Finalmente, respecto al 2020, este indicador aumentó 20 puntos porcentuales en las municipalidades, 13 puntos porcentuales en los gobiernos regionales y 12 puntos porcentuales en el gobierno nacional.

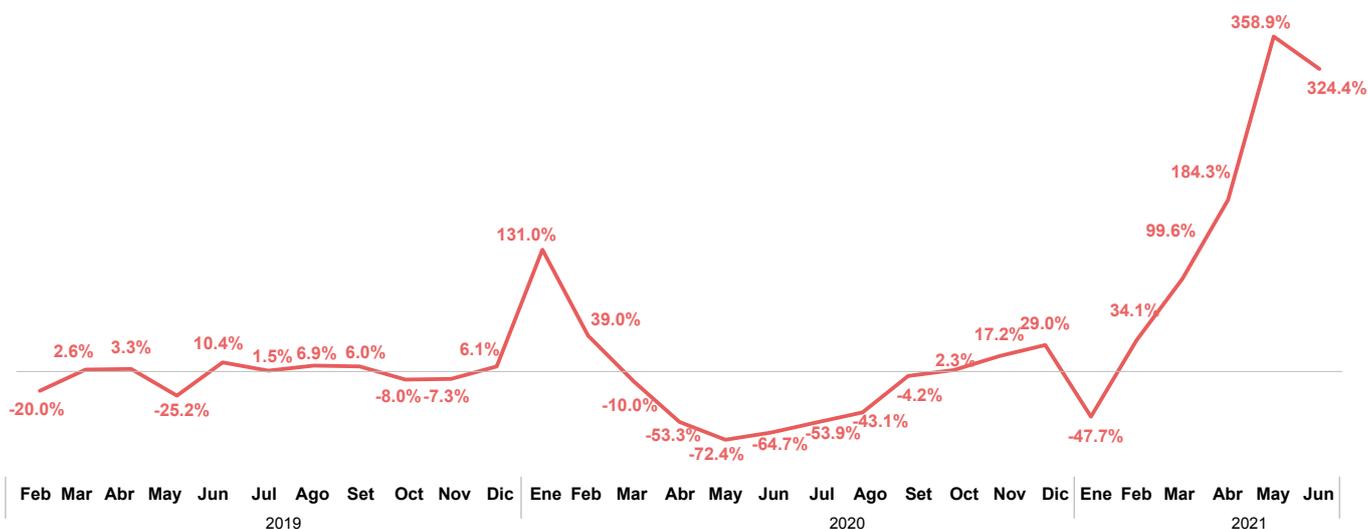
El análisis mes a mes en lo que va del presente año refleja un comportamiento opuesto al del año 2020. Como se puede observar en la **Figura 13**, en enero del 2020 se produjo el resultado más favorable (+131%), al que siguió una sensible caída en el ritmo de crecimiento en febrero (+38.9%) y luego tres meses de fuerte retracción que llegó a un máximo de -72.4% en mayo y una caída algo menor en junio (-64.7%). Por el contrario, en enero del presente año se experimentó una fuerte disminución (-47.7%) que se revirtió en los siguientes cuatro meses con una intensidad consistentemente mayor, que alcanzó el 358.9% en mayo para luego ralentizar su ritmo de crecimiento en junio (324.4%). Si se compara la ejecución del sexto mes del año con la de junio del 2019 el incremento es de 49.7% y si se contrasta con el resultado de mayo se verifica que también hubo un crecimiento, en este caso de 33.2%.

Figura 12. AVANCE DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL MODIFICADO PERIODO ENERO-JUNIO



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Figura 13. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA POR MES 2019-2021 (variación mensual interanual)

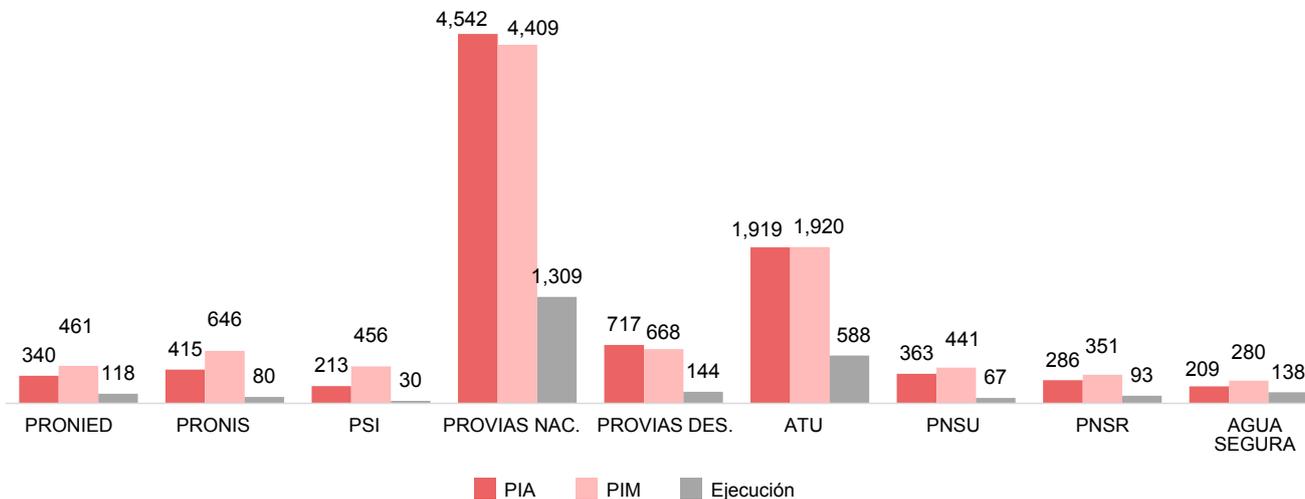


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Por otro lado, en los dos programas sectoriales del gobierno nacional que presentan mayor disponibilidad presupuestal los resultados fueron positivos durante el primer semestre de este año. Provias Nacional alcanzó un avance en su nivel de ejecución de 29.7% y la Autoridad de Transporte Urbano - ATU que hizo efectivo el 30.6% de

su presupuesto en el mismo periodo (**Figura 14**). Por su parte, los programas del subsector saneamiento (Saneamiento Urbano, Saneamiento Rural y Agua Segura) que en conjunto ocupan el tercer lugar en disponibilidad presupuestal, lograron ejecutar el 27.8% de su presupuesto entre enero y junio del 2021.

Figura 14. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA POR SECTORES
ENERO - JUNIO 2021 (millones de soles)



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

IV. Vivienda

En el periodo junio 2020 – mayo 2021 se colocaron 40 419 créditos hipotecarios para adquisición de vivienda a través de las diversas instituciones del sistema financiero. Esto significó un incremento de 8.8% en relación al periodo similar anterior, después de catorce meses consecutivos en que este indicador había presentado resultados negativos.

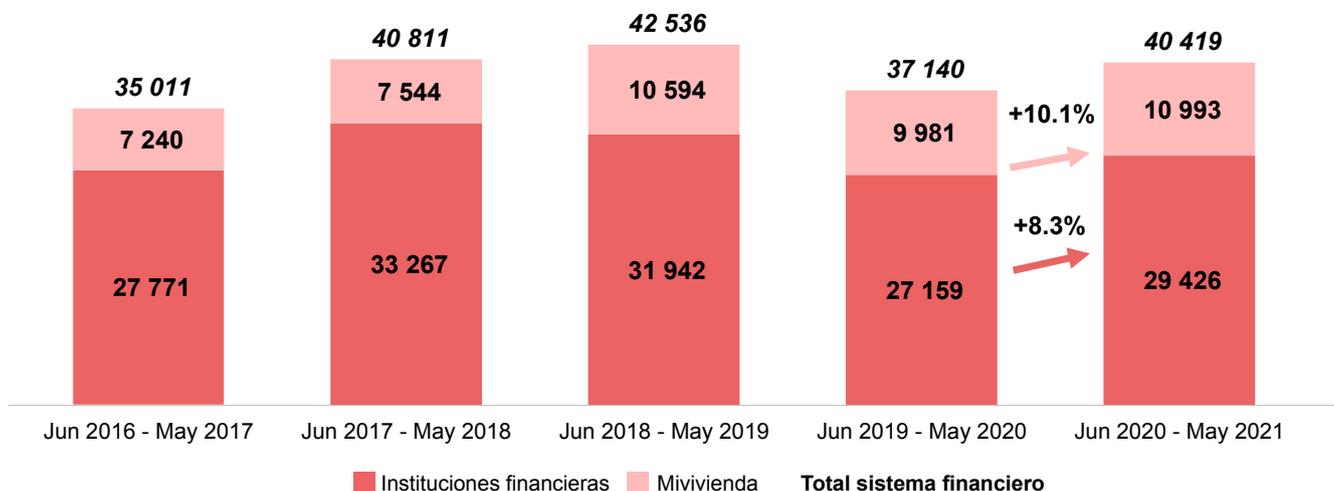
Este desempeño favorable involucra tanto a los préstamos otorgados por las instituciones financieras con sus propias líneas de crédito como a los que requieren recursos del Fondo Mivivienda, siendo estos últimos los que tuvieron un mejor resultado, pues se desembolsaron 10 993 operaciones entre junio 2020 y mayo 2021, lo que significa un crecimiento de 10.1% en relación con el mismo periodo del año anterior, con lo que este tipo de operaciones ha logrado entrar en escenario positivo después de doce meses consecutivos de retracción. Con estos resultados, los créditos colocados por

Mivivienda representan el 27.2% del total de colocaciones hipotecarias en este periodo.

Por su parte, los créditos otorgados por las instituciones financieras sin utilizar recursos del Fondo Mivivienda presenta una recuperación de 8.3%, entre junio 2020 y mayo 2021, desempeño positivo que termina siendo más relevante si se tiene en cuenta que se produce después de dos años en que este indicador había estado cayendo. **(Figura 15)**

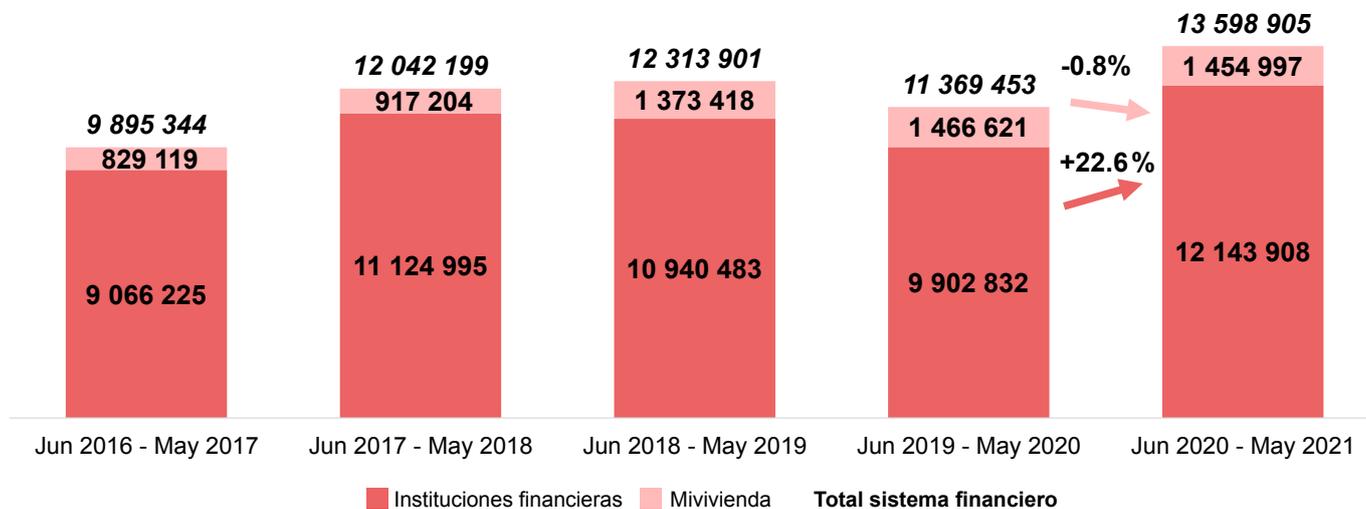
Por su parte, entre junio 2020 y mayo 2021, el monto total desembolsado en créditos hipotecarios ascendió a 13 mil 599 millones de soles, lo que implica un incremento de 19.6% **(Figura 16)**, el segundo que se produce en este indicador anual después de doce meses consecutivos de contracción. En el monto total desembolsado con recursos propios de las instituciones financieras el crecimiento fue de 22.6%.

Figura 15. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA: JUNIO 2016 – MAYO 2021
(en número de créditos)



Fuente: Fondo Mivivienda

Figura 16. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA: JUNIO 2016 – MAYO 2021
(en miles de soles)

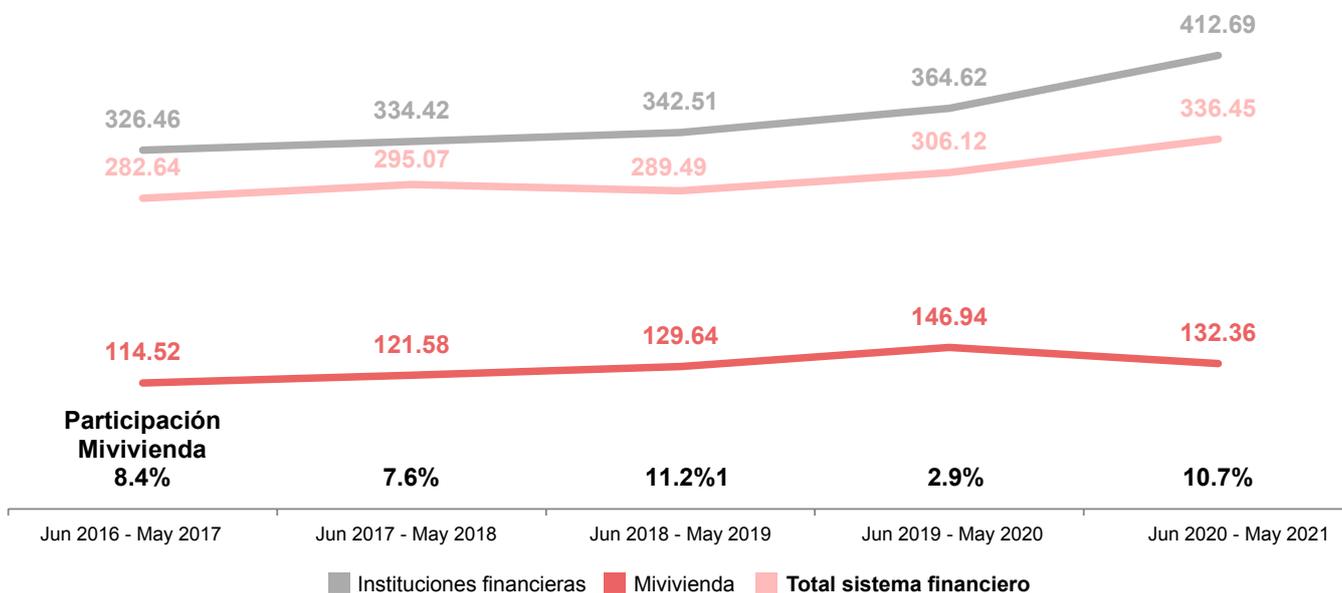


Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

De otro lado, la participación de los créditos financiados con recursos de Mivivienda en el monto desembolsado por préstamos se redujo de 12.9% a 10.7% entre junio 2020 y mayo 2021, respecto al periodo similar previo. Esto se explica por la disminución en 9.9% del monto promedio de los créditos otorgados con recursos del Fondo Mivivienda, que llegó a 132 mil 360 soles en este último periodo anual. De otro lado,

el monto promedio desembolsado por préstamos hipotecarios fuera del marco de Mivivienda, aumentó en 13.2% en el periodo junio 2020 – mayo 2021 (**Figura 17**). Este indicador presentó un crecimiento de 25.0% en el último quinquenio, elevando la cifra de 327 mil 240 soles que se obtuvo en el ciclo anual junio 2016 – mayo 2017 a más de 412 mil 690 soles en el último periodo similar.

Figura 17. MONTO PROMEDIO POR OPERACIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA: JUNIO 2016 – MAYO 2021 (en miles de soles)

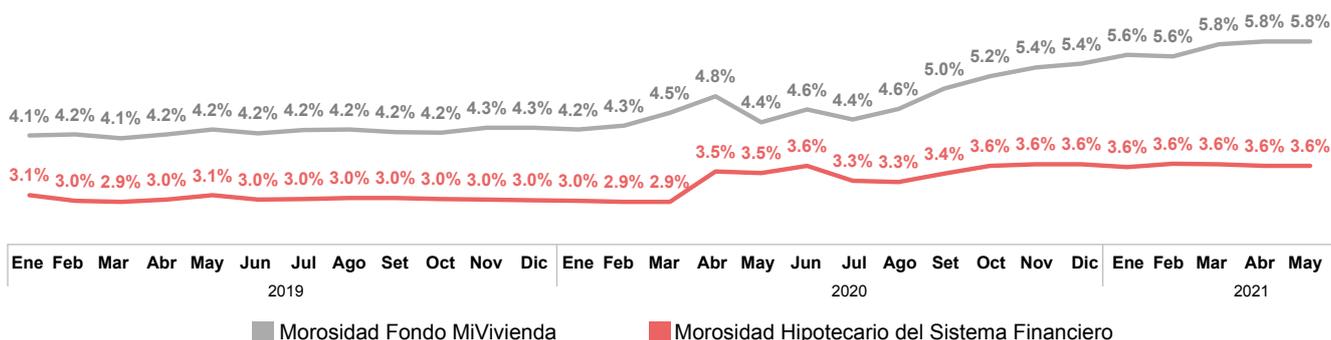


Fuente: Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

En la **Figura 18**, se puede apreciar que la morosidad de los créditos hipotecarios en el sistema financiero se ha mantenido sin variación en el mes de mayo, aunque el retraso en el pago subió de 2.9% en marzo de 2020 a 3.6% en octubre, luego de lo cual este indicador se ha mantenido en dicho porcentaje du-

rante ocho meses. Esta estabilidad parece que se ha logrado también en los créditos que utilizan recursos del Fondo Mivivienda, que después de haber experimentado una subida en la morosidad entre julio 2020 (4.4%) y marzo 2021 (5.8%), ha logrado mantenerse en este nivel en los dos meses siguientes.

Figura 18. MOROSIDAD DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS - ENERO 2019 – MAYO 2021 (en%)



Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

Por su parte, el desembolso de créditos hipotecarios subió a un ritmo de 33% mensual promedio durante el periodo abril-diciembre 2020, siendo el segmento financiado con recursos propios de las instituciones financieras el más dinámi-

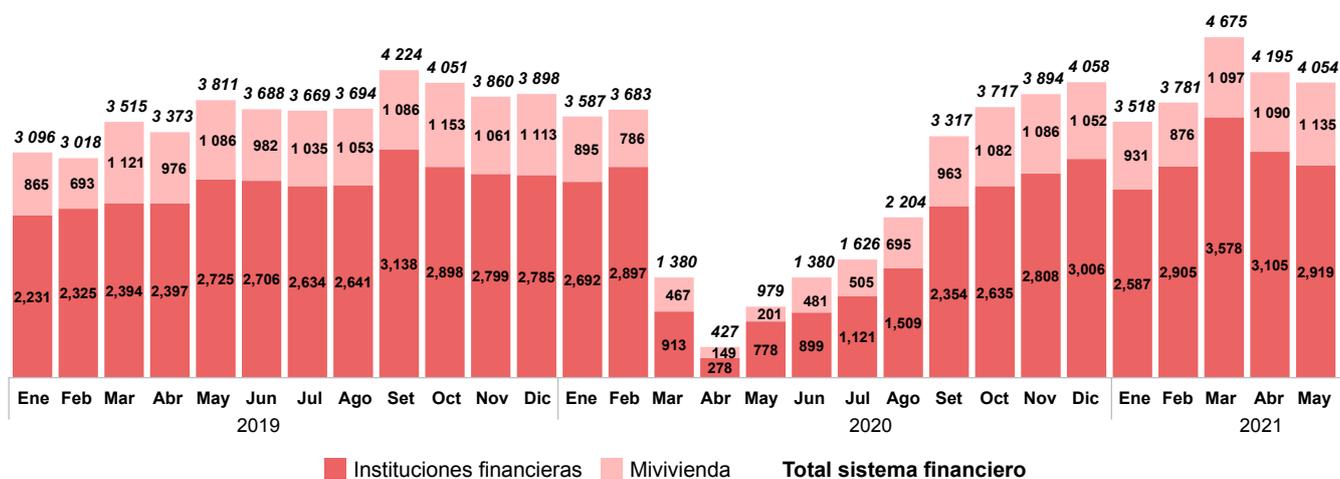
co (+34%) mientras que en el segmento de créditos otorgados con recursos del Fondo Mivivienda el incremento fue de 28% mensual promedio. Este resultado consolida la recuperación que ha tenido el desembolso mensual de préstamos

hipotecarios, que luego de haber experimentado un incremento de 51% mensual promedio el periodo abril-setiembre 2020, redujo su ritmo de crecimiento a solo 7% mensual promedio entre octubre y diciembre, mientras que durante el periodo enero - marzo 2021 fue de 15% (Figura 19).

Sin embargo, en mayo se produjo una contracción mensual promedio de 6.9% desde marzo, aunque los 4,054 presta-

mos otorgados ese mes es alrededor de cuatro veces los que se entregaron en mayo del 2020, que a su vez significó la segunda más alta desde que se creó el programa Mivivienda (74.3%). Con respecto a mayo del 2019, la subida de los desembolsos fue de 6.4%. Por último, en el periodo enero-mayo del presente año se desembolsó el doble de créditos que en el mismo periodo del 2020 y 20.3% más con respecto a enero-mayo 2021.

Figura 19. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: ENERO 2019 – MAYO 2021
(en número de créditos por mes)



Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

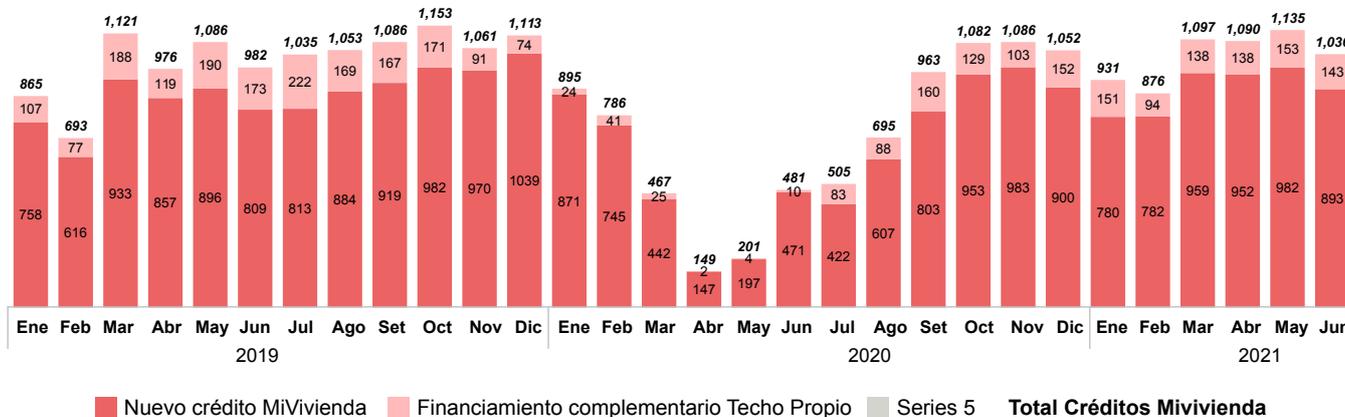
Por su parte, el análisis de los desembolsos mensuales de créditos efectuados con recursos del Fondo Mivivienda (Figura 20), permite observar que el número de operaciones efectuadas en junio del presente año (1 036) es un 115.4% mayor al alcanzado en igual mes del 2020 y 5.5% superior respecto a junio del 2019. Pero este resultado también significa un retroceso de 8.7% con respecto a mayo, con lo que se ha detenido el desempeño favorable logrado entre febrero y mayo, periodo en el que se creció a un ritmo de 9% mensual promedio.

Descomponiendo las operaciones por producto, se verifica que el número de desembolsos del Nuevo Crédito Mivivienda en el sexto mes del año fue de 893, lo que representa un alza de 89.6% en comparación al que se alcanzó en igual mes del 2020 y 10.4% en relación con el obtenido en junio del 2019, sin embargo también refleja una contracción de 9.1% respecto al presentado en mayo. Entre abril y octubre del 2020, el incremento promedio mensual fue de 36.6% mientras que, entre noviembre 2020 y febrero 2021, se pro-

dujo un decremento promedio de 7.3% por mes. Para el periodo febrero-mayo el ritmo del alza fue de 7.9% mensual. El crecimiento en el primer semestre del 2021 fue de 86.1% con respecto al mismo periodo del 2020, de 9.8% en relación al de 2019 y de 14.6% comparado con el semestre julio-diciembre 2020.

En relación al desembolso de créditos complementarios Techo Propio, el resultado de junio es setenta y un veces lo obtenido en el sexto mes del 2020 pero refleja un retroceso de 6.5% en relación con mayo 2021 y de 17.3% en relación a junio de 2019. De abril a setiembre 2020, estas operaciones crecieron a una velocidad promedio de 107.6% cada mes, tendencia que se revirtió entre octubre 2020 y febrero 2021 cuando disminuyó a una tasa de 7.6% en promedio mensual. De febrero a mayo el alza promedio mensual fue de 17.6%. El análisis por semestres indica que en la primera mitad del 2021 se produjo un alza de 671% con respecto al primer semestre del 2020 y de 14.3% con respecto al segundo. En comparación con enero-junio 2019 se produjo una caída de 4.3%.

Figura 20. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD ENERO 2019 – JUNIO 2021 (en número de créditos por mes)



Fuente: Fondo Mivivienda

Como se mencionó anteriormente, en el primer semestre del año el desembolso de créditos otorgados con recursos del Fondo Mivivienda tuvo un importante crecimiento con respecto al mismo periodo del 2020, alcanzando las 6 165 operaciones. Esto a su vez, significa que el total de desembolsos en la primera mitad del año ha sido 106.9% mayor que el obtenido en el mismo periodo del año anterior, 14.5% mayor que el semestre inmediato anterior y 7.7% superior con respecto a enero-mayo 2019. Sin embargo, los empresarios

del sector inmobiliario que respondieron al sondeo efectuado para la edición del presente IEC 42 mostraron una expectativa de que se desembolsen 7 183 préstamos con fondos de Mivivienda en el 2021 (**Figura 21**), lo que significaría una caída anual de 14.1%. Por su parte, CAPECO ha estimado que, si se mantuviera la tendencia que viene desde setiembre del año pasado, se podría alcanzar una colocación de 11 648 créditos, cifra algo mayor a la proyectada por el Ministerio de Vivienda en el foro IEC 42 (11 000 créditos).

Figura 21: DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA (en número de créditos)



Fuente: Fondo Mivivienda * Estimación CAPECO en base a datos Mivivienda últimos 10 años y resultados seis primeros meses del 2021 | ** Expectativas empresas inmobiliarias – IEC 42 escenario Gobierno de Pedro Castillo | *** Meta del Ministerio de Vivienda.

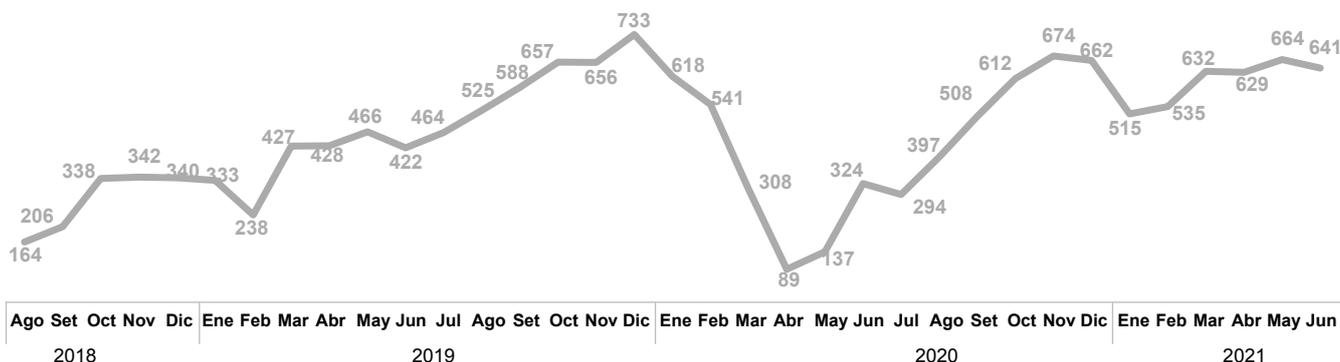
En cuanto al crédito Mivivienda Verde, se han desembolsado 16 738 operaciones desde que se lanzó este producto en agosto de 2018. Como se ha destacado en anteriores ediciones del IEC, las operaciones de Mivivienda Verde tuvieron un crecimiento progresivo en sus primeros diecisiete meses, a un ritmo promedio de 10% mensual. Esta primera etapa de auge se mantuvo hasta diciembre del 2019, luego de lo cual se produjo una caída promedio de 41% mensual durante el primer cuatrimestre del 2020 a la que siguió una significativa recuperación de 28.5% mensual hasta el término del año pasado, logrando que los dos últimos meses fueran los de mejor desempeño en el año (**Figura 22**). Sin embargo, debe precisarse que - entre marzo y diciembre 2020 - solo se logró un resultado positivo en noviembre (2.7% con respecto al mismo mes del año anterior).

En los dos primeros meses del presente año se mantuvo la caída de las colocaciones de Mivivienda Verde, luego de lo cual se encadenaron cuatro meses de importante incremento. En

junio, la subida fue de 97.8% con respecto al mismo mes del año anterior y 52% en relación con junio del 2019; pero en comparación a mayo del 2021, se ha producido más bien una leve contracción (3.5%). La cifra de desembolsos lograda entre enero y junio de este año de este año es la más alta para un primer semestre desde que se creó el crédito Mivivienda Verde, superando en 79.3% a la que se dio en los primeros seis meses del 2020 y en 56.3% a la del 2019. Además, al cierre de junio, se ha logrado aumentar en 14.9% la entrega de préstamos que se obtuvo entre julio y diciembre del año pasado.

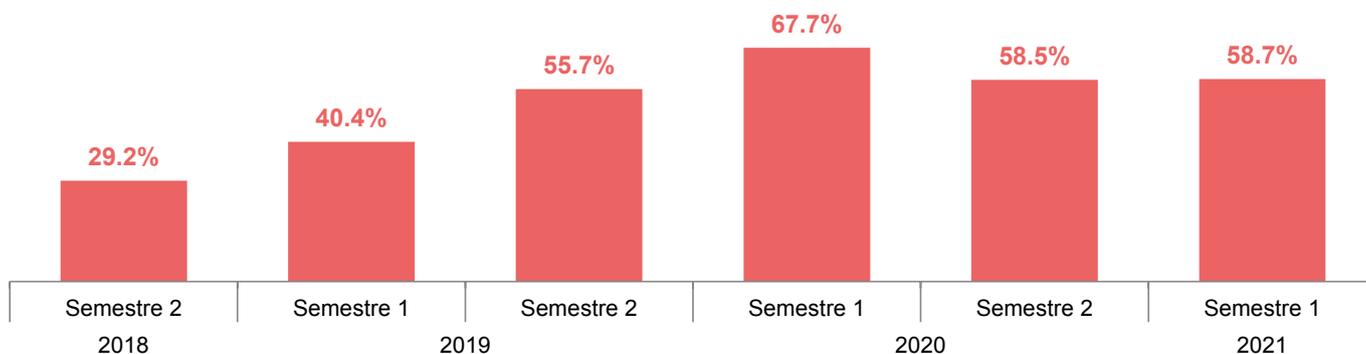
En el mes de junio, Mivivienda Verde concentró el 61.9% del total de operaciones desembolsadas por el Fondo Mivivienda, la mayor proporción mensual en lo que va del año. Esto permitió que, en el primer semestre del 2021, este producto tenga una participación de 58.7% sobre el total de operaciones del Fondo, la segunda cifra semestral más alta desde que se creó el programa (**Figura 23**).

Figura 22. EVOLUCIÓN MENSUAL DEL DESEMBOLSO DE CRÉDITOS MIVIVIENDA VERDE AGOSTO 2018 – JUNIO 2021 (en número de operaciones)



Fuente: Fondo Mivivienda

Figura 23. EVOLUCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS CRÉDITOS MIVIVIENDA VERDE EN EL TOTAL DE CRÉDITOS MIVIVIENDA (por semestres)

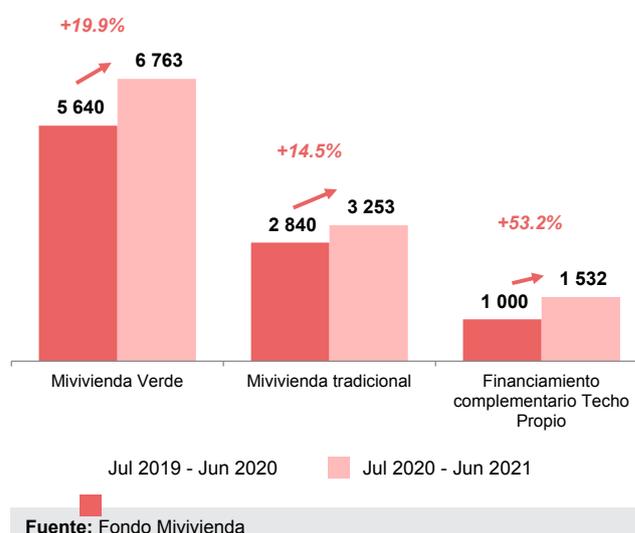


Fuente: Fondo Mivivienda

Entre julio del 2020 y junio del 2021, las colocaciones del crédito Mivivienda en sus tres productos tuvieron un resultado positivo, siendo el financiamiento complementario Techo Propio el que más creció en términos relativos: 53.2% respecto al periodo similar anterior (**Figura 24**). Se trata de la segunda vez consecutiva en que estos indicadores retoman el escenario positivo, en el caso de Mivivienda Verde después de siete meses de contracción, en Mivivienda Tradicional después de catorce meses cayendo y en el caso del financiamiento complementario Techo Propio después de trece.

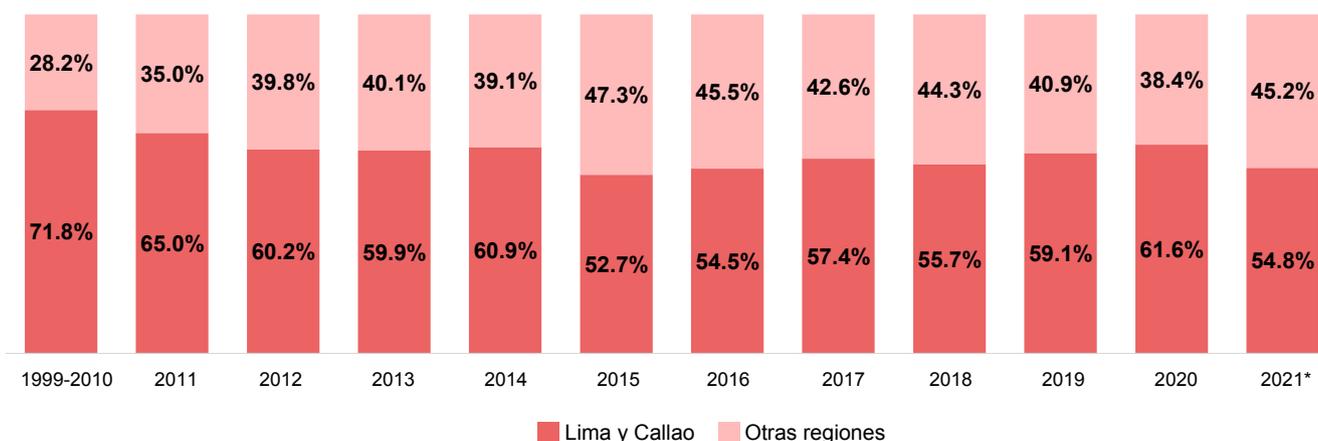
Lima Metropolitana concentra el 63.4% de los 162 407 créditos que ha desembolsado el Fondo Mivivienda desde que esta entidad inició sus operaciones en 1999 hasta junio del 2021. Tal como se ha mencionado en anteriores ediciones del IEC, esta proporción alcanzó un promedio de 71.8% en el periodo 1999-2010 para luego comenzar a retroceder hasta llegar a 52.7% en el 2015, su nivel más baja participación (**Figura 25**). En el último quinquenio se produjo una reversión de esta tendencia a tal punto que, para el 2020, la capital explicaba el 61.6% de los préstamos desembolsados con recursos del Fondo Mivivienda, la segunda proporción más alta de la última década. Para el 2021 se estima que la participación de las regiones del interior bordearía el 45% de acuerdo a los resultados que se han presentado en la primera mitad del año, lo que representaría una recuperación de poco más de 6 puntos porcentuales respecto al 2020 y el tercer mejor resultado de toda la historia del Fondo Mivivienda. Al margen de este crecimiento debe precisarse que un aspecto que se ha venido repitiendo a lo largo de los años es

Figura 24. DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS MIVIVIENDA, SEGÚN PRODUCTO JULIO 2019 – JUNIO 2021 (en número de créditos)



la concentración de créditos desembolsados en las regiones del interior. Sin contar Lima Metropolitana, el total de créditos a la fecha se concentran en cinco regiones: Ica (21.0%), La Libertad (16.7%), Lambayeque (14.9%), Piura (14.3%) y Arequipa (11.9%). Por otra parte, se debe destacar que, transcurridos seis meses del 2021, se mantiene la nula participación de Apurímac y Madre de Dios mientras que en Huancavelica y Ucayali apenas se ha otorgado solo uno.

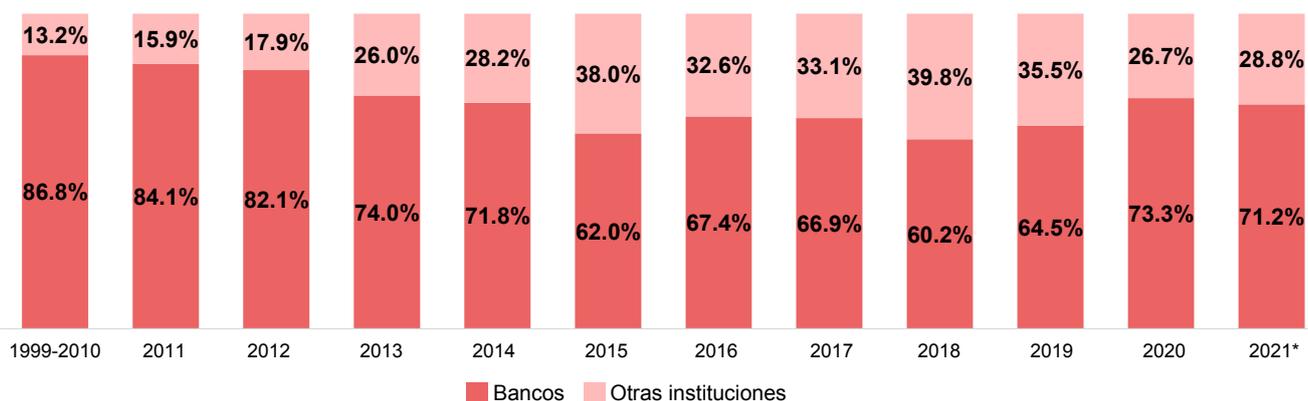
Figura 25. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN REGIÓN 1999 – 2021



Por otra parte, la participación de los bancos en el otorgamiento de créditos hipotecarios del Fondo Mivivienda alcanzó el 86.8% en los primeros doce años de funcionamiento. Esta proporción se fue reduciendo de forma sostenida hasta alcanzar su mínimo histórico de 60.2% en el 2018 para luego subir a 64.5% en el 2019 (**Figura 26**). En el 2020 la partici-

pación de los bancos fue de 73.3%, lo que se explica principalmente por la concentración de las ventas en Lima Metropolitana, donde estas entidades tienen una mayor presencia en el mercado financiero. Se estima que en el presente año las entidades bancarias reduzcan en dos puntos porcentuales la participación alcanzada el año pasado.

Figura 26. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA A NIVEL NACIONAL POR TIPO DE IFI 1999-2021



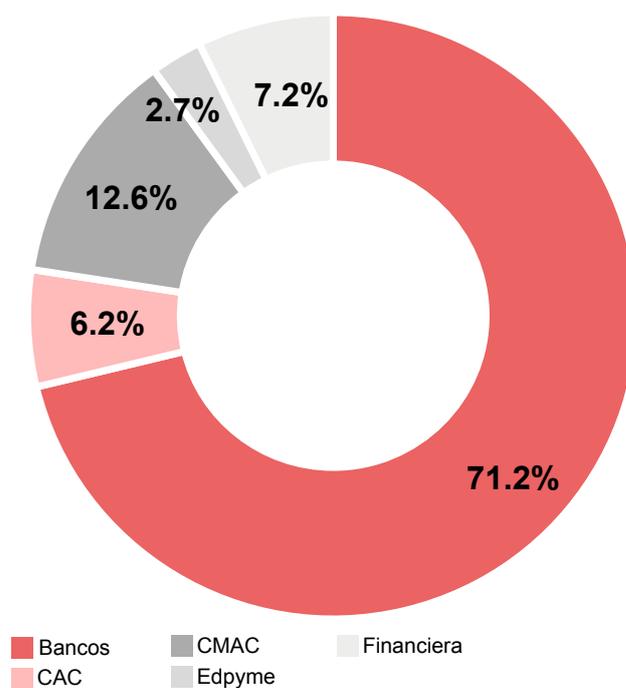
Fuente: Fondo Mivivienda *Estimado

Además de la alta participación de los bancos en la colocación de créditos del Fondo Mivivienda, en los primeros cinco meses del presente año, las Cajas Municipales explicaron el 12.6%, las financieras el 7.2% y las EDPYMES el 2.7% de estas operaciones (**Figura 27**). En los primeros doce años de funcionamiento del Fondo, la participación de las Cajas Municipales fueron de 3.8%, las EDPYMES el 2.0% y las financieras el 3.3%. En el 2020, las Cajas Municipales representaron el 9.3%, las EDPYMES el 6.9% y las financieras el 6.2% de estas operaciones.

Por otro lado, la **Figura 28** muestra que las instituciones financieras no bancarias podrían alcanzar este año una mejor participación en el desembolso de créditos Mivivienda en el interior del país (46.3%) que la que obtuvieron en el 2020 (36.5%), aunque esa proporción es aún menor a las que estas entidades tuvieron en el 2018 y el 2019.

En la primera mitad del 2021 se desembolsó un total de 30 016 Bonos Familiares Habitacionales (BFH) del Programa Techo Propio, lo que significó un aumento de 125.6% con respecto al mismo periodo del 2020 y de 44.5% en relación con los seis primeros meses del 2019. Aunque se debe precisar que los 3,360 desembolsos realizados en junio, si bien implicaron un crecimiento de 151.1% con respecto a las colocaciones de hace un año, también representan un retroceso

Figura 27. PARTICIPACIÓN DE IFI DE CRÉDITOS MIVIVIENDA ENERO-MAYO 2021 - TOTAL NACIONAL



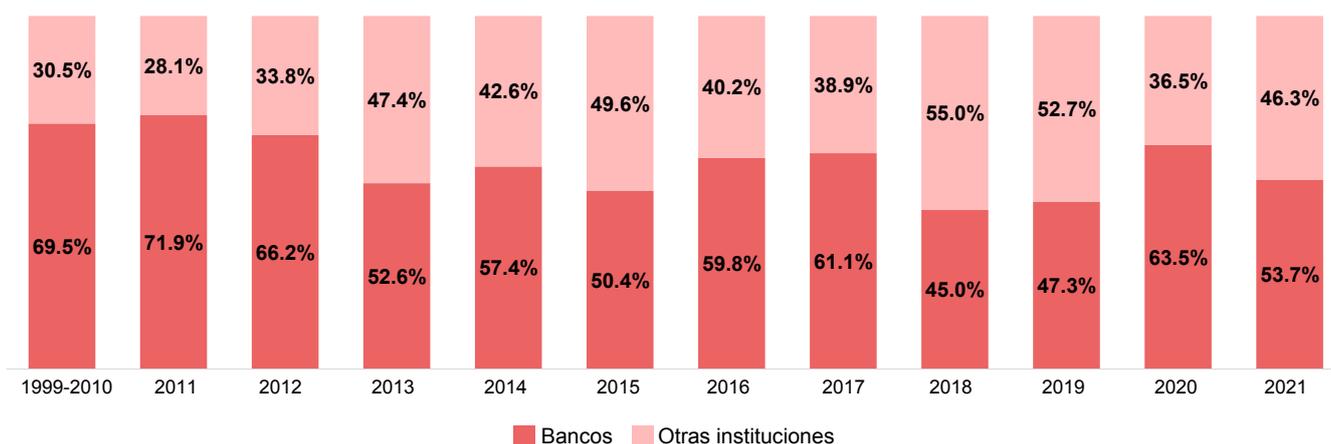
Fuente: Fondo Mivivienda

de 26.0% en comparación a mayo del presente y de 13% frente a junio 2019.

Según lo informado por el Fondo Mivivienda en el foro para la presentación del IEC 42, la asignación presupuestal de este año para el otorgamiento de subsidios habitacionales asciende a algo más de 1,061 millones de soles, lo que permitiría otorgar 35,564 Bonos Familiares Habitacional, de los cuales 10 144 bonos correspondían a la adquisición de vivienda nueva y 25 420 a la construcción en sitio propio. Aún si esta meta se cumpliera, ello significaría un retroceso de 26.6% con respecto a los subsidios desembolsados en el 2020. Existía la esperanza de conseguir mayores recursos para incrementar esta meta, prueba de lo cual es que el ritmo de asignación

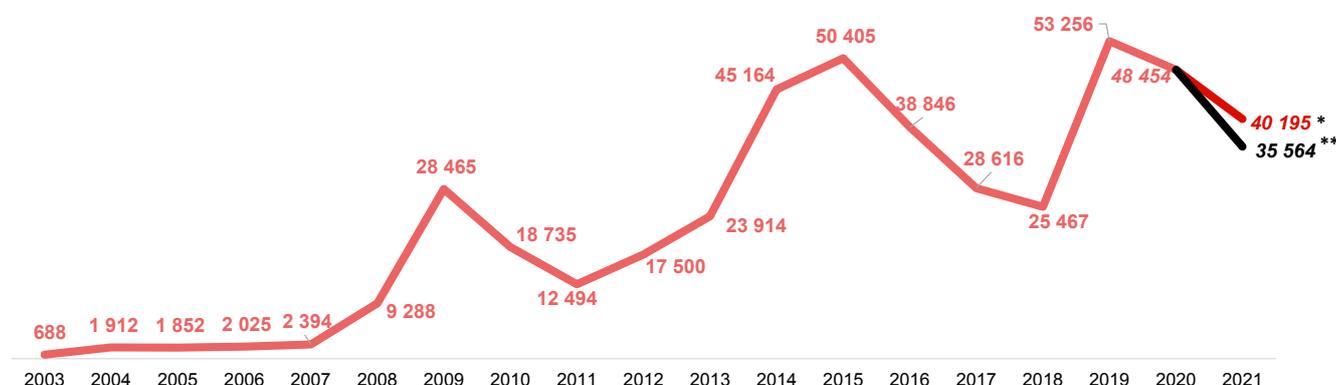
de bonos en el primer semestre fue sensiblemente mayor al esperado. Sin embargo, al no haberse podido obtener este presupuesto complementario, sólo podrán desembolsarse BFH únicamente hasta el mes de agosto. Cabe señalar que, en caso de haber mantenido la tendencia de la ejecución del presupuesto de BFH, se habría podido otorgar un total de 40 mil 200 subsidios este año (**Figura 29**). Según estimación de la Asociación Peruana de Entidades Técnicas - APET, cerca de 25 mil familias que se encuentran en proceso para la obtención de subsidios verían postergadas sus expectativas para acceder a una vivienda formal. El desfinanciamiento también afectará a la colocación de créditos Mivivienda, por la imposibilidad de otorgar aproximadamente 5 mil Bonos del Buen Pagador (BBP) en el último cuatrimestre del presente año.

Figura 28. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA EN EL INTERIOR DEL PAÍS POR TIPO DE IFI 1999-2021



Fuente: Fondo Mivivienda

Figura 29. BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS 2003-2021



Fuente: Fondo Mivivienda * Estimación CAPECO en base a datos Mivivienda años electorales, ** Meta del Ministerio de Vivienda

Cabe indicar que, desde la creación del programa Techo Propio hasta junio del 2021, al analizar la evolución histórica del otorgamiento de los BFH se desprende que la modalidad de construcción en sitio propio acumula el 81% del total de bonos desembolsados, alcanzando un pico de 46 467 subsidios otorgados en el año 2015, luego de una expansión significativa que se inició en el año 2011 (**Figura 30**). En el primer semestre del presente año se desembolsaron 25 935 bonos familiares habitacionales bajo la modalidad construcción en sitio propio lo que representa un incremento de 149% en relación al mismo periodo del año anterior y de 91% con respecto al mismo periodo del 2019.

En la modalidad de adquisición de vivienda nueva se concentra el 16.6% de desembolsos de BFH desde el 2003. En el periodo enero-junio 2021 se han entregado 4 081 subsidios, lo que significa un aumento de 166% sobre el mismo periodo del 2020 y de 58% comparado con enero-junio del 2019. Si se hubiera cumplido la meta establecida por el Ministerio de Vivienda de otorgar 10 144 subsidios, se habría logrado un récord histórico y, además, superar en 88% la ejecución alcanzada el año 2020. Sin embargo, teniendo en cuenta los problemas presupuestales ya señalados, CAPECO estima que la colocación real se situaría en 6 311 de bonos para vivienda nueva lo que significaría una disminución de 17% en relación con el resultado del año pasado.

Figura 30. BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS POR MODALIDAD



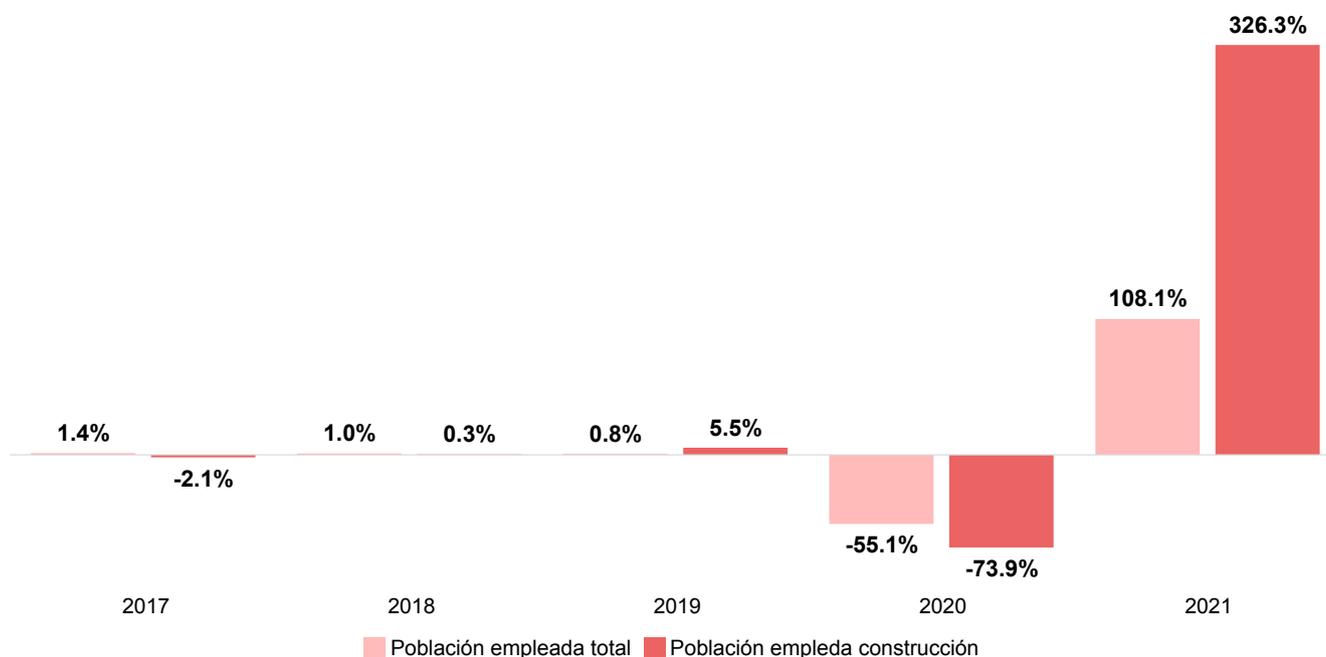
Fuente: Fondo Mivivienda * Estimación CAPECO en base a datos Mivivienda años electorales, ** Meta del Ministerio de Vivienda

V. Empleo

De acuerdo a la información que publica regularmente el INEI, la población empleada en la actividad constructora registró un crecimiento de 326.3% en Lima Metropolitana durante el trimestre abril-mayo-junio 2021 respecto al mismo trimestre del año anterior (**Figura 31**), una tasa que es más del triple de la del crecimiento del empleo en el total de actividades económicas y que constituye además el mejor desempeño, en términos porcentuales, de este indicador en los últimos cinco años. Por su parte, el empleo en el total de sectores productivos de Lima Metropolitana registró un incremento de 108.1%, su mejor performance

relativa del quinquenio. Se debe considerar que en similar trimestre del año pasado se presentó la mayor contracción del empleo en la capital de la República: -73.9% en el sector construcción y -55.1% en el conjunto de la actividad productiva, lo que explica una buena parte del altísimo ritmo de recuperación del empleo sectorial y global, pero también es preciso señalar que, si se comparan los números obtenidos en abril-junio de este año con el mismo trimestre del 2019, también se verifica un aumento del empleo en el sector (11.4%), en tanto que el empleo global presenta una disminución de 6.6%.

Figura 31. VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2016 – 2021 (Periodo: abril-mayo-junio)



Fuente: INEI

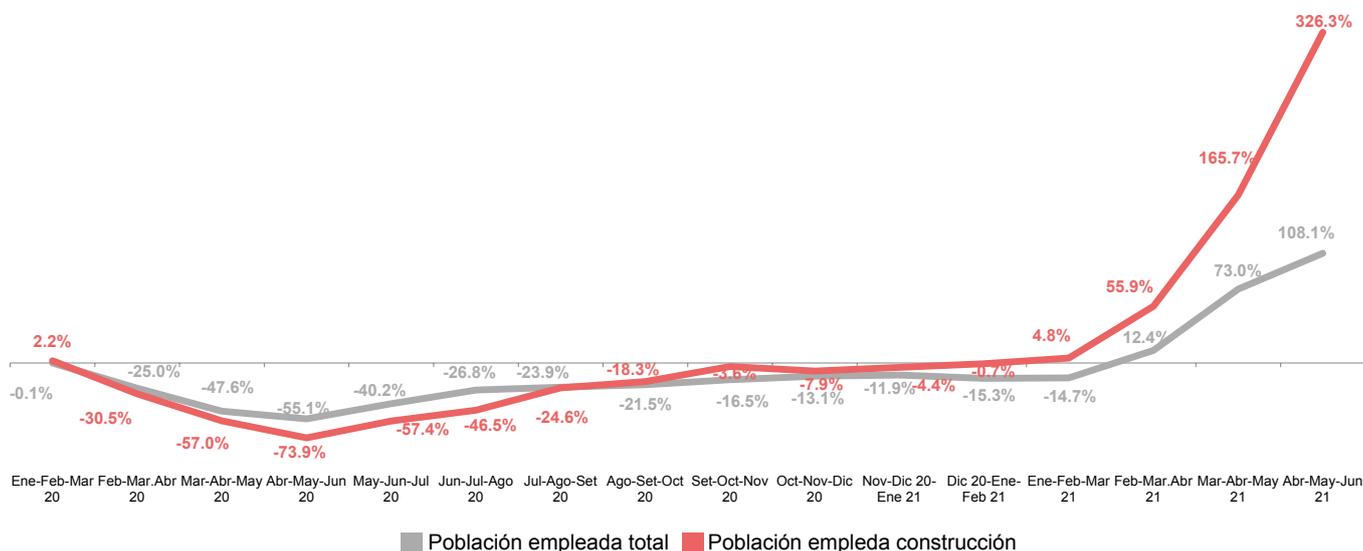
Como se muestra en la **Figura 32**, la brecha entre el empleo en la actividad constructora y el empleo en el total de actividades económicas se sigue ampliando, pues ha llegado a 218.1 puntos porcentuales en el trimestre abril-junio del 2021 (la distancia en el trimestre marzo-mayo 2021 fue de 92.8 puntos), siendo aquella la mayor diferencia que se produce entre ambos indicadores desde el trimestre agosto-octubre en que el empleo en la construcción comenzó a presentar variaciones menos negativas que las que se daban en la economía en general. Con el resultado positivo logrado por el empleo en la actividad constructora de Lima Metropolitana durante el trimestre abril-junio del 2021 se han encadenado cuatro trimestres móviles de crecimiento, lo que refleja la consolidación de un proceso de recuperación de este indicador, desde el punto de inflexión ocurrido en abril-junio del 2020 en que se contrajo en 73.9%. Por su parte, el empleo en el total de actividades económicas durante el trimestre abril-mayo-junio 2021 reportó su tercera tasa positiva desde el periodo febrero-abril 2020, en el que ya se registraba el impacto de la paralización de la actividad económica a raíz de la emergencia sanitaria.

El número de empleos existentes en el sector construcción de Lima Metropolitana durante el trimestre abril-junio 2021

ya superó en 63 mil 900 al que se alcanzó en el primer trimestre del 2020, previo a la pandemia, pero debe precisarse que, en este trimestre el empleo inadecuado en el sector era un 24.7% del total, mientras que en aquel esta proporción es de 31.9% (**Figura 33**).

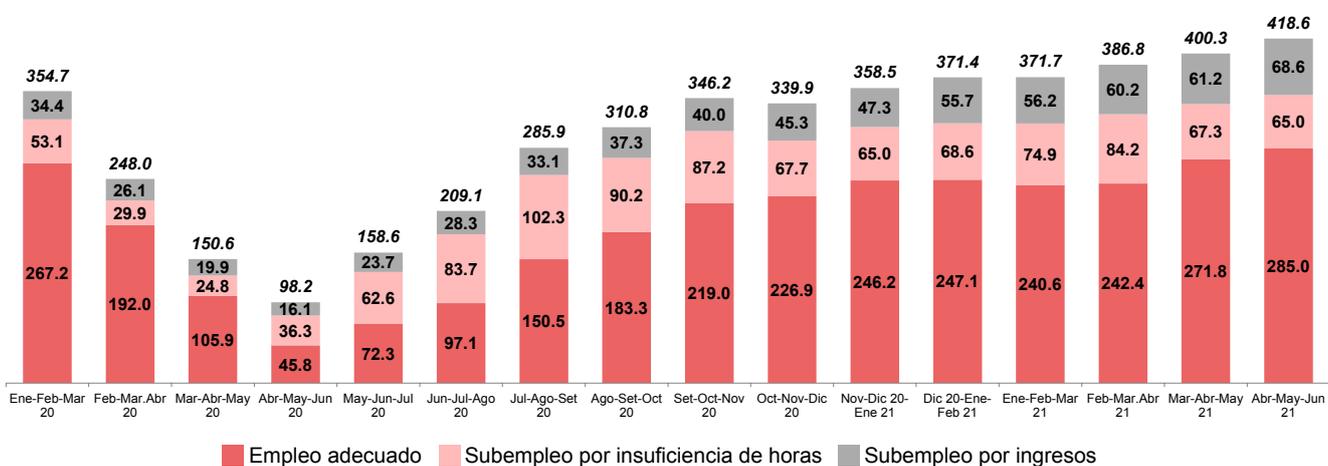
Asimismo, debe destacarse la recuperación del empleo adecuado, que ya es 13 mil 200 mayor al del trimestre móvil anterior y 17 mil 800 más alto que en el último trimestre móvil previo a la aparición de la pandemia. Por otro lado, el subempleo volvió a crecer (+4%) con respecto al trimestre móvil anterior. Si bien el subempleo por insuficiencia de horas cayó en el trimestre abril-junio 2021 en 3.4% (en el trimestre móvil anterior la contracción fue de -20%), el subempleo por ingresos no ha dejado de subir desde que se alcanzó el nivel más bajo de empleo en construcción en el periodo abril-junio 2020. La comparación con el mismo trimestre del 2019 arroja que el empleo adecuado disminuyó en 8.6% mientras que el subempleo total se duplicó. Sin embargo, mientras el empleo adecuado en el último trimestre analizado ha subido apenas 6.7% en relación con el trimestre enero-marzo 2020 (antes de la pandemia), el subempleo ha subido 52.7%.

Figura 32. EVOLUCIÓN DE LA VARIACIÓN TRIMESTRAL DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2020 – 2021



Fuente: INEI

Figura 33. POBLACIÓN CON EMPLEO ADECUADO Y SUBEMPLEADA EN LA CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA (en miles de personas)



Fuente: INEI

Las horas-persona trabajadas por semana en la actividad constructora localizada en Lima Metropolitana llegaron a cerca de 18 millones durante el trimestre abril – junio 2021, el mejor resultado en los últimos cinco años, lo que también representa más de cinco veces las horas-persona trabajadas en el mismo periodo del año anterior, que fue el trimestre más bajo del año 2020. Asimismo, representa un incremento

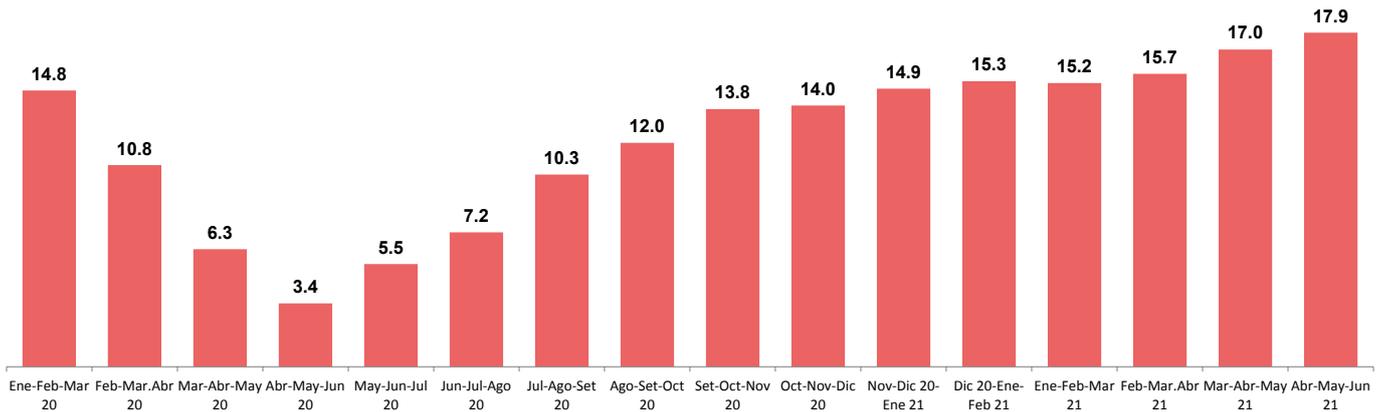
de 5.3% respecto al trimestre móvil inmediatamente anterior y de 9.8% si se compara con el mismo periodo del 2019 (**Figura 34**).

Por último, el ingreso promedio en construcción durante el trimestre abril-junio 2021 si bien representa un crecimiento de 16.9% con respecto al mismo periodo del año anterior,

es 14.3% menor en relación con el promedio obtenido en el trimestre enero-marzo 2020 (el último de la pre-pandemia), 13.3% inferior al que se presentó en el mismo periodo del

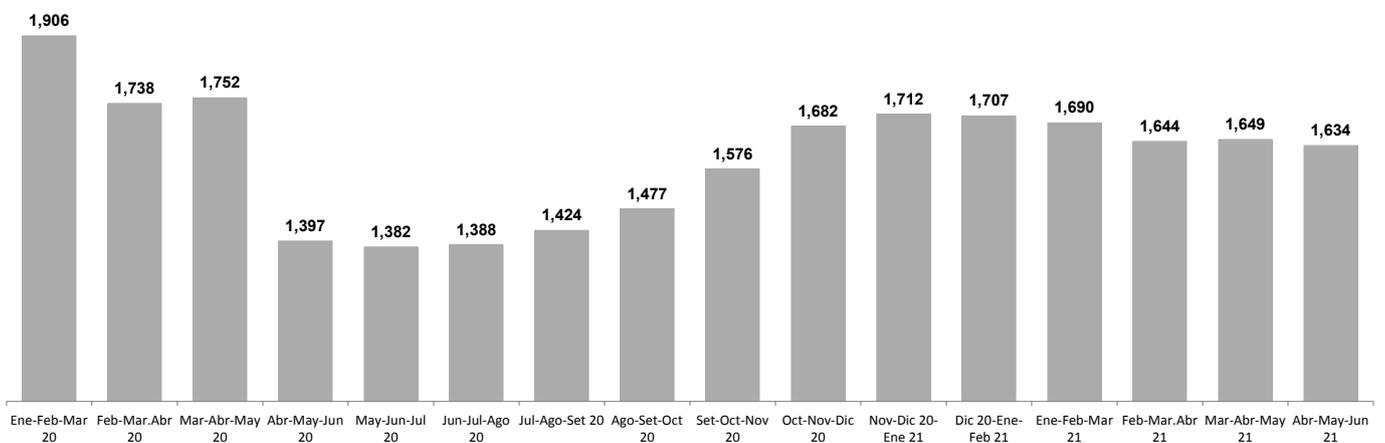
2019, y 0.9% más bajo del que se alcanzó en el trimestre inmediato anterior (**Figura 35**).

Figura 34. NÚMERO DE HORAS TRABAJADAS EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE LIMA METROPOLITANA (en millones de horas-persona por semana)



Fuente: INEI

Figura 35. INGRESO PROMEDIO MENSUAL EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE LIMA METROPOLITANA (en soles)



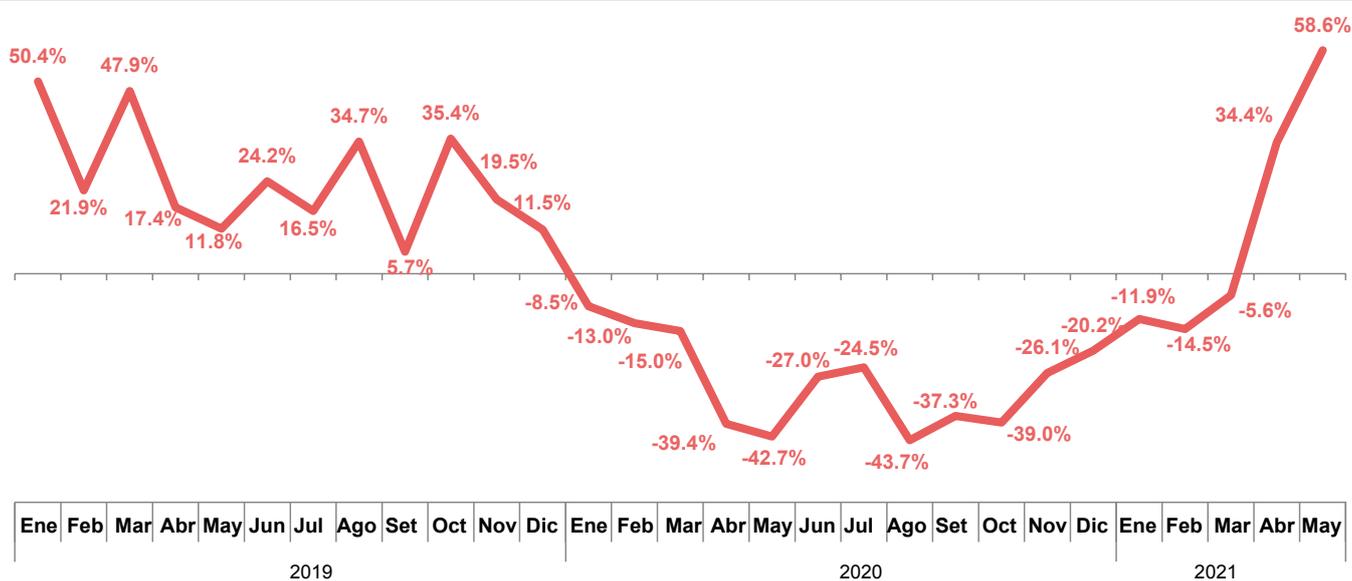
Fuente: INEI

VI. Inversión Minera

Según la información proporcionada por el MINEM, la inversión minera en todo el 2020 (US\$ 4 334 MM) representa un monto 29.6% inferior al obtenido un año antes. El retroceso de la inversión minera durante todos los meses del 2020 se aprecia en la **Figura 36**. En ese año se entró en terreno negativo en enero (-8.5%) y alcanzó su nivel más bajo en agosto (-43.7%), a

partir del cual se pudo observar una disminución progresiva del ritmo de caída hasta el -5.6% de marzo de este año, para pasar a terreno positivo desde abril (+34.4%), alcanzando en mayo un crecimiento de 58.6% con respecto al mismo mes del año anterior. La inversión obtenida en mayo representa 9.9% más a la ejecutada en abril pero 9.1% menos a la de mayo del 2019.

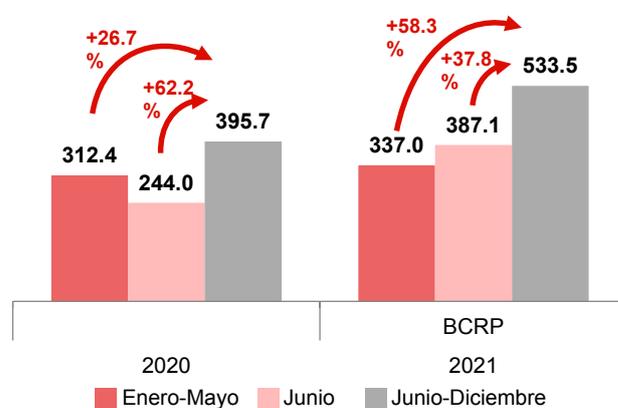
Figura 36. INVERSIÓN MINERA (Variación mensual %)



Fuente: Ministerio de Energía y Minas

Debe recordarse que, en su último reporte de inflación de junio, el BCRP ha proyectado un incremento de la inversión minera de 25.1% para el 2021, proporción ligeramente mayor a la estimada en marzo (24.8%). Para el 2022 se espera un crecimiento de 7.9% que es 2.3 puntos porcentuales más que lo proyectado por el ente emisor hace tres meses. Aunque en los cinco primeros meses del presente año se ha invertido 7.9% más que en similar periodo del año 2020, para alcanzar las metas del BCRP será necesario que en el periodo junio-diciembre se realicen inversiones cercanas a los US\$ 533 millones mensuales en promedio (**Figura 37**) lo que representaría un 58.3% más que la inversión mensual promedio de enero-mayo y un 37.8% más que la obtenida en el mes de mayo.

Figura 37. ESCENARIOS PARA LA INVERSIÓN MINERA EN EL 2021 (millones US\$)



Fuente: INEI – Elaboración: CAPECO

En el periodo enero-mayo del 2021, la implementación de plantas de beneficio minero (piques, tajo abierto, chancadoras, concentradoras, fundición, refinado) explicó el 30.4% de la inversión minera (**Figura 38**), porcentaje que ha ido creciendo mes a mes, siendo la participación acumulada del trimestre enero-marzo de 28.3% y la de enero-abril de 29.6%, pero que es todavía menor a la que se obtuvo en los cinco primeros meses del año 2020 (37.1%). La ejecución de obras de infraestructura ocupó el segundo lugar de inversión con 23.2%, algo mayor a la proporción alcanzada en el mismo periodo del año pasado (19.0%).

Como se puede observar en la **Figura 39**, la inversión en infraestructura también retrocedió durante todo el año 2020, salvo en marzo, alcanzando un mínimo de -66.3% en julio y un retroceso anual de 34.8%. En el presente año se pudo observar una recuperación en enero y febrero, seguida de un retroceso en marzo, contrariamente a lo que ocurrió el año pasado, en el que la inversión solamente creció en dicho mes. En abril se retomó el crecimiento (+58.3%), alcanzando en mayo una subida de 120.9% si se compara con el mismo mes del 2020, llegando a representar incluso un incremento de 38.2% en relación con el 2019. En resumen, la inversión en infraestructura en los primeros cinco meses del 2021 subió en 32.1% con respecto al mismo periodo del 2020 y en 16.4% en relación al del 2019.

Figura 38. INVERSIÓN MINERA ENERO-MAYO 2021
(Distribución según rubros del proyecto %)

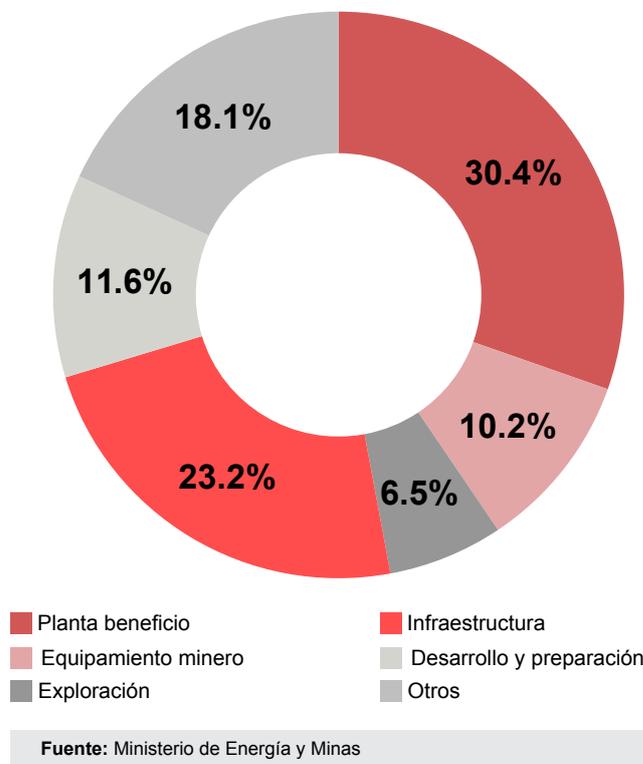
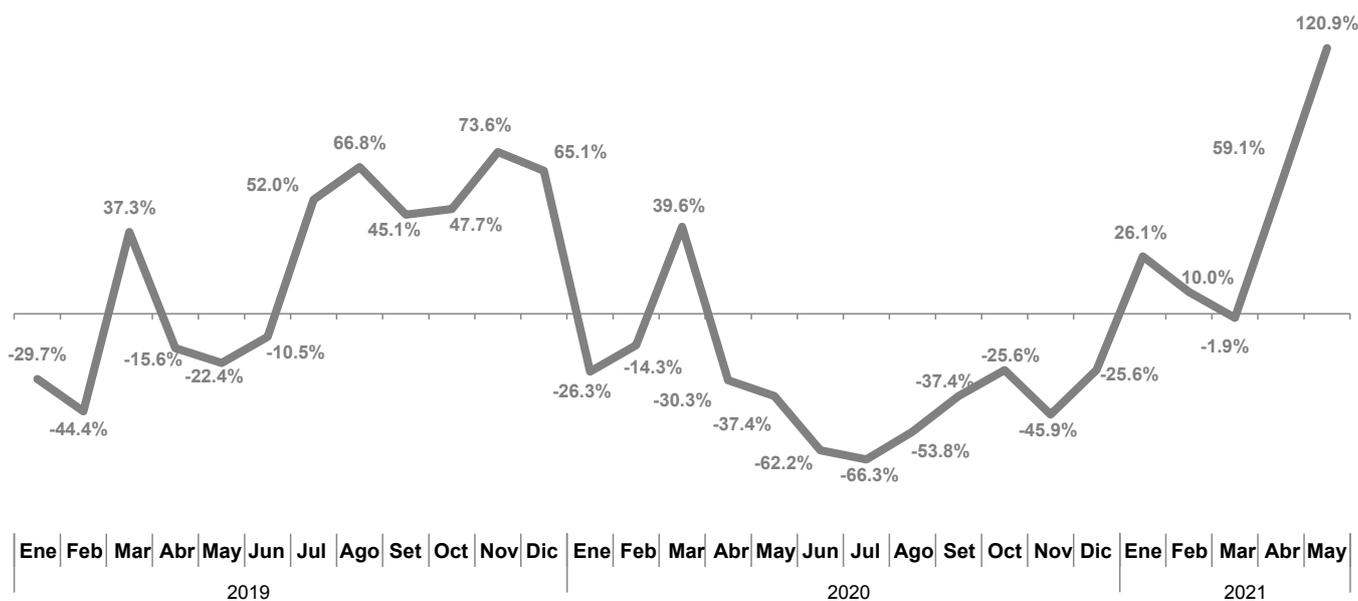


Figura 39. INVERSIÓN MINERA EN INFRAESTRUCTURA (Variación mensual %)

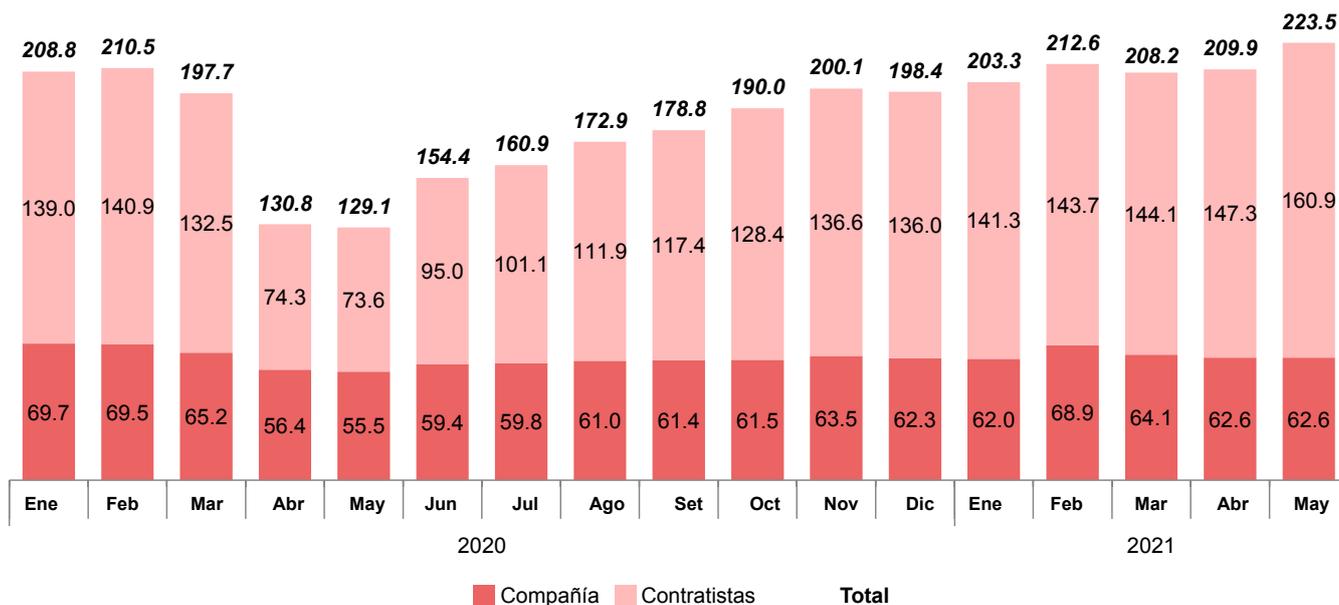


Fuente: Ministerio de Energía y Minas

Por otro lado, con respecto al empleo en minería, en la **Figura 40** se observa que los puestos de trabajo que generan los contratistas han sufrido las mayores variaciones producto de la pandemia; en cambio, los empleos a cargo de la misma compañía minera se han mantenido relativamente estables. Para mayo de 2021, se han superado los 223 mil empleos,

cifra récord de los últimos cinco años, que significa además una recuperación de 94 mil puestos de trabajo (+73.1%) desde mayo del año pasado que fue el mes con menor empleo, y alcanzando niveles pre pandemia pero aun con mayor empleo de contratistas y un alza del nivel de empleo directo de la compañía minera.

Figura 40. EMPLEO DIRECTO DE LA MINERÍA ENERO 2020 – MAYO 2021 (miles de empleos)



Fuente: Ministerio de Energía y Minas

VI. Conclusiones y Recomendaciones

Como se ha señalado repetidamente en las últimas ediciones del IEC de CAPECO, el sector construcción llega a la conmemoración del Bicentenario de la Independencia Nacional, encadenando diez meses continuos de crecimiento sostenido, habiendo recuperado – y en algunos casos, superado – los niveles de producción previos a la pandemia y contribuyendo sustantivamente a la recuperación de la actividad económica general y del empleo.

El sector construcción ha tenido un crecimiento de 257% en el mes de mayo del 2021, acumulando 103% en los primeros cinco meses del año y 27% en los últimos doce. En buena media, estos resultados se explican en el “rebote estadístico”

provocado por la dramática contracción que experimentó el sector el año pasado, pero también por los buenos resultados que se han logrado tanto en obras públicas como en inversiones privadas en este primer semestre. Esto último se puede apreciar en el hecho de que el PBI sectorial a mayo creció 20% respecto a los cinco primeros meses del 2019.

Además, entre enero y mayo de este año, la industria de la construcción ha crecido a un ritmo cuatro veces mayor al de la economía en general, lo que de alguna manera indica que este sector sigue jugando un rol clave en la reactivación productiva del país. En el corto plazo, la buena marcha de la industria de la construcción continuará. CAPECO estima

que el sector crecerá 115% en junio respecto a igual periodo del 2020 y 22% en relación a junio de 2019. En el primer semestre del 2021, la ejecución de la inversión pública ha alcanzado los 14 889 millones de soles, 135% más que lo invertido en el mismo periodo del año anterior; 50% mayor de lo ejecutado en los seis primeros meses del 2019; y 39.8% por encima de lo obtenido en similar lapso del 2018

Por su parte, entre junio del 2020 y mayo del 201 se colocaron 40,419 créditos hipotecarios para vivienda, lo que significó un incremento de 9% en relación al periodo similar anterior, siendo la primera vez después de catorce meses consecutivos que este indicador alcanza un resultado positivo. En el segmento de vivienda social, se desembolsaron 10,993 préstamos en este mismo periodo anual, creciendo 10% respecto a los doce meses previos y entrando al escenario positivo después de doce meses consecutivos de retracción. Por su parte, La inversión minera creció 59% en mayo, acumulando dos meses al alza después de más de un año de caída, aunque el volumen de inversión alcanzado en este es todavía 9% inferior al del 2019.

También el empleo en construcción se ha recuperado: en el trimestre abril-junio del 2021, el empleo sectorial en Lima Metropolitana creció 326% respecto al mismo periodo del 2020 y 11% respecto a igual trimestre del 2019. Ello ha motivado que el número de trabajadores actuales sea mayor en casi 64 mil a los que tenían en empleo en la construcción, en el primer trimestre del 2020. Sin embargo, mientras el empleo adecuado ha subido apenas 7% en abril-junio, el subempleo aumentó 53%, lo que ha motivado una retracción en los salarios del orden del 14% respecto al último trimestre previo a la pandemia.

En línea con este desempeño sectorial, entidades oficiales y consultoras privadas han mantenido sus pronósticos sobre un incremento de dos dígitos para la actividad constructora al cierre del 2021 y una ralentización sustantiva del ritmo de crecimiento sectorial para el 2022. Las empresas del sector, por el contrario, prevén que sus niveles de operación se van a reducir drásticamente en el segundo semestre del presente año.

Es evidente que el futuro del sector construcción está íntimamente vinculado a la actuación del nuevo gobierno del presidente Pedro Castillo, en particular de la solución que pueda darse a la división política, el conflicto social, la recuperación económica y la debilidad institucional que vienen afectando a nuestro país. Ello implica un importante esfuerzo de búsqueda de consenso entre los poderes del Estado y la sociedad

civil. En esa línea, CAPECO y la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú han propuesto la suscripción de un Pacto Nacional por la democracia, la reconciliación y la inclusión, cuyos alcances van más allá de abordar la problemática del sector construcción y fueron descritos en el IEC 42 del mes de junio.

Queda claro, entonces, que los desafíos de mediano plazo para la actividad constructora deberán incluirse dentro de una agenda de reforma mucho más amplia, pero existen factores de corto plazo que, no han podido ser resueltos por la administración del presidente Sagasti y que pueden afectar el desarrollo de la construcción en lo que queda del 2021 y para los siguientes años.

En relación con la obra pública, es importante precisar que el fuerte incremento en el ritmo de la ejecución presupuestal que se ha producido en este primer semestre del año se ha debido al mayor ritmo de ejecución que se ha producido en algunos proyectos grandes desarrollados mediante mecanismos Gobierno a Gobierno - GtoG y otros incluidos en el Plan Nacional de Infraestructura – PNIC y en el avance en la ejecución del programa Arranca Perú.

Los proyectos del GtoG y del PNIC son de gran dimensión y ejecutados por un número limitado de empresas constructoras y las intervenciones de Arranca Perú no son en realidad proyectos de inversión y su modelo de gestión tiene notorias debilidades que lo hacen vulnerable a riesgos de baja calidad en las obras, ineficiencia en la ejecución y corrupción. Sin embargo, el desarrollo de la gran mayoría de obras públicas está sujeta a lo dispuesto en la normativa de contratación pública nacional, que debe ser sustituida por un nuevo modelo de gestión de infraestructura y edificaciones públicas, lo que demandará un esfuerzo de mediano plazo, porque implica la aprobación de normas con rango de Ley. Se necesita un Plan de Medidas Urgentes para la Obra Pública que implican modificaciones a nivel reglamentario y que deberían ser encarados desde el inicio del próximo gobierno. Estas medidas son las siguientes:

1. Impulsar el funcionamiento de las juntas de resolución de disputas que ya han sido incorporadas a la normativa de contratación pública, pero cuya adopción requiere de un compromiso mayor del MEF y de OSCE, sobre todo para obras en ejecución y proyectos de gobiernos regionales y locales
2. Sustituir los criterios de selección de contratistas de obras y de consultores para formulación de expedientes técnicos basado en el menor precio por otro en el que se

ponderen las propuestas técnicas con las económicas. Puede reimplantarse el mecanismo del doble promedio o uno similar.

3. Implementar, a través de COFIDE, programas que permitan a contratistas superar las dificultades para obtener fianzas, entre ellos, la constitución de fideicomisos para la gestión de toda la obra y no sólo de los adelantos, como establece actualmente la Ley. Ello permitiría implementar la figura del Project Management Office (PMO) y una mayor celeridad en los avances físicos y financieros de obras.

Podría implementarse también algún mecanismo de garantías colaterales para proyectos pequeños o la retención de un porcentaje del monto de contratación hasta finalización de las obras

4. Establecer mecanismos que aseguren la igualdad de condiciones para empresas nacionales y extranjeras en procesos de contratación pública. En esta línea, es necesario verificar que las empresas extranjeras tengan la capacidad técnica y económica para ejecutar las obras
5. Definir criterios objetivos para el empleo de los acuerdos de gobierno a gobierno, los que solo deben ser utilizados en proyectos que exijan innovaciones técnicas relevantes y asegurándose que éstas puedan ser incorporadas a la ingeniería nacional a manera de legado
6. Optimizar el proceso de supervisión de obras, en particular en aquellas de menor dimensión y complejidad que ejecutan los gobiernos sub-nacionales, para lo cual se puede contar con equipos técnicos a cargo de colegios profesionales
7. Continuar con la implementación del Plan BIM Perú, a cargo del Ministerio de Economía, más allá de la actual gestión gubernamental, por ser un instrumento que favorece una gestión más eficiente de infraestructuras y equipamientos, un seguimiento durante toda su vida útil y la reducción de la corrupción.
8. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones laborales derivadas de pactos colectivos por rama de actividad que negocian la FTCCP y CAPECO, en todos los procesos de contratación de obras, en particular en las ejecutadas por los gobiernos sub-nacionales tanto por contrata como por administración directa
9. Reiniciar las obras aun paralizadas y reanudar los pagos pendientes a contratistas, que se han producido por desacuerdos respecto a la ampliación de plazos e incremento de presupuestos. Ello exige una mayor presencia de OSCE y Contraloría en estas gestiones
10. Evaluar la conveniencia de la presentación de cartas de líneas de crédito bancarias como factor de demostración de la capacidad financiera de los contratistas, requisito

que no garantiza que los postores posean dicha capacidad y no siempre es fácil de obtener

11. Facilitar la libre disponibilidad de los terrenos sobre los que se deben ejecutar las obras o donde se ubican los depósitos de material excedente (DME), las canteras, las áreas auxiliares para campamentos y las plantas industriales. Se necesita contar con un equipo técnico de la entidad contratante desde la convocatoria a licitación
12. Reducir las deficiencias que se presentan frecuentemente en los expedientes técnicos, lo que implica modificaciones en las disposiciones para la evaluación de propuestas priorizando la competencia profesional sobre el precio. Además, es necesario que los funcionarios que aprueban las prestaciones adicionales no sean los mismos que aprobaron el expediente, para evitar conflictos de interés
13. Evaluar las implicancias y contingencias que generan a la entidad contratante los mayores costos y plazos de ejecución derivados de las deficiencias en los expedientes técnicos, así como la conveniencia de implementar mejores procedimientos de control de calidad de los expedientes
14. Trasladar la responsabilidad por la toma de decisiones operativas en las obras al supervisor, evitando las demoras injustificadas en la ejecución y la sobrecarga de trabajo en las entidades contratantes
15. Modificar los índices de actualización de precios de insumos de construcción que elabora mensualmente el INEI y que han quedado retrasados por el fuerte incremento de precios de materiales, en razón de la devaluación, del aumento de los costos de transporte y de los precios internacionales de algunos materiales clave
16. Reducir costos administrativos que cobra el OSCE por la prestación de servicios a proveedores y contratistas

Respecto a la obra privada, los problemas críticos a resolver son: (i) la asignación de un presupuesto adicional de subsidios para evitar que los programas Techo Propio y Mivivienda se paralizen en agosto, perjudicando a 30 mil familias; (ii) la resolución del conflicto entre la Municipalidad de Lima y el Ministerio de Vivienda respecto a la aplicación de un reglamento técnico para la construcción de vivienda social que puede reducir en un 30% la oferta Mivivienda en Lima; (iii) la actualización de precios máximos de las viviendas a financiar a través de Mivivienda o Techo Propio, para registrar el incremento de costo de materiales; (iv) la reglamentación de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Como ya se ha señalado, en el mediano plazo es necesario que la política general y los planes sectoriales que el gobier-

no del presidente Pedro Castillo piensa implementar en el próximo quinquenio impulsen la inversión pública y privada y aseguren la sostenibilidad de la actividad constructora. Con ese propósito, CAPECO ha planteado las siguientes Metas Sectoriales para el 2026:

1. Incrementar ejecución de obra pública pasando del 62% al 90% de presupuestos, mejorando modelos de contratación y gestión de infraestructuras y edificaciones, además lo mecanismos de control para garantizar la calidad y sostenibilidad de las obras
2. Producir 150 mil viviendas en áreas urbanas al 2026, de las cuales 100 mil corresponderían a la adquisición de viviendas y 50 mil a la construcción en sitio propio, el 86.7% se encontrarían estarían dentro del rango de vivienda social
3. Construir 25 mil nuevas viviendas anuales en áreas rurales, con sistemas alternativos de construcción, servicios básicos y mejora de capacidades productivas de las familias.
4. Mejorar integralmente mil barrios marginales en todo el quinquenio, lo que incluye la dotación de servicios básicos, equipamiento urbano, mitigación de riesgos, integración a la ciudad y mejora de condiciones de vida de más de 1 millón 200 mil personas.
5. Dotar de planes y catastros urbanos a las 40 ciudades más pobladas del país, para constituir un sistema urbano nacional, promover las inversiones urbanas y suelo para el desarrollo de una oferta sostenible de vivienda, empleo y equipamientos urbanos.

Pero el cumplimiento de estas metaexige la puesta en marcha de una serie de nuevos instrumentos de gestión que se incluyen en una Agenda de diez reformas para la Construcción Sostenible que debería ser discutida y consensuada entre las autoridades del nuevo gobierno, del Congreso de la República y entidades representativas de la actividad constructora, idealmente en el marco del Pacto Nacional arriba propuesto. Las diez reformas propuestas son:

1. Descentralizar el proceso de planificación territorial así como la mejor articulación entre los mega-proyectos productivos y de infraestructura con los objetivos de desarrollo territorial y de bienestar de la población.
2. Promover la planificación urbano-territorial, el sistema

de catastros y la provisión de suelo formal, tanto público como privado, para la producción de vivienda, especialmente social, y de equipamientos urbanos.

3. Impulsar la articulación de inversiones en infraestructura y servicios públicos, especialmente de salud, educación y agua y desagüe, con los objetivos de desarrollo urbano formal y de generación de oferta de vivienda, especialmente de aquella dirigida a la población de menores ingresos.
4. Adoptar un nuevo modelo de gestión de obras públicas que permita introducir mecanismos de priorización de inversiones; procesos de contratación y control más eficientes, que contribuyan a evitar la corrupción y que aseguren un mejor desempeño de las infraestructuras durante toda su vida útil.
5. Asignar mayores recursos estatales, así como promover la inversión privada para la atención de los graves déficits acumulados y las demandas futuras de infraestructura, equipamiento y vivienda en todo el territorio nacional.
6. Fortalecer los programas estatales de subsidios y créditos habitacionales, dotándolos de recursos suficientes para atender de manera efectiva el déficit actual y la demanda futura de vivienda social tanto en áreas urbanas como rurales.
7. Poner en marcha una política de innovación e investigación en la actividad constructora, que estimule el empleo de tecnologías que permitan contar con edificaciones e infraestructuras apropiadas en términos económicos, sociales y ambientales.
8. Perfeccionar los procedimientos administrativos de urbanización y edificación, así como la coordinación de competencias entre los diferentes niveles de gobierno, buscando promover la calidad y la seguridad de las construcciones.
9. Incrementar los ingresos municipales, especialmente del impuesto predial, mediante mecanismos más equitativos e incentivos para pagar obligaciones tributarias.
10. Propiciar la formalización laboral, el fortalecimiento de la representación sindical, el respeto irrestricto del régimen laboral de trabajadores de construcción civil en todas las obras públicas y privadas que se ejecuten a nivel nacional, la mejora continua de competencias de empresas, profesionales y trabajadores de la construcción, así como la lucha frontal contra la delincuencia y la criminalidad organizada que afecta al sector.



Infraestructura

Para competir globalmente y promover el desarrollo regional

Infraestructura y competitividad: Una tarea pendiente que debe abordarse integralmente

I. Introducción

El Reporte de Competitividad Global (GCR, por sus siglas en inglés) publicado por el Foro Económico Mundial (WEF) define la competitividad como “el conjunto de instituciones, políticas y factores que determinan el nivel de productividad de un país”, la que le permite alcanzar mayores niveles de prosperidad a su población, en caso de experimentar una mejora. Las economías competitivas, de acuerdo con esta definición, son aquellas que tienen más probabilidad de crecer de manera sostenible e inclusiva, incrementando el nivel de bienestar de su población. El más reciente GCR corresponde al año 2019 e incluye la evaluación de 141 países que explican el 90% del PBI mundial. Como se muestra en la **Figura 1**, el ranking del WEF se basa en cuatro categorías y doce pilares. Dentro de la categoría ‘entorno adecuado’, uno de los cuatro pilares es el referido a la infraestructura.

La primera parte del presente informe se abocará a analizar la competitividad que alcanza nuestro país en el pilar de infraestructura, comparándola con las de tres países líderes (Estados Unidos del bloque Europa y Norte América, Singapur del Asia del Este y Pacífico e Israel de la región Medio Oriente y África del Norte) y con los siguientes países de Latinoamérica: Chile, México, Uruguay, Colombia, Perú, Brasil, Bolivia, Argentina, Ecuador, Paraguay, Venezuela.

La segunda parte de este documento procurará complementar este análisis con el de la competitividad en infraestructura de las veinticinco regiones del Perú, a partir del Índice de Competitividad Regional (INCORE) que desarrolla sis-

Figura 1. CATEGORÍAS Y PILARES QUE DEFINEN LA COMPETITIVIDAD SEGÚN EL WEF

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

Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

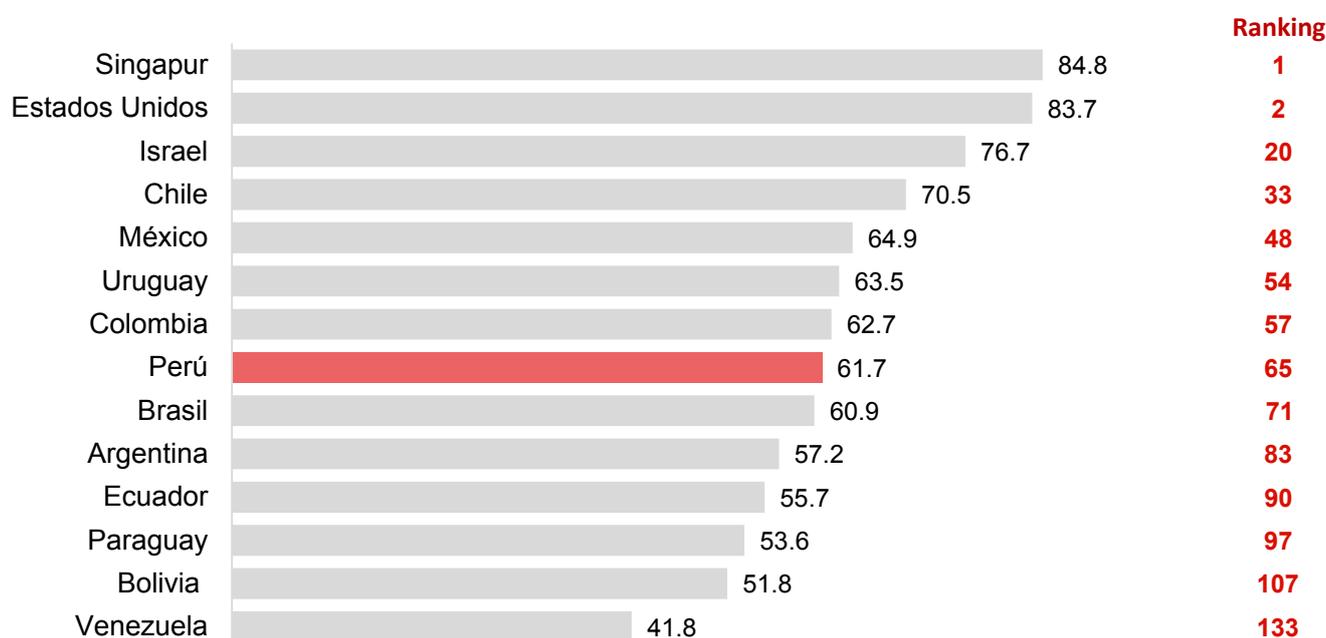
temáticamente el Instituto Peruano de Economía (IPE). En la parte final de este reporte se describirán los principales desafíos que, bajo el punto de vista de CAPECO, debe superar nuestro país para mejorar sustantivamente su capacidad para adaptarse con eficiencia a los cambios que plantea un modelo de producción cada vez más integrada al mundo y una sociedad que presenta notorias desigualdades sociales, económicas y territoriales.

II. Competitividad global de la infraestructura peruana

El Perú ocupa el puesto 65 entre las 141 naciones evaluadas por el WEF en términos de competitividad global en el 2019. El país más competitivo del mundo es Singapur que alcanza 84.8 puntos, mientras que Estados Unidos es el segundo en el ranking con un punto menos, mientras que Israel se sitúa

en el puesto 20 con 76.7% (**Figura 2**). A nivel de Latinoamérica, nuestro país ocupa el quinto lugar con un puntaje de 61.7, siendo superado por Chile (33°), México (48°), Uruguay (54°) y Colombia (57°).

Figura 2. RANKING DE COMPETITIVIDAD GLOBAL



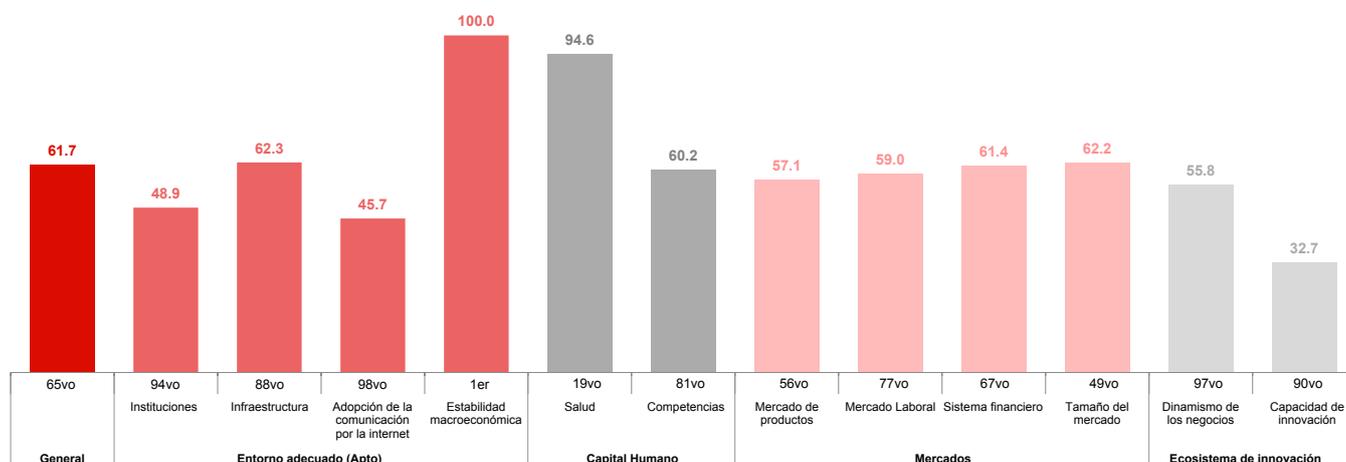
Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

De acuerdo con el WEF, el relativo retraso de nuestro país en términos de competitividad se debe a un desempeño desigual que alcanza en los diferentes pilares que componen su evaluación, como se aprecia en la **Figura 3**. se puede apreciar la ficha resumen como país, en la cual se puede observar el puntaje alcanzado en cada uno de los pilares de evaluación del presente reporte. Así, el Perú ocupa el primer lugar en estabilidad económica (con el puntaje máximo de 100) y el vigésimo en el pilar de salud (95 puntos), siendo los dos únicos pilares en los que nuestro país se encuentra en el tercio superior del ranking. En el segundo tercio, se ubican tres de los cuatro indicadores que componen la categoría 'mercado', siendo el más competitivo el relacionado a su tamaño (lugar 49), al mercado

de productos (56) y al sistema financiero (67). Finalmente, las cinco peores posiciones corresponden al acceso a internet (98 del ranking), al dinamismo de negocios (97), a las instituciones (94), a la capacidad de innovación (90) y a la infraestructura (88).

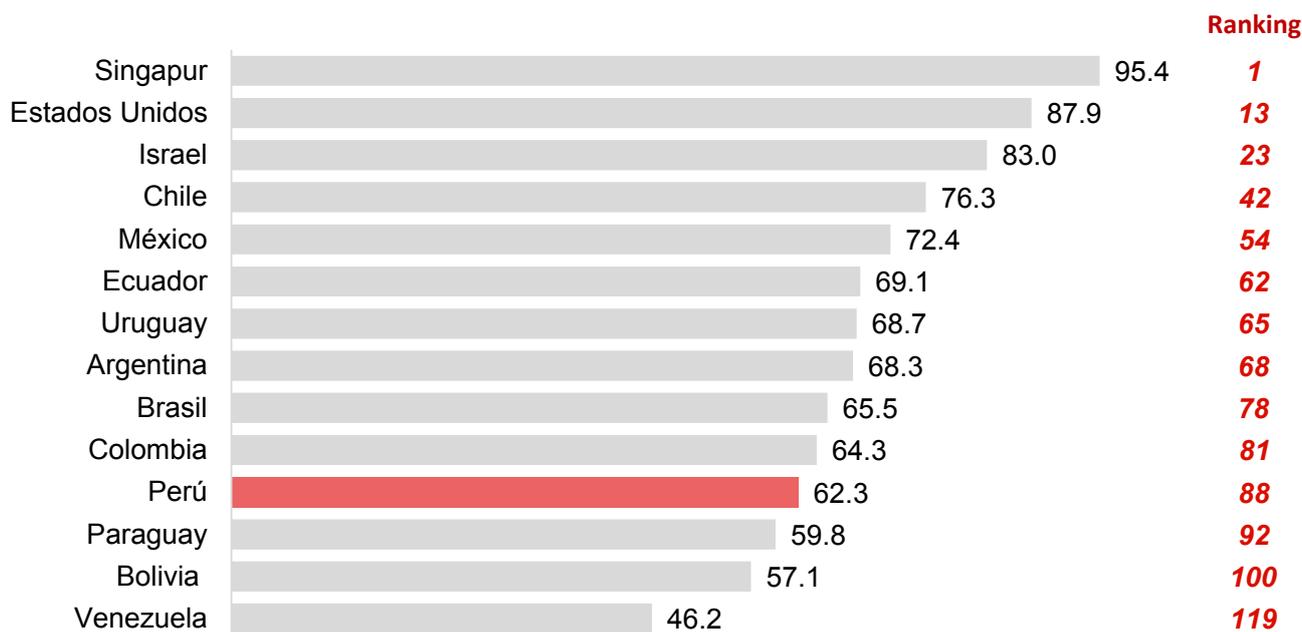
Nuestro país ocupa el octavo lugar entre los once países latinoamericanos evaluados en cuanto a la competitividad en infraestructura alcanzando 62.3 puntos, superando sólo a Paraguay que llegó a 59.8 puntos, Bolivia que obtuvo 57.1 y Venezuela que apenas puntuó 46.2 (**Figura 4**). A nivel mundial, Singapur es el país que tiene la infraestructura más competitiva (95.4 puntos), mientras que Estados Unidos se encuentra en el puesto 13 e Israel en el 23.

Figura 3. EVALUACIÓN DE COMPETITIVIDAD GLOBAL DEL PERÚ POR PILAR



Fuente: WEF - Reporte global de competitividad 2019

Figura 4. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN INFRAESTRUCTURA



Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

Chile es el que tiene la infraestructura más competitiva de los once países de América Latina evaluados, siendo el único de ellos que se encuentra en el tercio superior del ranking (puesto 42 con 76.3 puntos). Luego siguen México que ocupó el 54° lugar, Ecuador (62°), Uruguay (64°) y Argentina (68°).

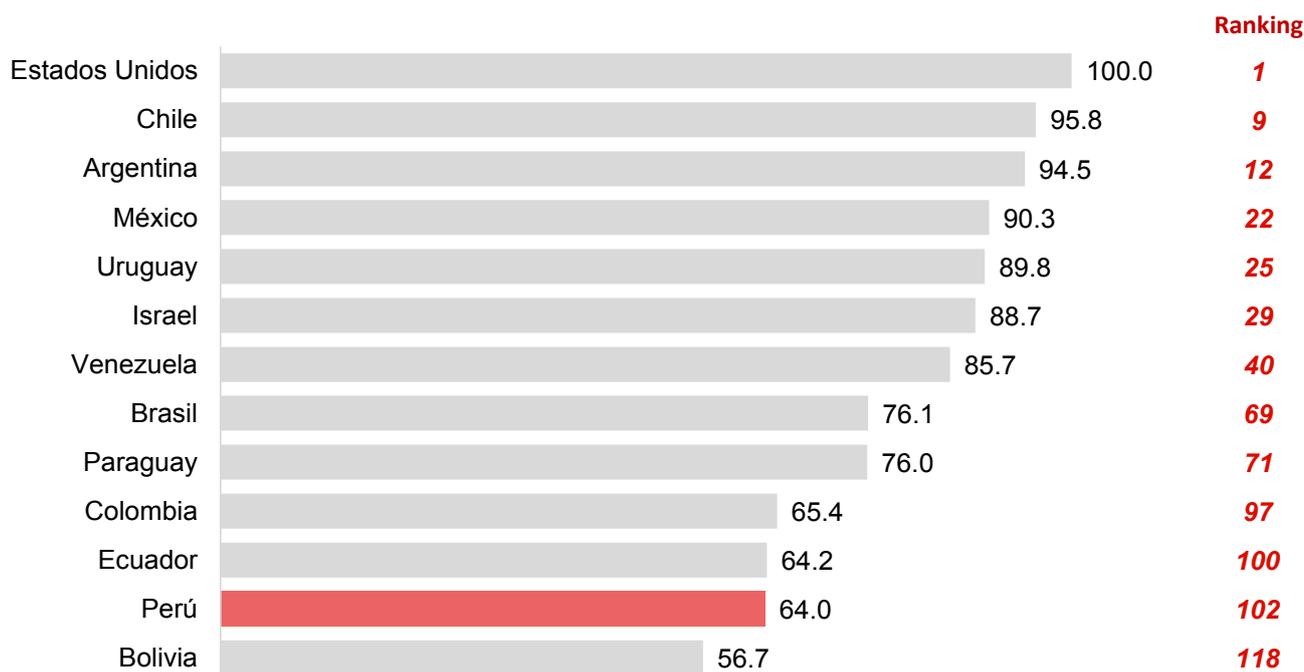
La calificación del pilar de infraestructura se divide en doce indicadores vinculados a seis rubros: carreteras, ferrocarriles, aeropuertos y transporte aéreo, puertos y transporte marítimo, electricidad y agua. A continuación, se efectúa un análisis comparativo por país en cada uno de ellos.

a) Carreteras

Para este tipo de infraestructura, el WEF evalúa separadamente la conectividad y la calidad de las carreteras, debiendo señalarse que en ambos indicadores nuestro país se ubica en el tercio inferior a nivel mundial. En conectividad el líder global es Estados Unidos alcanzando 100 puntos mien-

tras que Israel está en el puesto 29 con un puntaje de 88.7, siendo superado por cuatro países latinoamericanos: Chile que ocupa el 9º lugar, Argentina el 12º, México el 22º, en tanto que en el 25º se ubica Uruguay (**Figura 5**). El Perú alcanza un puntaje de 64.0, situándose en el puesto 102º a nivel mundial, sólo por delante de Bolivia entre los países evaluados que está en el 108º con 56.7 puntos.

Figura 5. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN CONECTIVIDAD DE CARRETERAS



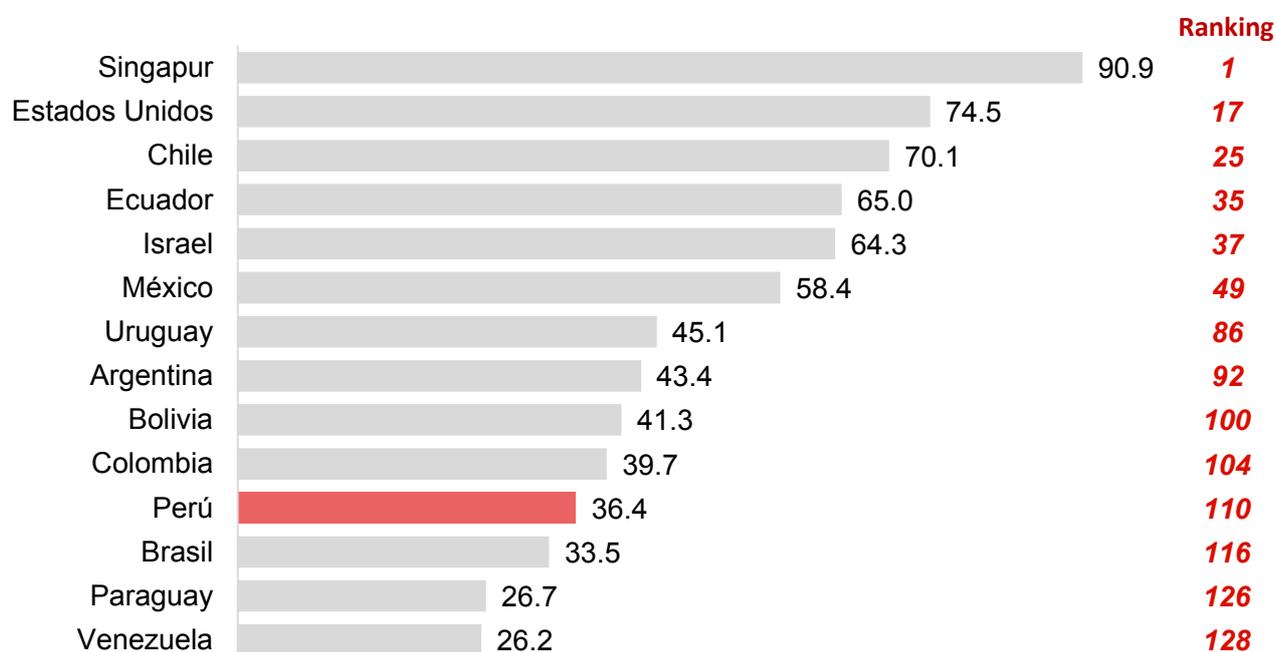
Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

En cuanto a la calidad de carreteras el líder global es Singapur que alcanza 90.9 puntos, en tanto que Estados Unidos alcanza el puesto 17 en el ranking (74.5 puntos) e Israel el lugar 37 al sumar 64.3 puntos (**Figura 6**). Por delante de este último país se sitúan Chile (que obtuvo 70.1 puntos, lo que le permitió llegar al puesto 25) y Ecuador que es el 35º al acumular un puntaje de 65. Estos dos países vecinos son los únicos de los once latinoamericanos que pertenecen al tercio superior del ranking del WEF. México (49º), Uruguay (86º) y Argentina (92º) forman parte del segundo tercio del GCR, mientras que en el tercio inferior se incluyen a los otros cinco países de la región bajo análisis, entre ellos el Perú que alcanza un puntaje de 36.4, estancado respecto al año anterior, ocupando el puesto 110º a nivel mundial y el octavo entre los latinoamericanos estudiados, solo delante de Brasil, Paraguay y Venezuela.

b) Ferrocarriles.

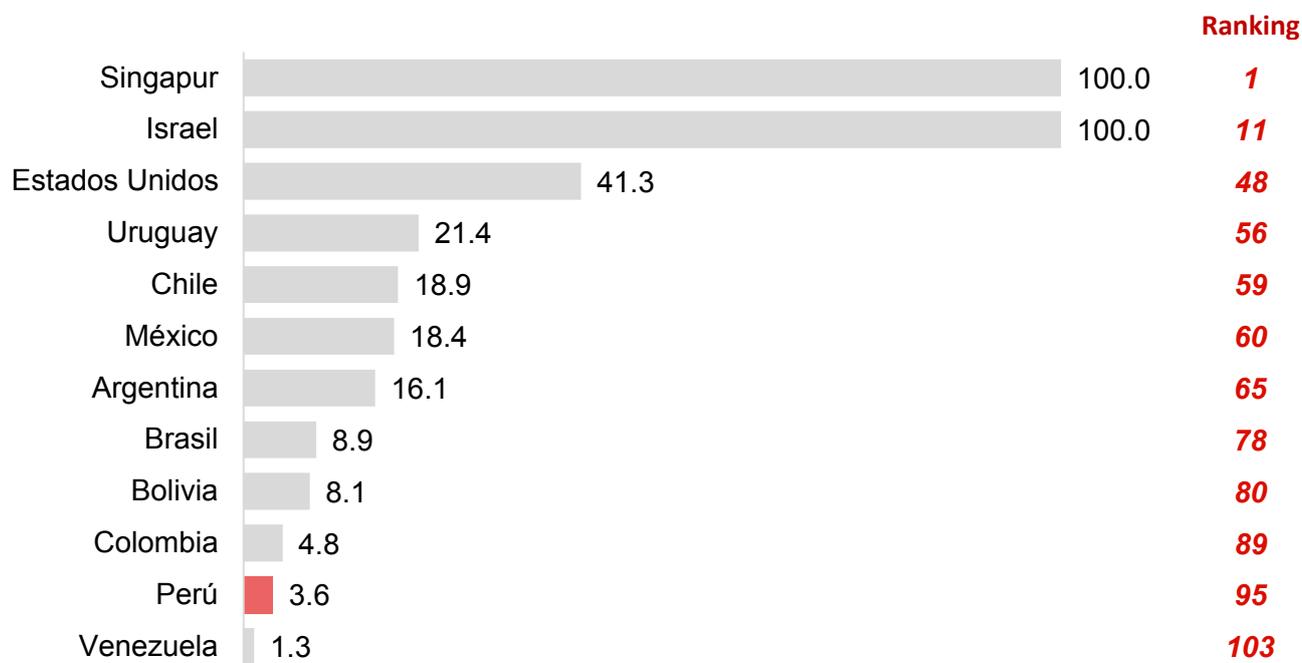
Para la evaluación de la infraestructura ferroviaria, el WEF emplea 2 indicadores: la densidad de las líneas férreas (medida en km de vía sobre km2 de territorio) y la eficiencia del servicio de trenes. Como se muestra en la Figura 7, nuestra red de ferrocarriles ostenta la 8ª posición en términos de densidad entre los países de la región investigados y 95ª en el mundo al haber obtenido solamente un índice de 3.6, superando a Venezuela (**Figura 7**). En general, Latinoamérica se encuentra muy retrasada en este indicador: Uruguay, el país mejor ubicado, está en el lugar 56 (21.4 puntos) mientras que Chile lo sigue en el lugar 59 al haber obtenido 18.9 puntos. Ninguno de los once países de la región forma parte del tercio superior de este ranking y todos están muy lejos de los líderes Singapur e Israel que han conseguido 100.0 puntos.

Figura 6. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN CALIDAD DE CARRETERAS



Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

Figura 7. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN DENSIDAD DE LÍNEAS FÉRREAS

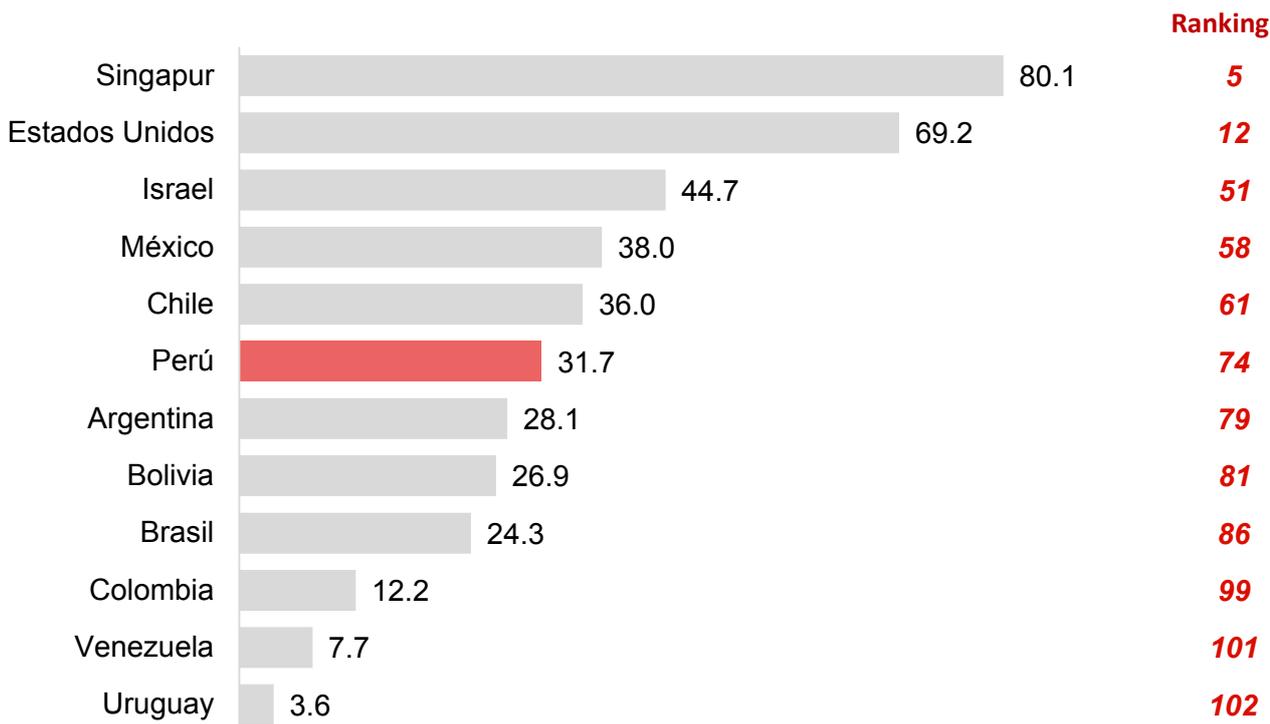


Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

En eficiencia del servicio de trenes el líder global es Japón (puntaje de 96), mientras que Singapur se sitúa en el 5° lugar con 80.1 puntos, Estados Unidos está en el puesto 12 al sumar 69.2 puntos e Israel alcanzó el 51° con un puntaje de 44.7 (**Figura 8**). A nivel regional, ningún país se encuentra

en el tercio superior del ranking, siendo México (58°) y Chile (61°) los mejor calificados. Nuestro país, por su parte, a pesar de ser el tercero entre los once latinoamericanos evaluados ocupa el puesto 74° a nivel mundial con un puntaje de 31.7, superando a otros seis países de la región.

Figura 8. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN EFICIENCIA DEL SERVICIO FERROVIARIO



Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

c) Aeropuertos y transporte aéreo

Para medir la competitividad de la infraestructura aeroportuaria y de transporte aéreo, el WEF utiliza dos indicadores: la conectividad de los aeropuertos y la eficiencia del servicio de transporte aéreo. A nivel mundial, Estados Unidos es el país más competitivo en términos de conectividad aeroportuaria. Tres países latinoamericanos se sitúan en el tercio superior en este indicador: México en la posición 15, Brasil en la 17 y Colombia en la 31 (**Figura 9**). Los dos primeros países superan a Singapur (puesto 23) y Colombia a Israel (44). El Perú alcanza un puntaje de 58.2, similar al obtenido el año anterior, ocupando el puesto 50° a nivel mundial y el quinto entre los once países latinoamericanos evaluados en el presente informe.

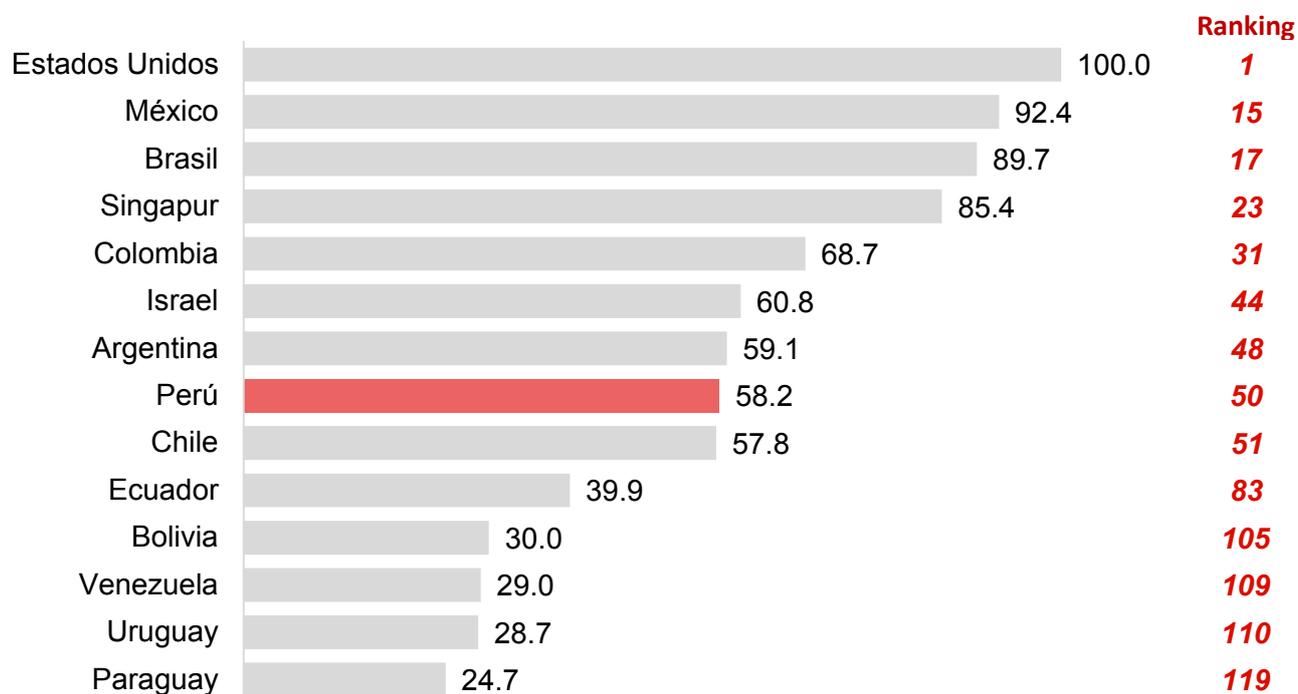
En eficiencia del servicio de transporte, el Perú se adjudica en el 92° puesto del ranking del WEF al sumar 54.2 pun-

tos, superando sólo a Bolivia que ocupa la posición 116, Paraguay que tiene la 122 y Venezuela que está en la 140 (**Figura 10**). Por su parte Uruguay es el único país de los once que se evalúan en este informe que se encuentra en el tercio superior de esa lista de 141 economías, pues ostenta el puesto 41 al totalizar 69.1 puntos. Sin embargo, este desempeño está muy lejos del que ha conseguido Singapur que encabeza el ranking con 95.5 puntos, y algo más cerca del puntaje que logra Estados Unidos (79.6) con el que alcanza la décima ubicación en esta clasificación.

d) Puertos y transporte naviero

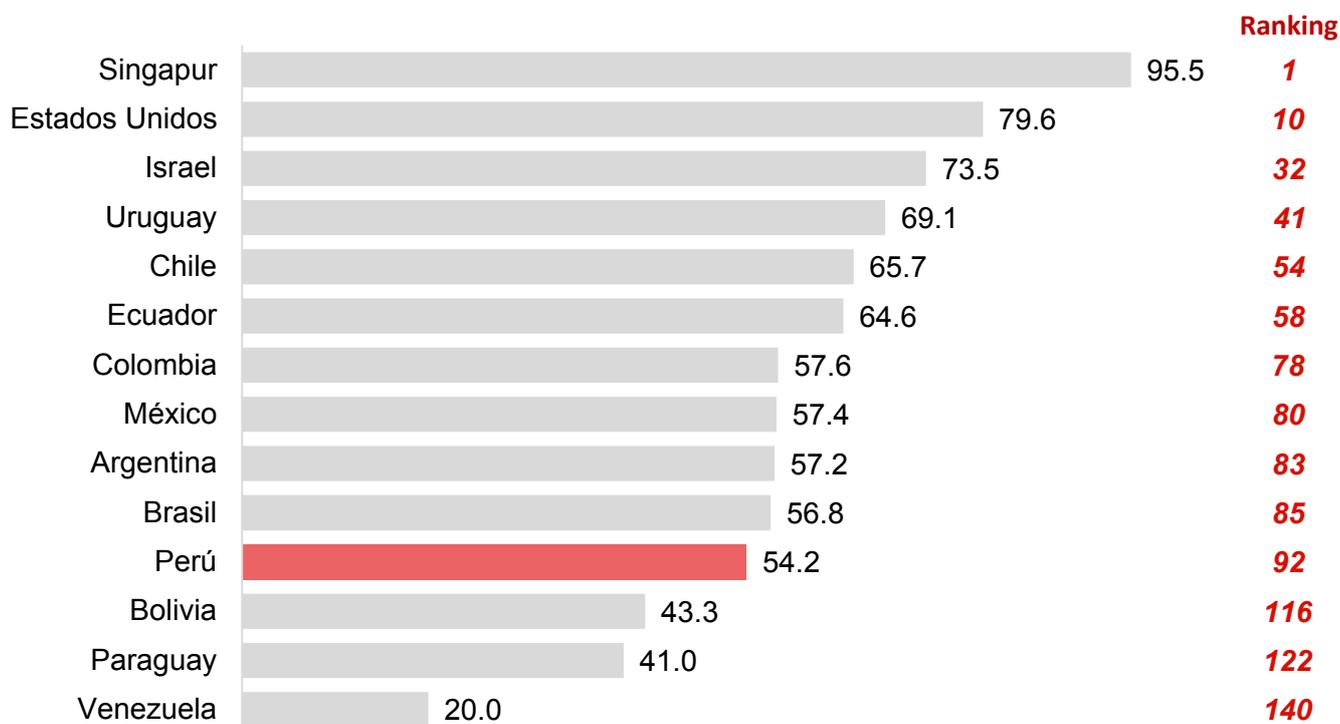
La conectividad de las líneas navieras y la eficiencia del servicio portuario son los dos atributos que le sirven al WEF para estimar la competitividad de los puertos y del transporte marítimo. Cuatro de los países latinoamericanos que se ana-

Figura 9. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN CONECTIVIDAD DE AEROPUERTOS



Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

Figura 10. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN EFICIENCIA DEL TRANSPORTE AÉREO

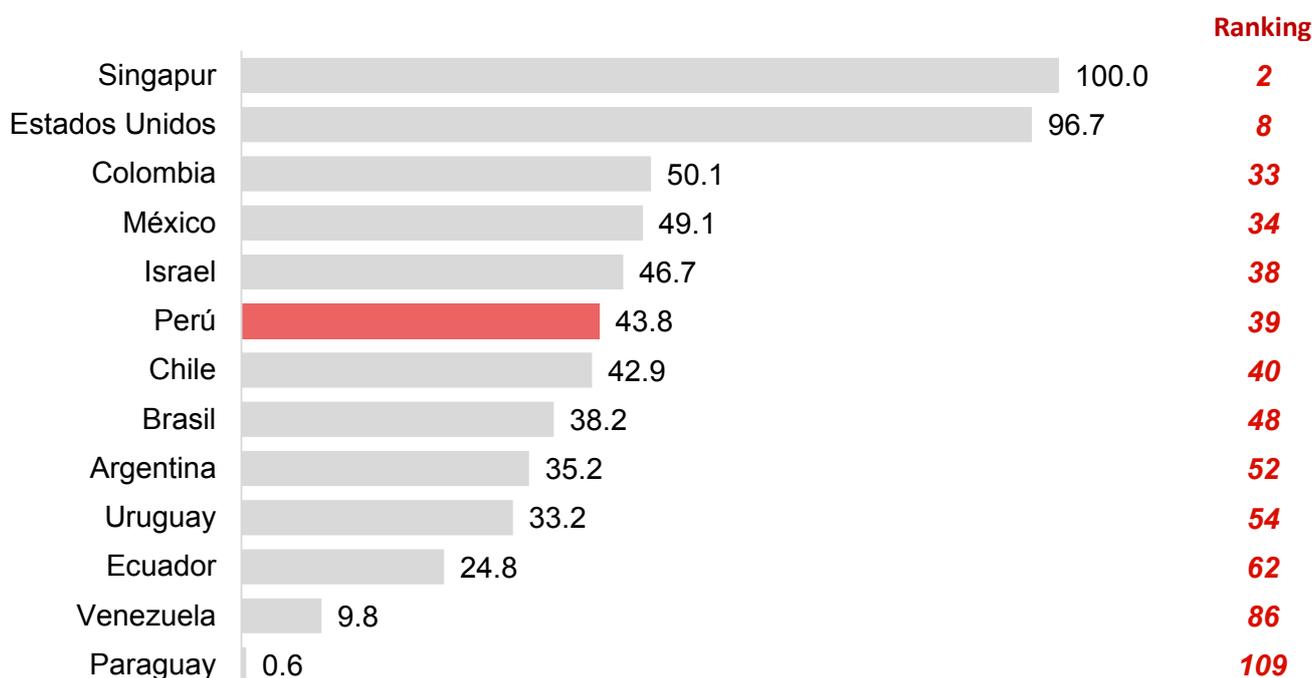


Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

lizan en este reporte han logrado estar en el tercio superior de esta tabla: Colombia, que con 50.1 puntos ocupa el lugar 33; México, que con un punto menos se ubica en el 34; Perú que está en la 39° con 43.8 puntos; y Chile que tiene el 40° puesto con 42.9 puntos. En la región, Venezuela y Paraguay son los menos competitivos en infraestructura y servicios de transporte naviero, quedando relegados a los puestos 86 y 109, respectivamente. **(Figura 11)**

Cabe señalar, sin embargo, que la competitividad de los puertos y del transporte marítimo de los once países de América Latina evaluados respecto a sus puertos se encuentran muy rezagada respecto a la de aquellos que lideran esta clasificación, entre ellos Singapur (2° con 100 puntos) y Estados Unidos (8° con 96.7).

Figura 11. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN CONECTIVIDAD DE LÍNEAS NAVIERAS



Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

En cuanto a la eficiencia del servicio que prestan los puertos, el líder global es Singapur que alcanza un puntaje de 90.8 mientras que Estados Unidos ostenta la décima ubicación con 75.9 puntos **(Figura 12)**. Los puertos chilenos obtienen 65.7 puntos y se ubican en el lugar 31, por lo que se convierten en los más competitivos de la región, seguidos de los uruguayos que obtienen 63.1 puntos y están en el puesto 39. Ninguno de los otros nueve países latinoamericanos pertenece al tercio superior del ranking en este atributo. El Perú alcanza la posición 84 en la clasificación global con un puntaje de 47.3 y, a nivel de la región supera a Paraguay (94), Brasil (104), Venezuela (132) y Bolivia (134).

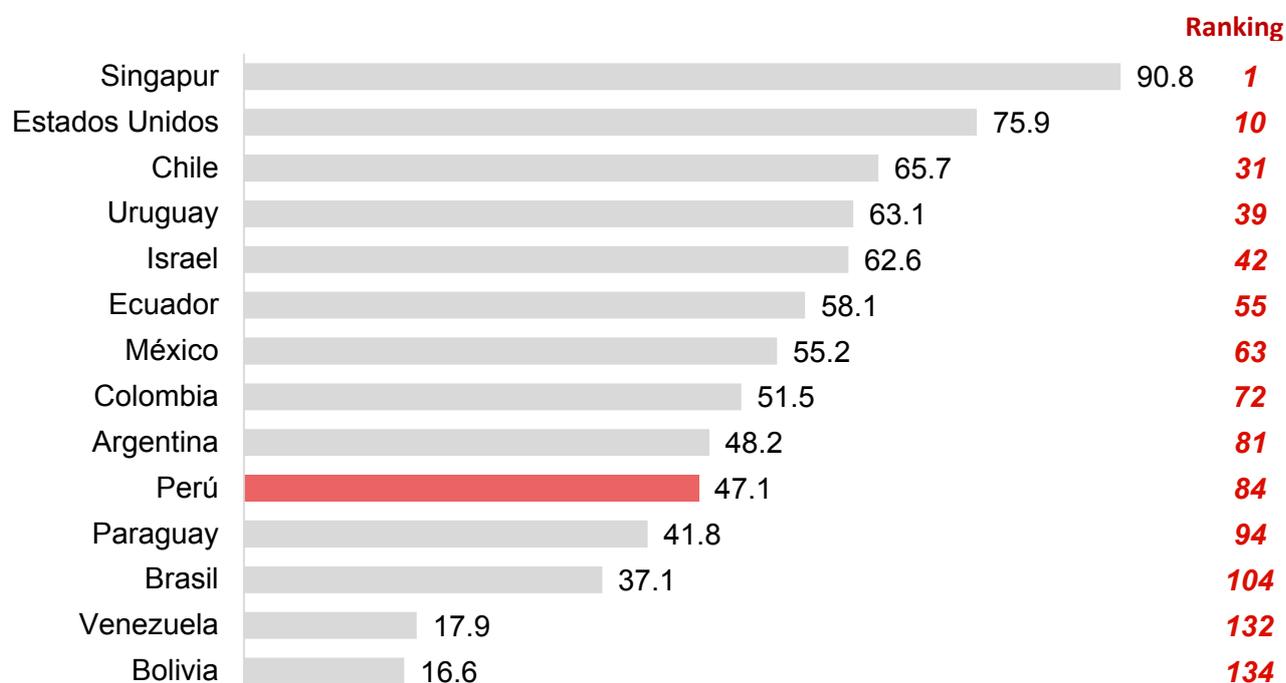
e) Electricidad

Para la determinación de la competitividad del servicio eléctrico, el WEF se basa en los ratios de acceso a la electri-

cidad y de calidad en el suministro, este último medido a través del control de pérdidas por transmisión y distribución de energía.

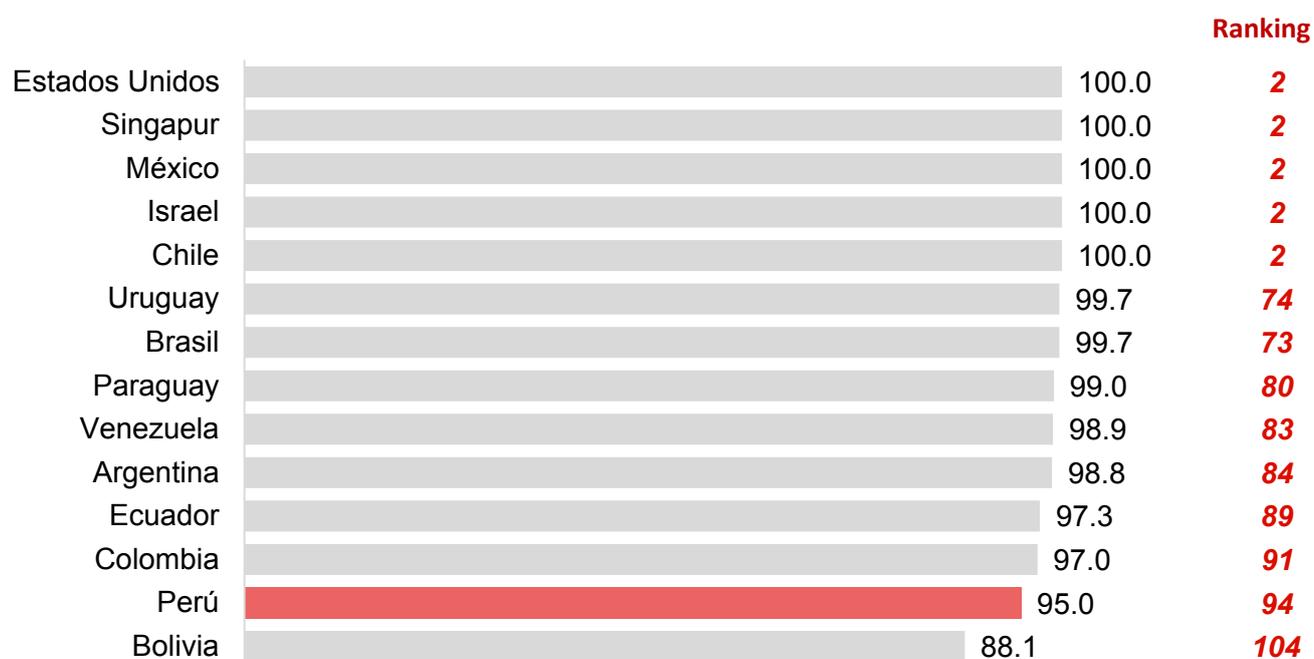
Sesenta y siete de los 141 países que se evalúan a través del CGR han alcanzado un 100.0% de acceso a la electricidad, entre ellos los tres líderes regionales escogidos para este análisis (Estados Unidos, Singapur e Israel), y dos países latinoamericanos: México y Chile **(Figura 13)**. Ocho de los otros nueve países de América Latina incluidos en este análisis, a pesar de que alcanzan importantes niveles de cobertura de estos servicios, que van desde el 99.7% de Uruguay y Brasil hasta el 95.0% del Perú, están en el segundo tercio en esta clasificación. Solo Bolivia se encuentra en el tercio inferior, al contar con una cobertura de 85.1% que lo relega al lugar 104.

Figura 12. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN EFICIENCIA DE PUERTOS NAVIEROS



Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

Figura 13. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN ACCESO A LA ELECTRICIDAD

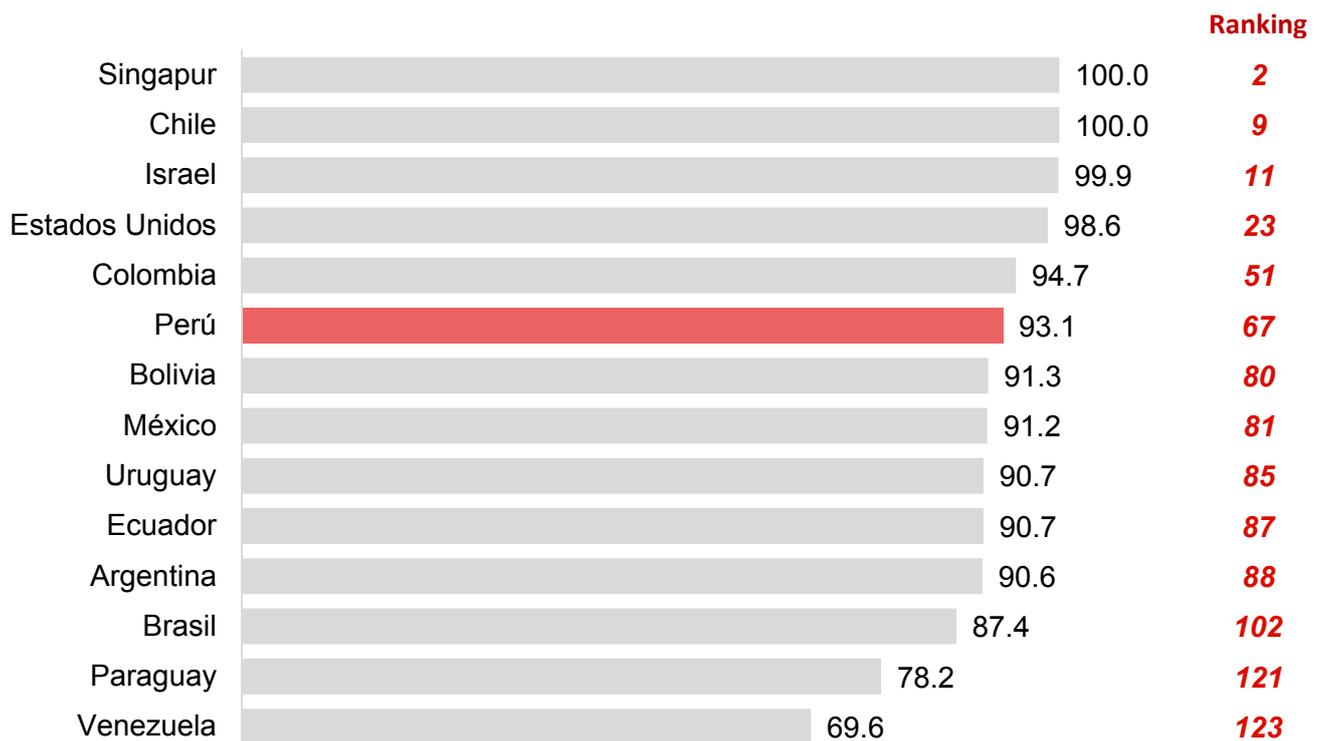


Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

En cuanto a la calidad del suministro, medida por la eficiencia en el control de pérdidas de energía, Singapur, Chile y otros ocho países obtienen el puntaje máximo (100.0). Israel ocupa el undécimo puesto con 99.7 puntos y Estados Unidos el 23° con 98.6 (Figura 14). El Perú alcanza un puntaje de

93.1, lo que permite llegar a la posición 67 a nivel mundial y a la tercera entre los once países de la región latinoamericana, inmediatamente después de Colombia que en la clasificación global se ubica en el puesto 51° con 94.7 puntos.

Figura 14. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN CALIDAD DEL SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD



Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

f) Agua y Saneamiento.

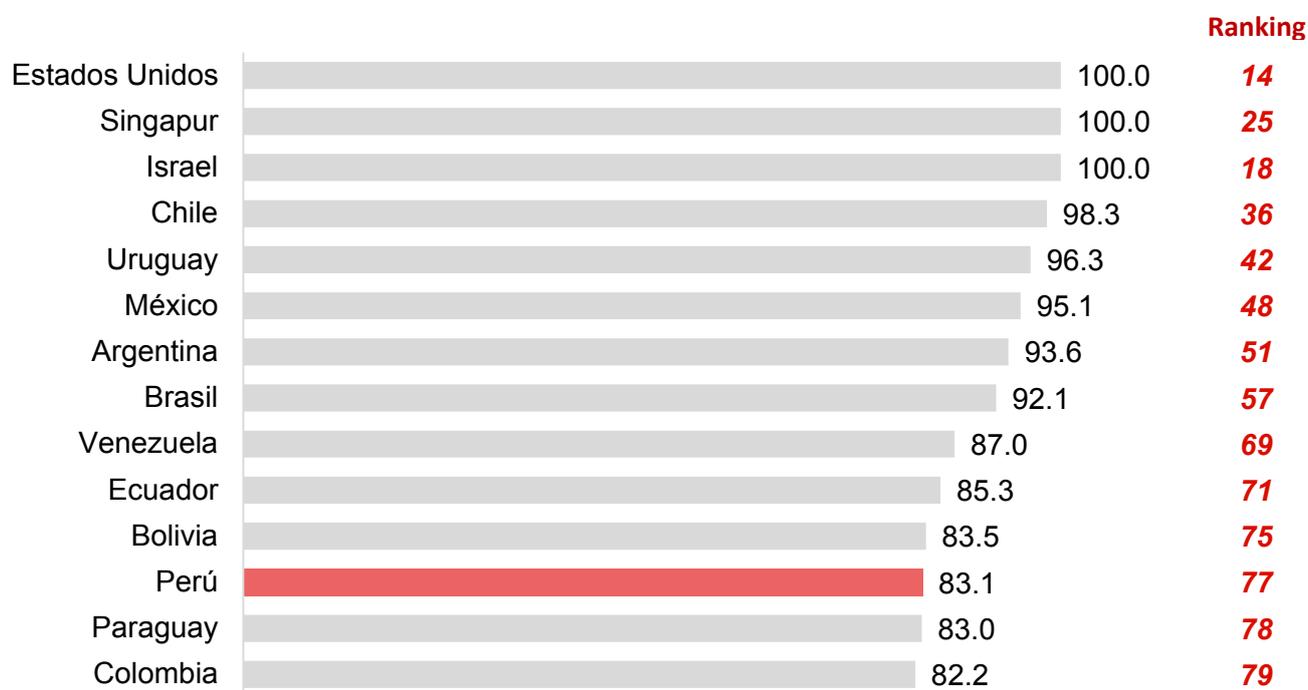
Para la evaluación de la competitividad del servicio de agua y saneamiento, el WEF emplea dos indicadores: el control a la exposición de beber agua insegura y confiabilidad del abastecimiento de agua.

En cuanto al control de la exposición a beber agua insegura, existen 28 países que han llegado al puntaje máximo (100), entre ellos Estados Unidos, Singapur e Israel. Chile el país latinoamericano mejor situado (36° puesto merced a sus 98.3 puntos), seguido por Uruguay que obtuvo dos puntos menos y está en la posición 42° (Figura 15). Ambos países son los únicos en la región que pertenecen al tercio superior de esta clasificación, mientras que los otros ocho se ubican en el segundo tercio.

Nuestro país alcanza un puntaje de 83.1 y ostenta el puesto 77° a nivel mundial, situándose por delante solo de Paraguay y Colombia, que ocupan las posiciones inmediatamente inferiores.

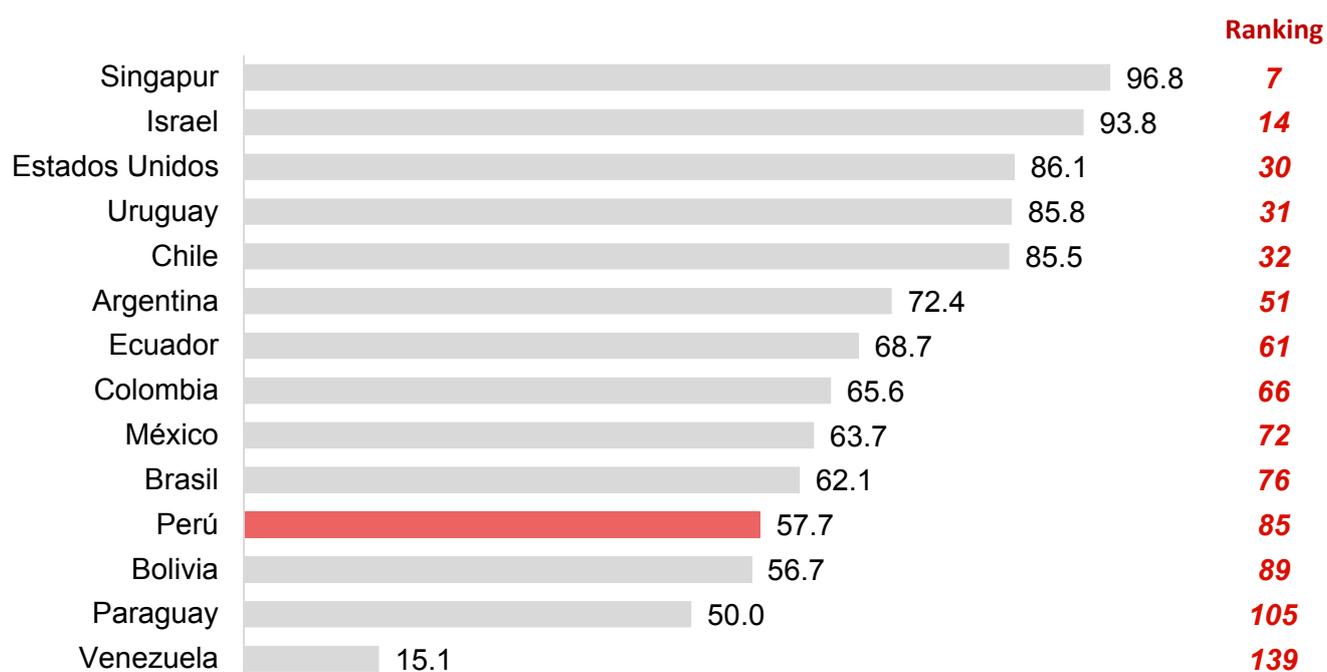
En cuanto el indicador de confiabilidad del servicio, Uruguay y Chile son los países de América Latina mejor situados, pues han alcanzado puntajes un poco mayores a 85, ocupando los puestos 31 y 32 del ranking global, respectivamente. Ambos países pertenecen al tercio superior de esta lista, precedidos por Estados Unidos que está en la casilla 30 con un puntaje de 86.1, pero relativamente lejos de Islandia, el líder mundial que puntúa 99.0 y también de Singapur (7° con 96.8 puntos) e Israel que es décimo cuarto con 93.8 (Figura 16). Otros siete países de la región están en el tercio medio del ranking, entre ellos el Perú, que alcanza un puntaje de 57.7 y ocupa el puesto 85°, solo por delante de Bolivia (89° y 56.7 puntos), Paraguay (105° y 50.0) y Venezuela (139° y un puntaje de 15.1).

Figura 15. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN EL CONTROL A LA EXPOSICIÓN DE BEBER AGUA INSEGURA



Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

Figura 16. RANKING DE COMPETITIVIDAD EN CONFIABILIDAD DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA



Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

III. Indicadores de competitividad de infraestructura regional en el Perú

La definición del nivel de competitividad de la infraestructura peruana, a partir de una comparación con la de otros diez países latinoamericanos debe ser complementado con un análisis de la situación que atraviesan las 25 regiones en que se encuentra organizado políticamente nuestro país.

Para ello, se recurrirá a la información que provee el Índice de Competitividad Regional (INCORE), publicado el año 2021 pero con data correspondiente al 2020, elaborado por el Instituto Peruano de Economía (IPE). El indicador de competitividad del pilar de infraestructura de este reporte ha permitido dividir nuestras regiones en cuatro segmentos.

El primer segmento, agrupa a las regiones más competitivas que son definidas como aquellas que han alcanzado un índice superior a 7.0 (**Figura 17**). Lima Metropolitana, que es la jurisdicción integrada por las provincias de Lima y el Callao, es la región más competitiva al haber obtenido un puntaje de 9.2; la siguen Tacna (8.4), Arequipa (7.8) y Moquegua (7.4). Este orden se ha mantenido desde el 2015, pero solo Lima Metropolitana y Tacna han formado parte de este segmento durante todo este periodo. Moquegua solo ha superado el puntaje mínimo en el 2020, en tanto que Arequipa estuvo fuera de este grupo en el 2018. Además, las distancias entre Lima y las otras tres regiones se han ido reduciendo en el último sexenio, puesto que Moquegua aumentó su calificación en 1.1 puntos, Tacna en 1.0 y Arequipa en 0.8, mientras que la capital de la república solo lo hizo en 0.1 puntos. Respecto al año 2019 el índice subió 0.6 en Moquegua, 0.5 en Tacna y 0.2 tanto en Lima Metropolitana como en Arequipa. Debe señalarse que las regiones más competitivas son todas costeñas y que ninguna de estas se encuentra en la zona norte del país.

Un segundo grupo corresponde a regiones que han obtenido un puntaje entre 5.1 a 7.0 puntos en el índice de competitividad de infraestructura en el año 2020 y está integrado por seis de ellas: Lima Provincias (6.0 puntos), Madre de Dios (5.6), Lambayeque e Ica (ambas con 5.5), Cusco (5.3) y La Libertad (5.2). Esta última jurisdicción recién ha accedido a este segmento en el último año, en que superó el puntaje mínimo requerido, mientras que Lambayeque estuvo en el tercer grupo en 2016 y 2018 e Ica en el 2016. Cusco ha sido la única región que ha reducido su calificación entre el 2015 y el 2020 (-0.2 puntos), lo que ha significado que deje de

liderar este grupo a partir del año 2017. La Libertad y Lima Provincias, en cambio, fueron las que más crecieron en este lapso (+0.5 puntos), seguidas de Ica y Lambayeque (+0.4) y de Lambayeque (+0.3). Como puede apreciarse, dos de estas circunscripciones se localizan en la costa norte, dos en la costa centro, una en la sierra sur y una en la Amazonía.

Otras ocho regiones han logrado un puntaje entre 4.1 y 5.0 puntos en el índice de competitividad en infraestructura durante el año 2020 e integran, por lo tanto, un tercer segmento: Áncash que encabeza la calificación de este grupo al haber llegado a un puntaje de 5.0, seguida de Tumbes (4.8), San

Figura 17. ÍNDICE DE INFRAESTRUCTURA 2020 Y VARIACIÓN CON RESPECTO A 2019



Fuente: Instituto Peruano de Economía - Índice de Competitividad Regional 2021

Martín (4.6), Junín (4.5), Cajamarca (4.3), Ayacucho (4.2), Piura y Amazonas (ambas con 4.1). Sólo Tumbes y Ancash se mantuvieron en el tercer grupo a lo largo de estos seis últimos seis años, Junín ingresó el 2016, San Martín en el 2017 pero salió al año siguiente y volvió el 2019, Cajamarca, Ayacucho y Amazonas entraron el 2019 y Piura el 2020. Tumbes fue la única de estas ocho regiones que redujo su puntuación en el 2020 respecto al 2015 (-0.1 puntos), en tanto que Piura sólo la incrementó en 0.1. Por el contrario, Amazonas y San Martín fueron las que más aumentaron su calificación (+1.2) y el resto de regiones experimentaron un alza de entre 0.5 y 0.7 puntos. Respecto al año 2020, la subida más significativa fue la que experimentó Tumbes (+0.5 puntos), en tanto que Amazonas se mantuvo sin variación y el resto de regiones creció en 0.1 o 0.2 puntos. En esta agrupación territorial, dos regiones están en la Amazonía, dos en la costa norte, una en la sierra norte, una en la sierra central, una en la sierra sur y una en la costa central.

Finalmente, siete fueron las regiones cuyas infraestructuras fueron las menos competitivas del país en el 2020, puesto que obtuvieron un puntaje igual o inferior a 4.0 en dicho año. Loreto lidera este grupo con 4.0 puntos y Huancavelica ocupa el último lugar con 2.4 puntos. En ubicaciones intermedias se encuentran Ucayali y Apurímac (3.8 puntos, cada uno), Pasco (3.7), Huánuco (3.3) y Puno (3.2). Estas regiones han conformado este grupo durante todo el sexenio, Loreto ha alcanzado el mayor puntaje del grupo en los últimos dos años mientras que Pucallpa lo logró en los cuatro años previos. Por su parte, Huancavelica ha ocupado el último lugar en el segmento (y en el país) en cuatro oportunidades en el sexenio reciente, en tanto que Puno estuvo en ese lugar en el 2015 y Loreto en el 2017. Esta última jurisdicción fue la que presentó el mayor aumento de puntaje en el 2020 respecto al 2015 (+1.4), seguido de Apurímac (+1.0) y Puno (+0.9). Respecto al 2019, los cambios más significativos se dieron en Ucayali (+0.6 puntos), Pasco (+0.5) y Loreto (+0.4). Como puede apreciarse, dos de las regiones menos competitivas en infraestructura en todo el Perú se encuentran en la Amazonía, dos en la sierra sur, dos en la sierra central y una en la sierra norte.

Pero para construir este ranking de infraestructura regional, el INCORE parte de un análisis segregado en cinco categorías. La primera mide el **acceso efectivo a servicios básicos** a través de indicadores de cobertura de los tres servicios básicos, el precio de la electricidad y la continuidad en la provisión de agua; la segunda analiza el **estado de la red vial** mediante la proporción de vías departamentales y vecinales que están pavimentadas o afirmadas; la tercera categoría se

encuentra en el ámbito de **las telecomunicaciones** en donde se valúa los indicadores de acceso a telefonía e internet móvil, accesos a internet fijo; y finalmente la última categoría es la de **transporte aéreo**. Se empezará a describir el análisis de cada uno de los indicadores comprendidos en estas categorías.

a) Hogares con acceso electricidad, agua y desagüe

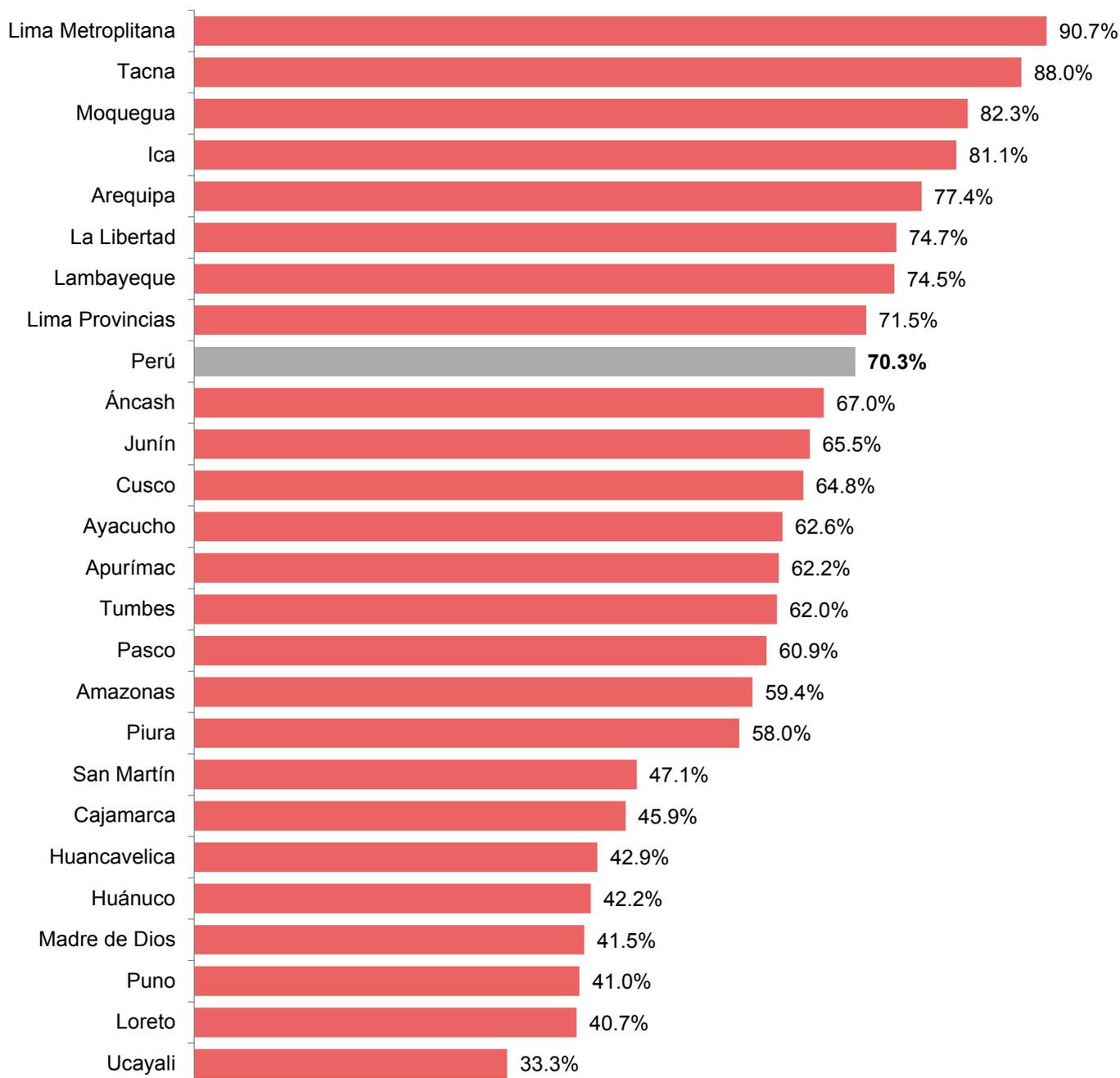
En hogares con acceso a electricidad, agua y desagüe el año 2020, el líder regional es Lima Metropolitana con una cobertura de 90.7%, seguida de Tacna, Moquegua e Ica con una incidencia superior a 81% en este indicador. Otras cuatro regiones (Arequipa, La Libertad, Lambayeque y Lima Provincias) cuentan con niveles de acceso a estos servicios públicos entre 71% y 78%. Estas ocho regiones superan el porcentaje promedio nacional de hogares que cuentan con electricidad, agua y desagüe que es de 70.3% (**Figura 18**) y todas se ubican en la costa. Por su parte, en siete regiones, la tenencia de estos servicios en hogares se encuentra en el rango de 61% al 67%, tres de las cuales se encuentran en la sierra sur (Cusco, Ayacucho y Apurímac), dos en la sierra centro (Junín y Pasco) y dos en la costa (Tumbes y Ancash).

Amazonas (59.4%) y Piura (5.8%) son las dos últimas regiones que pueden acreditar que más de la mitad de los hogares residentes cuentan con servicios básicos. Otras siete circunscripciones alcanzan coberturas entre 47% y 41%, de las cuales tres son de la Amazonía (San Martín, Madre de Dios y Loreto), dos de la sierra norte (Cajamarca y Huánuco), uno de la sierra central (Huancavelica) y uno de la sierra sur (Puno). Sólo Ucayali mantiene a dos tercios de sus hogares sin servicios de agua, desagüe y electricidad.

b) Precio de la Electricidad

El precio promedio nacional de electricidad que pagaron los usuarios regulados en el 2020, fue de 16.5 centavos de dólar estadounidense por kW.h. Solo siete de estas regiones tienen precios inferiores a dicho promedio que van desde los 15.5 centavos de que se cobran en Lambayeque, Lima Metropolitana y Lima Provincias hasta los 16.3 que se deben pagar en Tumbes, presentándose precios intermedios en Tacna e Ica (**Figura 19**). Todas estas circunscripciones están en la costa (dos en el norte, tres en el centro y solo una en el sur). Por su parte, en seis regiones la energía eléctrica se vende a precios que superan al promedio nacional en un máximo de 8%: tres son de la costa norte (Piura, La Libertad y Ancash), uno en la sierra norte (Cajamarca), otro en la costa sur (Arequipa) y uno más en la Amazonía (Loreto). Cua-

Figura 18. RANKING REGIONAL DE COMPETITIVIDAD EN ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS – 2020 (% de hogares)

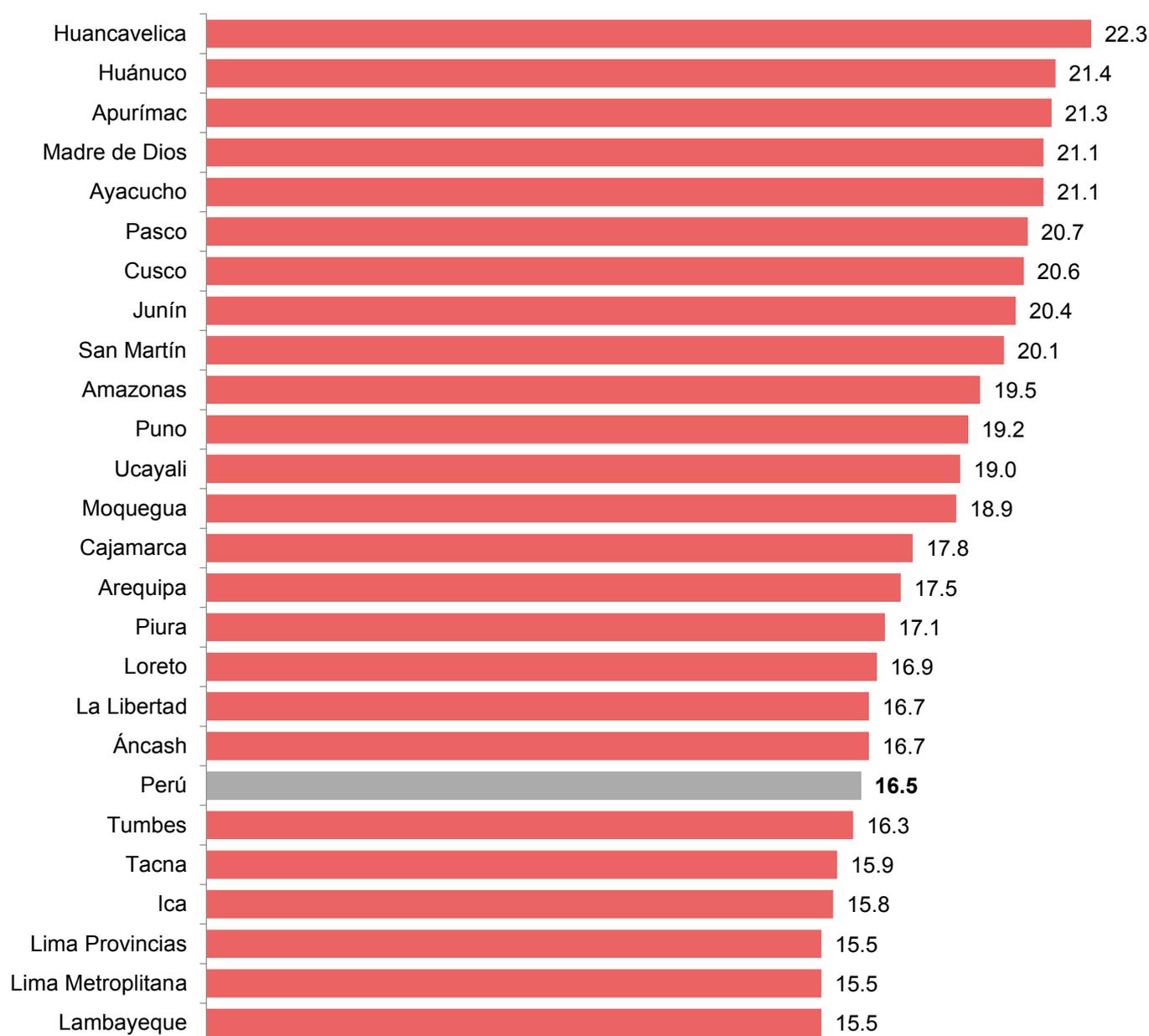


Fuente: Instituto Peruano de Economía - Índice de Competitividad Regional 2021

tro regiones tienen precios de la electricidad más altos que la media nacional en proporciones que van del 9% al 18%: Moquegua en la costa sur, Ucayali y Amazonas en la selva y Puno en la sierra sur. En otras seis jurisdicciones, los precios del servicio eléctrico exceden al costo medio nacional en proporciones entre 19% y 28%: Madre de Dios y San Martín

en la Amazonía; Ayacucho y Cusco en la sierra sur; así como Junín y Pasco en la sierra central. Por último, tres regiones tienen costos de la electricidad más altos en al menos 29% al promedio nacional, Apurímac en la sierra sur, Huánuco en la sierra norte y Huancavelica en la sierra central.

Figura 19. RANKING REGIONAL DE COMPETITIVIDAD EN CUANTO AL PRECIO DE LA ELECTRICIDAD – 2020 (CENTAVOS US\$/kWh)



Fuente: Instituto Peruano de Economía - Índice de Competitividad Regional 2021

c) Provisión de agua

En nuestro país, los hogares reciben agua potable por 17.5 horas promedio/día en el 2020, pero la provisión de este servicio presenta notorias diferencias por región. Aunque en ninguna de ellas se cuenta con agua durante las 24 horas,

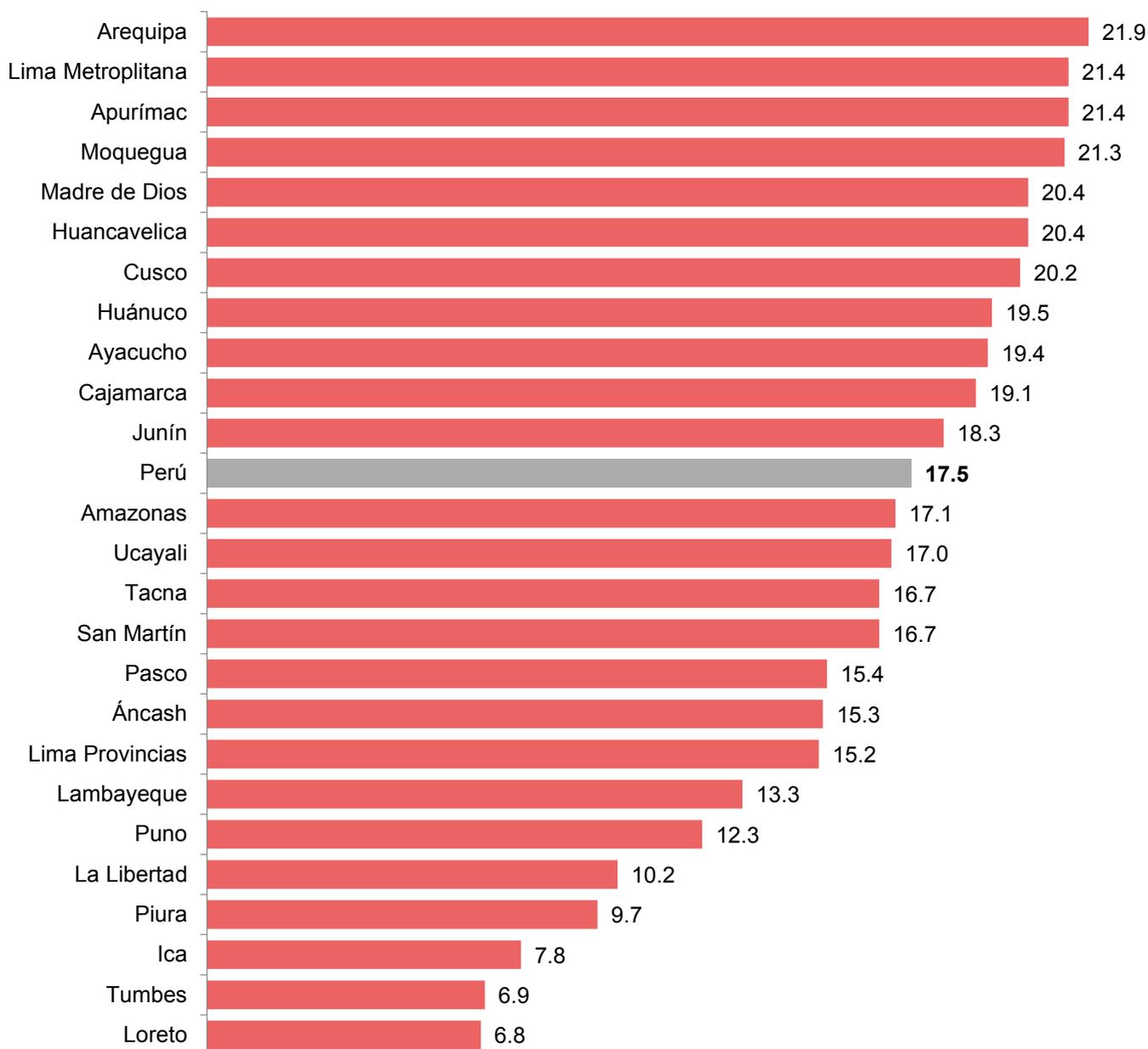
en cuatro de ellas la disponibilidad se encuentra entre 21 y 22 horas: Arequipa (21.9), Lima Metropolitana y Apurímac (21.4) y Moquegua (21.3). Otras siete regiones reciben el servicio en un lapso que es mayor a las 18 horas y es menor a las 21 horas de cada día: Madre de Dios, Huancavelica y Cusco (poco más de 20 horas); Cusco, Huánuco y Ayacucho

(algo más de 19 horas); en tanto que, en Junín, la continuidad alcanza a las 18.3 horas en promedio (**Figura 20**).

En total, once regiones tienen un servicio continuo por un número de horas diarias mayor al promedio nacional; de ellas, tres están en la costa, siete en la sierra y dos en la Amazonía. Inversamente, catorce regiones reciben agua potable en un lapso de tiempo inferior al de la media de todo el país: ocho

están en la costa, cuatro en la selva y dos en la sierra. Los hogares de Amazonas, Ucayali Tacna y San Martín cuentan con este servicio entre 16.5 y 17.4 horas diarias; los pobladores de Pasco, Ancash y Lima Provincias son abastecidos por un poco más de 15 horas por día; los de Lambayeque, Puno y La Libertad tienen agua en un rango de horas que supera las 10 horas y va hasta las 13.3 horas. Finalmente, en Piura, Ica, Tumbes y Loreto el rango va de 6.8 a 9.7 horas.

Figura 20. RANKING REGIONAL DE COMPETITIVIDAD EN CUANTO A LA CONTINUIDAD EN LA PROVISIÓN DE AGUA – 2020 (Número de horas al día)



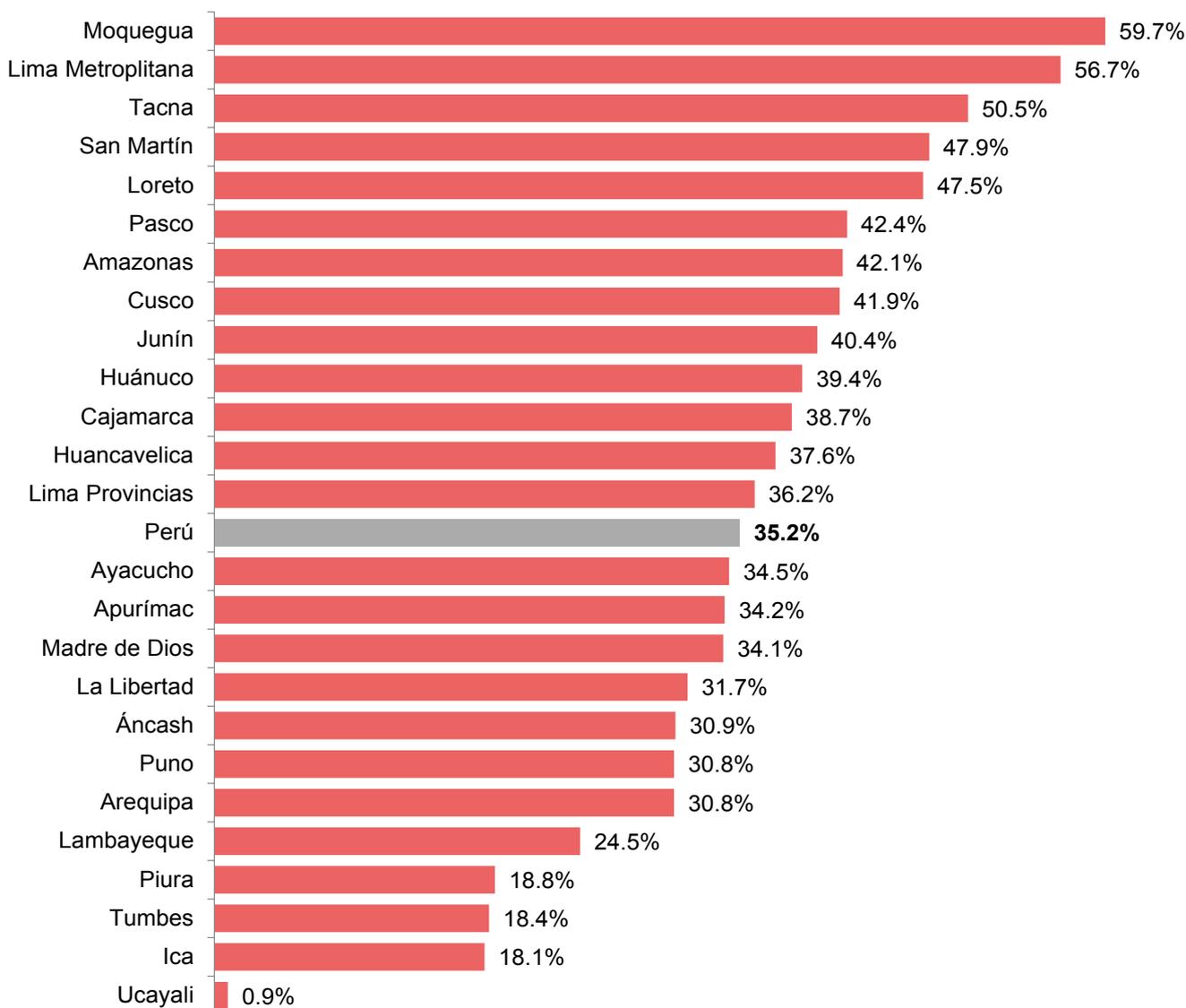
Fuente: Instituto Peruano de Economía - Índice de Competitividad Regional 2021

d) Red vial departamental y vecinal pavimentada o afirmada

En nuestro país, el 35.2% de la red vial departamental y vecinal se encuentra en condición de pavimentada o afirmada al año 2020. En Moquegua, Lima Metropolitana y Tacna, el porcentaje de pavimentado o afirmado se sitúa entre 50 y 60%; mientras que en San Martín, Loreto, Pasco, Amazonas, Cusco y Junín es mayor a 40% y menor a 50%; y en Huánuco, Cajamarca, Huancavelica y Lima Provincias es mayor a 35% y menor a 40%. **(Figura 21)**

En total, trece regiones tienen vías departamentales y vecinales que cuentan con pavimento o material de afirmado en un porcentaje superior al promedio nacional; de ellas, cuatro están en la costa, seis en la sierra y tres en la selva. Por su parte, de las doce regiones que tienen un porcentaje menor a la media nacional, siete son de la costa, tres de la sierra y dos de la selva. En Ayacucho, Apurímac, Madre de Dios, La Libertad, Ancash, Puno y Arequipa, la proporción de pavimentado o afirmado es superior al 30% e inferior al 35%. En Lambayeque, el porcentaje es de 24.5%; en Piura, Tumbes e Ica está en poco más de 18 horas, mientras que en Ucayali bordea apenas el 1%.

Figura 21. RANKING REGIONAL DE COMPETITIVIDAD EN CUANTO AL PORCENTAJE DE LA RED VIAL DEPARTAMENTAL Y VECINAL PAVIMENTADA O AFIRMADA – 2020



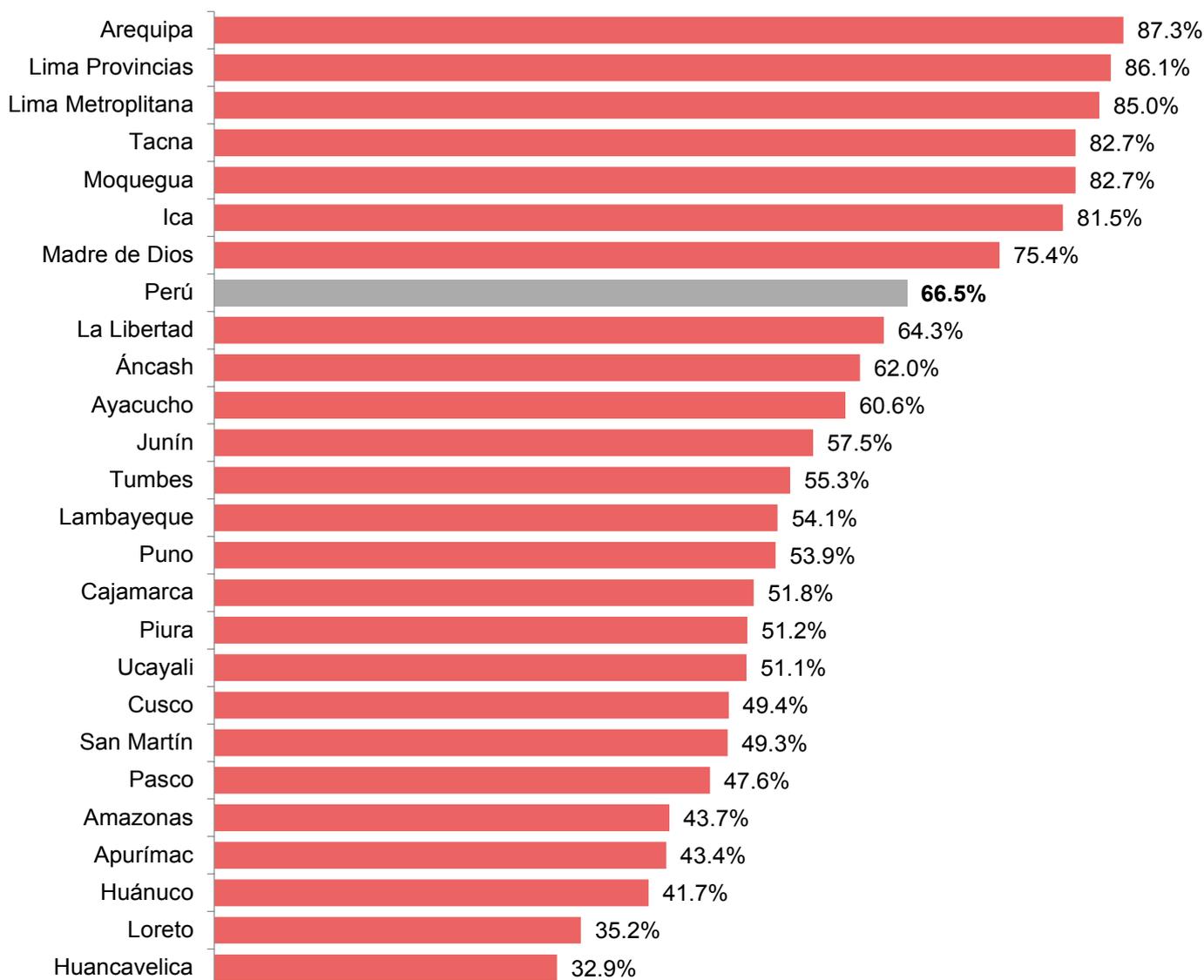
Fuente: Instituto Peruano de Economía - Índice de Competitividad Regional 2021

e) Acceso a telefonía e internet móvil

Siete regiones del Perú cuentan con niveles de acceso a la telefonía y al internet mediante tecnología celular superior al promedio nacional que es de 66.5% de los hogares al 2020. Seis de estas siete jurisdicciones se encuentran en la costa y una en la Amazonía. La región Arequipa es la que presenta mayor cobertura (87.3%), seguida muy de cerca por Lima Provincias (86.1%) y por Lima Metropolitana (85.0%). Tacna, Moquegua e Ica muestran un porcentaje de acceso de alrededor de 82%, mientras que en Madre de

Dios supera ligeramente el 75% (**Figura 22**). Por el contrario, en Loreto (35.2%) y Huancavelica (32.9%) se verifica los menores niveles de acceso a la comunicación móvil. Seis regiones presentan índices de cobertura situados en el rango de 41% y 50%: Huánuco, Apurímac, Amazonas, Pasco, San Martín y Cusco. En el intervalo de 51% a 59% se encuentran siete departamentos (Ucayali, Piura, Cajamarca, Puno, Lambayeque, Tumbes y Junín); en tanto que en Ayacucho, Áncash y La Libertad la proporción de hogares que acceden a estos medios de comunicación es mayor a 60% e inferior a 65%.

Figura 22. RANKING REGIONAL DE COMPETITIVIDAD EN CUANTO AL ACCESO A TELEFONÍA E INTERNET MÓVIL- 2020 (en % de hogares)



Fuente: Instituto Peruano de Economía - Índice de Competitividad Regional 2021

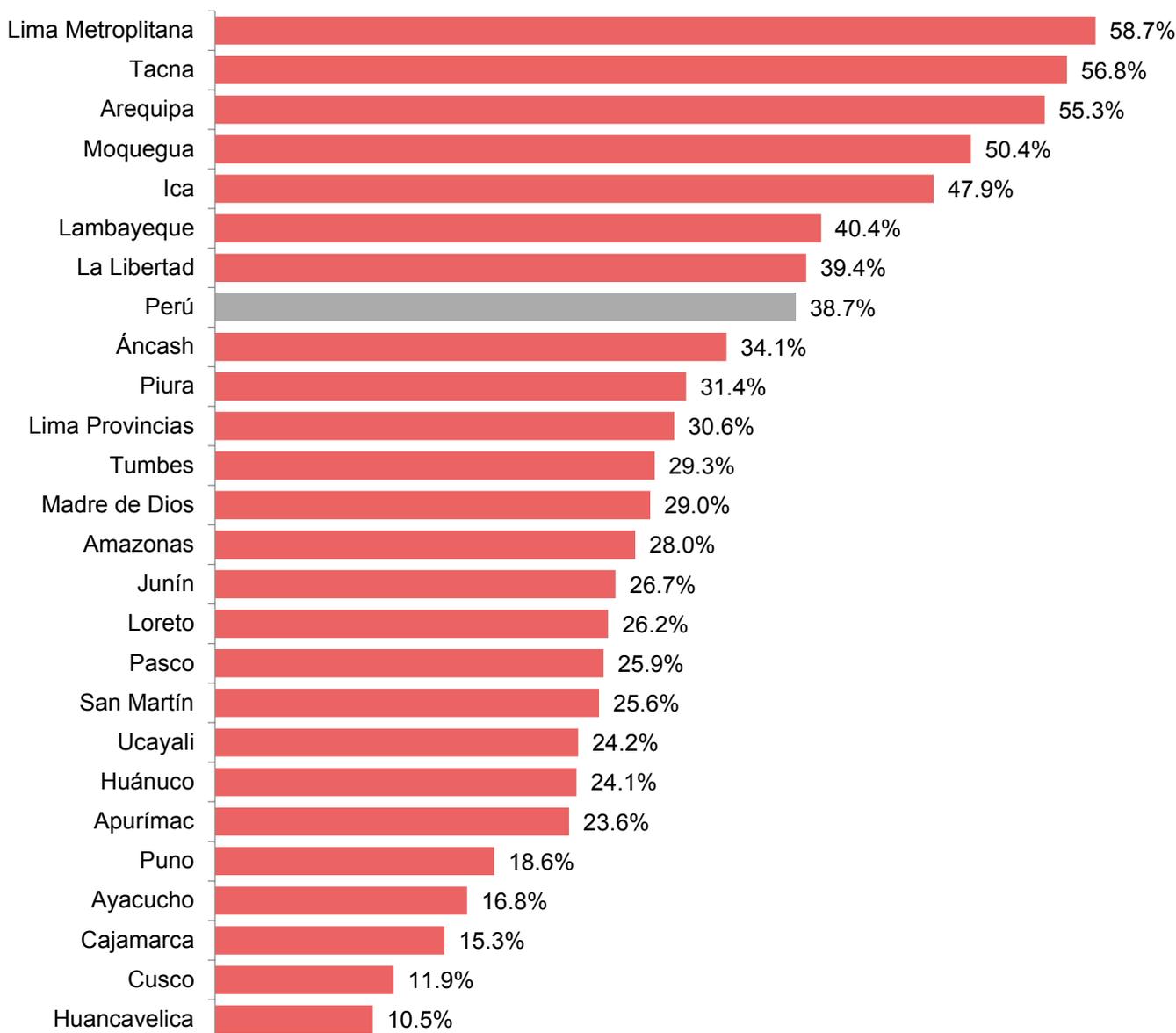
f) Acceso a internet fijo

Lima Metropolitana lidera el indicador de acceso a Internet fijo con un 58.7% de hogares cubiertos, veinte puntos porcentuales más que el promedio nacional alcanzado el 2020. Tacna y Arequipa presentan una proporción de acceso relativamente alta (56.8 y 55.3%, respectivamente), mientras que la de Moquegua se sitúa en 57.4%, la de Ica en 47.9% y las de Lambayeque y La Libertad alrededor de 40% (**Figura 23**). Estas siete regiones muestran una cobertura de internet

fijo mayor a la del promedio nacional, y se encuentran todas en la costa.

De otro lado, entre 34 y 29% de hogares en Áncash, Piura, Lima Provincias, Tumbes y Madre de Dios cuentan con acceso a internet fijo; porcentaje que se reduce al rango de 28% a 23% en las regiones Amazonas, Junín, Loreto, Pasco, San Martín, Ucayali, Huánuco y Apurímac; y al rango de 19% a 15% en Puno, Ayacucho y Cajamarca. En Cusco, el internet fijo llega sólo al 11.9% de hogares y en Huancavelica al 10.5%.

Figura 23. RANKING REGIONAL DE COMPETITIVIDAD EN CUANTO AL ACCESO A INTERNET FIJO – 2020 (en % de hogares)



Fuente: Instituto Peruano de Economía - Índice de Competitividad Regional 2021

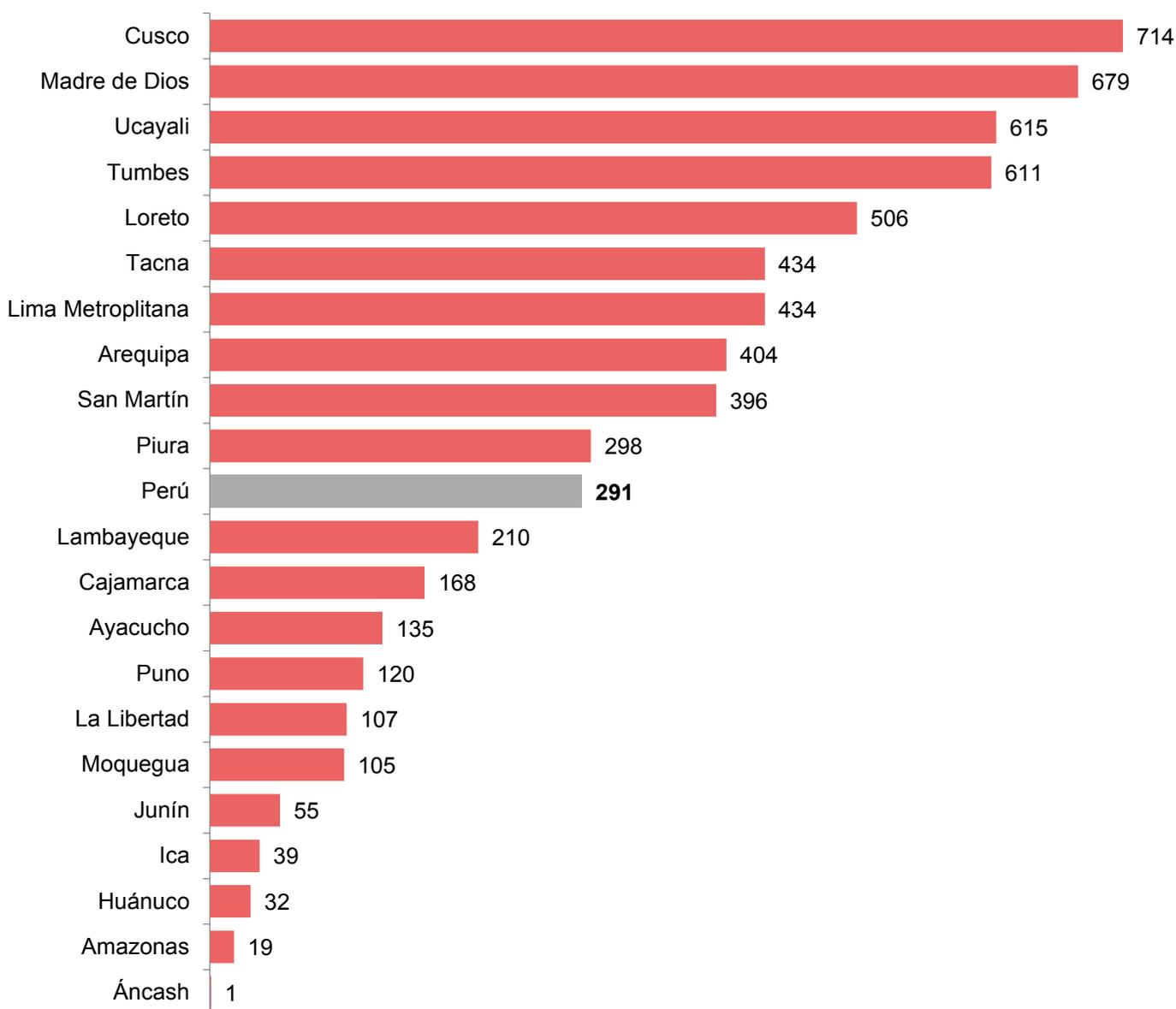
g) Transporte aéreo nacional

En la **Figura 24** se aprecia que, en el Perú, la media de viajeros en vuelos nacionales en 2020 fue de 291 pasajeros por cada mil habitantes. Diez regiones tienen una densidad mayor a este promedio, pero con notorias distancias.

Cusco, Madre de Dios, Ucayali y Tumbes presentan una densidad mayor a los 600 pasajeros en vuelos nacionales por cada mil habitantes; Loreto alcanza los 506 y en Tacna,

Lima Metropolitana, Arequipa y San Martín están en alrededor de 400 y Piura alcanza 298 pasajeros/1000 habitantes. Entre las regiones que cuentan con una densidad de viajes aéreos inferior al promedio nacional destaca Lambayeque (219), mientras que Cajamarca, Ayacucho, Puno, La Libertad y Moquegua tienen densidades que van entre 168 y 105 pasajeros por cada 1000 habitantes. Los indicadores de Junín, Ica, Huánuco y Amazonas se sitúan entre 55 y 19 pasajeros, mientras que Ancash alcanza solo a 1 y Lima Provincias, Apurímac, Huancavelica y Pasco no tienen ninguno.

Figura 24. RANKING REGIONAL DE COMPETITIVIDAD EN CUANTO A LA DENSIDAD DEL TRANSPORTE AÉREO NACIONAL – 2020 (Pasajeros en vuelos nacionales/ mil habitantes)



Fuente: Instituto Peruano de Economía - Índice de Competitividad Regional 2021

IV. Conclusiones

A nivel global, el Perú muestra un estancamiento en su competitividad, ocupando el puesto 65 en el más reciente ranking del Foro Económico Mundial (WEF), estando todavía por detrás de sus socios en la Alianza del Pacífico (Chile, México, Colombia) y del Uruguay. Los cinco pilares en los que nuestro país se encuentra más rezagado, de acuerdo con la evaluación del WEF, son la penetración del internet (puesto 98), el dinamismo de los negocios (97), el marco institucional (94), el desarrollo de la innovación (90) y la condición de la infraestructura (88).

La infraestructura nacional alcanza una calificación de 62.3 en la última evaluación del WEF, por debajo de Chile (76.3), México (72.4), Ecuador (69.1), Uruguay (68.7), Argentina (68.3), Brasil (65.5) y Colombia (64.3). Nuestro país solo supera a Paraguay (59.8), Bolivia (57.1) y Venezuela (46.2).

Como se aprecia en la **Figura 25**, el Perú solo alcanza cierta relevancia en la eficiencia del servicio ferroviario en que ocupa el tercer lugar entre los once países latinoamericanos, en la calidad del suministro eléctrico (3°), y en la conectividad de las líneas navieras (3° lugar) y la de sus aeropuertos (5° lugar). En general, se trata de infraestructuras y servicios en los que la iniciativa privada tiene una significativa partici-

pación: el transporte ferroviario y la mayoría de aeropuertos se encuentran concesionados; la actividad naviera es totalmente privada y el suministro eléctrico está concesionado en Lima Metropolitana y la producción de electricidad también tiene un importante componente de inversión privada.

Por el contrario, nuestro país es décimo (de once países) en la conectividad de sus carreteras, en la densidad de líneas aéreas y en el acceso a electricidad; ocupa el noveno puesto en la exposición a beber agua insegura y a la confiabilidad del abastecimiento de agua. Debe recordarse que todas las empresas prestadoras de servicios de saneamiento del país y todas las de energía eléctrica en el interior se encuentran en manos del Estado. De otro lado, una buena parte de la red vial, especialmente a nivel regional y vecinal, también es gestionada por instituciones estatales.

Independientemente del modelo de gestión de los diferentes rubros de infraestructura y servicios públicos en el Perú, también contribuye a este rezago en términos de competitividad, las notorias brechas que existen entre las diferentes regiones del Perú en ambos rubros. El reporte del INCORE elaborado por el Instituto Peruano de Economía (IPE) deja en evidencia que existen cuatro regiones (Lima Metropoli-

Figura 25. EVALUACIÓN DE COMPETITIVIDAD EN INFRAESTRUCTURA POR INDICADOR

Países	ARG	BOL	BRA	CHI	COL	ECU	MEX	PAR	PER	URU	VEN	USA	SGP	ISR
INFRAESTRUCTURA Pilar 2	68.3	57.1	65.5	76.3	64.3	69.1	72.4	59.8	62.3	68.7	46.2	87.9	95.4	83
Infraestructura de transporte	47.7	34.4	45.6	56.6	43.8	52.8	57.4	42.1	42.4	44.2	24.7	79.6	91.7	67.7
Índice de conectividad de carreteras	94.5	56.7	76.1	95.8	65.4	64.2	90.3	76	64	89.8	85.7	100	n.a.	88.7
Calidad de carreteras	43.4	41.3	33.5	70.1	39.7	65	58.4	26.7	36.4	45.1	26.2	74.5	90.9	64.3
Densidad de líneas ferreas	16.1	8.1	8.9	18.9	4.8	n.a.	18.4	n.a.	3.6	21.4	1.3	41.3	100	100
Eficiencia del servicio ferroviario	28.1	26.9	24.3	36	12.2	n.a.	38	n.a.	31.7	3.6	7.7	69.2	80.1	44.7
Conectividad de aeropuertos	59.1	30	89.7	57.8	68.7	39.9	92.4	24.7	58.2	28.7	29	100	85.4	60.8
Eficiencia del servicio de transporte aereo	57.2	43.3	56.8	65.7	57.6	64.6	57.4	41	54.2	69.1	20	79.6	95.5	73.5
Índice de conectividad de líneas navieras	35.2	n.a.	38.2	42.9	50.1	24.8	49.1	0.6	43.8	33.2	9.8	96.7	100	46.7
Eficiencia del servicio de puertos navieros	48.2	16.6	37.1	65.7	51.5	58.1	55.2	41.8	47.1	63.1	17.9	75.9	90.8	62.6
Infraestructura de servicios públicos	88.9	79.9	85.3	95.9	84.9	85.5	87.5	77.6	82.2	93.1	67.7	96.2	99.2	98.4
Acceso a la electricidad	98.8	88.1	99.7	100	97	97.3	100	99	95	99.7	98.9	100	100	100
Calidad del suministro de electricidad	90.6	91.3	87.4	100	94.7	90.7	91.2	78.2	93.1	90.7	69.6	98.6	100	99.9
Exposición a beber agua insegura	93.6	83.5	92.1	98.3	82.2	85.3	95.1	83	83.1	96.3	87	100	100	100
Confiabilidad del abastecimiento de agua	72.4	56.7	62.1	85.5	65.6	68.7	63.7	50	57.7	85.8	15.1	86.1	96.8	93.8
Score Nacional	57.2	51.8	60.9	70.5	62.7	55.7	64.9	53.6	61.7	63.5	41.8	83.7	84.8	76.7

Fuente: WEF - Reporte Global de Competitividad 2019

tana, Tacna, Arequipa y Moquegua) que alcanzan niveles más altos de competitividad en casi todas las categorías estudiadas. La capital de la República sigue siendo de lejos la región más competitiva en infraestructura y servicios públicos, aunque en los últimos seis años las otras tres regiones han reducido ligeramente la brecha con Lima Metropolitana. Adicionalmente, las regiones menos preparadas para competir se encuentran sobre todo en la sierra, lo que no solo concentra diferencias sociales en una parte sustantiva del territorio nacional, sino que también dificulta el indispensable acondicionamiento del territorio y la generación de corredores económicos productivos.

En los últimos años, el gobierno nacional ha desarrollado una serie de iniciativas para mejorar la competitividad de la infraestructura, entre ellas la aprobación de la Política Nacional de Competitividad y Productividad; del Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad; del marco legal para incentivar la participación de la iniciativa privada en la ejecución de inversiones públicas mediante el mecanismo de obras por impuestos; de la suscripción de Acuerdos de Gobierno a Gobierno para la ejecución de obras públicas; de un Plan para la implementación progresiva de la metodología BIM en la gestión de infraestructuras y edificaciones (Plan BIM Perú); y del modelo de ejecución de inversiones públicas a través de Proyectos Especiales de Inversión Pública (PEIP). Además, también se han efectuado numerosas modificaciones a las normas que rigen los procesos de concesión y de asociación público-privada y de las que regulan las contrataciones del Estado, siendo la más significativa la creación del Sistema Nacional de Abastecimiento que pretende unificar la mayoría de regímenes de adquisición de bienes, servicios y obras. En esa línea, se elaboró un proyecto de Ley General de la Cadena de Abastecimiento Público que reemplazaría, entre otras, a la actual Ley de Contrataciones del Estado.

CAPECO ha sostenido desde hace mucho tiempo que todos estos intentos son insuficientes para lograr la implementación de un nuevo modelo de gestión de la infraestructura y edificaciones, que deberá contribuir simultáneamente a la mejora de la competitividad de nuestra economía, a la extensión del bienestar social a todos los peruanos y al uso adecuado de los recursos estatales. Se requiere más bien la aplicación de una estrategia integral basada en cuatro factores concurrentes y complementarios:

a) Institucionalidad, es decir el fortalecimiento de las instancias y mecanismos para la planificación, priorización, contratación, financiamiento, diseño, construcción, supervisión y operación de las infraestructuras.

- b) 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.
- c) 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.
- d) Integridad, que requiere promover principios, compromisos y acciones en los diferentes actores involucrados en la actividad constructora pública y privada, así como en la sociedad en su conjunto.

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

- a) Impulsar la meritocracia en la gestión pública, empoderando y protegiendo a los funcionarios públicos, honestos y competentes.
- b) Modificar radicalmente el marco normativo e institucional de contratación pública en todas sus modalidades, para reducir el margen de discrecionalidad en los procesos de licitación y asegure un control integral de las infraestructuras y edificaciones.
- c) Perfeccionar el marco de procedimientos administrativos del Estado para promover la seguridad jurídica, la calidad de las construcciones y la reducción de la corrupción.
- d) Implementar cambios institucionales para asegurar la independencia, competencia, legitimidad e integridad de los órganos policiales y judiciales, particularmente de que tienen a su cargo el combate a la corrupción.
- e) Fortalecer el modelo de descentralización de la administración estatal, a partir de la priorización de la planificación territorial y sectorial, así como de la distribución racional de facultades y de recursos en los tres niveles de gobierno.
- f) La puesta en marcha de una estrategia integral para combatir la acción de bandas delincuenciales organizadas en

las obras de construcción, las que además de ser causantes de pérdidas humanas y materiales, constituyen una fuente de corrupción flagrante.

- g) La promoción de una cultura ciudadana en pro de la formalidad, el respeto a la ley y el rechazo a la corrupción, así como de un nuevo modelo de relación entre el Estado y la sociedad civil para la formulación, implementación y evaluación de políticas, planes y programas públicos.

Entendiendo que la adopción de este nuevo modelo de gestión es una tarea de largo plazo -lamentablemente desaprovechada en los últimos 3 años-, CAPECO propone como objetivos, llegar a esta fecha emblemática con seis instrumentos fundamentales consensuados y aprobados:

- a) Una nueva estructura de organización estatal para la planificación territorial y la gestión de infraestructuras
- b) Un nuevo Plan Nacional de Infraestructura que no solamente se limite a establecer, ejecutar y monitorear un programa multianual de un pequeño número de obras
- c) Una ley de gestión integral de infraestructuras y edificaciones públicas que reemplace a la actual Ley de Contrataciones del Estado
- d) Un Plan de digitalización de la gestión de infraestructuras y edificaciones públicas y privadas, basado en la metodología BIM, un sistema nacional de catastro y la adopción del modelo de ciudades inteligentes
- e) Un Plan Sectorial de Investigación e Innovación, para promover una construcción más segura, más eficiente, más económica y más adecuada a las necesidades de protección del medio ambiente
- f) Un Consejo Nacional de Infraestructura como espacio de diálogo y consenso entre actores públicos y privados para el perfeccionamiento y legitimación de las decisiones de políticas, planes y programas de infraestructura

A continuación, se desarrollan cada uno de estos instrumentos, con la finalidad de describir más claramente la posición de CAPECO sobre la mejor manera de afrontar los retos de la competitividad de la infraestructura y de la construcción en nuestro país.

1. Nueva estructura de la organización estatal para la planificación territorial y la gestión de infraestructuras

Se debe establecer un nuevo modelo de gestión del territorio nacional, a partir de la formulación de planes macro-regionales y la gestión coordinada de los mega-proyectos de impacto macro-regional, del desarrollo de las cuencas y de los corredores económicos, las intervenciones para mitigar ries-

gos por fenómenos naturales o antrópicos. De esta manera, no solo se gana escala y coordinación en la implementación de planes y proyectos, sino que se pueden establecer prioridades de inversión, reduciendo sensiblemente la discrecionalidad con que cuentan actualmente las autoridades para decidir el destino de los recursos del Estado.

Para el efecto, se constituirán seis Entidades Autónomas de Planeamiento Territorial, una correspondiente a la Capital de la República y las otras cinco a partir de las Mancomunidades Regionales ya conformadas o de propuestas de organización territorial ya formuladas como la del geógrafo Javier Pulgar Vidal (**Figura 26**). La Capital de la República será una jurisdicción de planeamiento territorial conformada por las áreas conurbadas de las provincias de Lima, Callao, Huarochirí, Canta, Cañete y Huaral.

Figura 26. EVALUACIÓN DE COMPETITIVIDAD EN INFRAESTRUCTURA POR INDICADOR



Fuente: Diario La República

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

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

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

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

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

instrumentos de planificación y gestión mediante concursos públicos organizados por los colegios de arquitectos e ingenieros.

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

Será obligatoria, además, la incorporación de los Mapas de Riesgo en los planes urbanos, identificando las áreas en las que no se puede construir, las destinadas al reasentamiento de la población y las destinadas a la atención de la nueva demanda de vivienda, servicios y equipamientos urbanos. De otro lado, se requiere Implementar planes urbanos para la construcción de nuevas ciudades, en zonas de influencia de megaproyectos agro-industriales, mineros o energéticos, así como para las localidades que conforman Ejes de Desarrollo Territorial, como el integrado por las ciudades de Huacho-Lima-Ica, a raíz del proyectado Tren de Cercanías, el que se constituirá en el Valle del Urubamba como consecuencia de la construcción del Aeropuerto de Chinchero o el que podría conformarse si es que se propone desarrollar un Corredor Minero que uniría las regiones de Apurímac, Cusco y Arequipa (**Figura 27**), que permita una confluencia entre actividades la minería, la agricultura y la industria.

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

Figura 27. PROYECTO DE DESARROLLO EN CORREDOR MINERO



Fuente: mapa.conflictosmineros.net

2. Nuevo Plan Nacional de Infraestructura

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

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

3. Una ley de gestión integral de infraestructuras y edificaciones públicas

Se propone una nueva normativa que reemplace a la actual Ley de contratación pública que facilite la implementación de

un nuevo modelo de gestión de obras estatales, así como la adopción de mecanismos de contratación más eficientes y transparentes. Es necesario comprender que la contratación de obras es apenas una etapa del proceso de gestión de infraestructuras y edificaciones estatales, por lo que los criterios para la selección de contratistas tanto como para la evaluación de propuestas técnicas y económicas, deben sustentarse en el desempeño de las infraestructuras y edificaciones a lo largo de toda su vida útil. Afortunadamente las herramientas tecnológicas modernas permiten contar con información confiable para ayudar en la toma de decisiones.

Esta nueva Ley debe recoger las mejores prácticas internacionales e incluso las experiencias exitosas desarrolladas en nuestro país, como la que se empleó para la construcción de la infraestructura deportiva y la Villa de deportistas que se utilizaron en los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos Lima 2019 y la que se viene implementando para desarrollar un importante programa de obras incluidas en el Plan de Reconstrucción con Cambios, entre otras intervenciones en actual ejecución.

Los principales lineamientos para la formulación de esta Ley son los siguientes:

- a) Dilucidar si es que conviene mantener una sola Ley que regule las compras de bienes y servicios, así como la contratación de obras. Resulta evidente que existen diferencias muy sensibles entre los criterios de evaluación y selección de propuestas técnico-económicas y de postores ganadores cuando se contrata obras que cuando se adquieren productos o servicios. Es necesario analizar, en retrospectiva, si es que las razones que motivaron la unificación de las normas de contratación fueron válidas a la luz de la experiencia de más de 30 años de vigencia.
- b) Introducir el mecanismo de diseño colaborativo de proyectos de construcción, dejando de lado el diseño secuencial y segregado actualmente vigente. Esta metodología permite que la entidad contratante primero defina los objetivos y alcances que se persigue con una determinada infraestructura o edificación; luego invite a las empresas que tienen la capacidad, la experiencia y el interés de ejecutar la obra; y finalmente interactúe con ellas para ir perfilando las especificaciones técnicas. Así, el proyecto recogerá de manera sistemática y transparente, los mejores planteamientos de los postores (enriqueciéndolo, hasta llegar a la mejor alternativa posible) y permitirá que todos éstos cuenten con información relevante sobre el proyecto, facilitándoles la formulación de sus propuestas y propiciando que el proceso de contratación se dé en un

marco de igualdad de oportunidades.

- c) Propiciar que la selección de proyectos se base en el mejor desempeño en toda la vida útil de infraestructuras y edificaciones y no, como hasta ahora, por el menor costo y plazo de construcción. CAPECO ha señalado reiteradas veces que el desempeño y los menores costos de mantenimiento durante la etapa de operación tengan un peso relevante al momento de evaluar propuestas (**Figura 28**). Está claro que, por lo general, las propuestas más económicas no son las mejores, y menos si es que la selección del postor ganador se define por sorteo. Paradójicamente, bajo este criterio, el riesgo de no escoger la mejor alternativa es directamente proporcional al número de postores: mientras más empresas participen en el proceso, mayor la probabilidad de equivocarse.
- d) Establecer criterios de precalificación de postores, basándose en su capacidad y su experiencia, evitando “bajar la valla” para propiciar la participación de un mayor número de postores. La normativa debe promover la participación de las constructoras mejor calificadas y no necesariamente de más empresas. Contrariamente a lo que se piensa, al flexibilizar las condiciones técnicas se desalienta a las contratistas de mayor experiencia y se incrementa el riesgo de no escoger a la mejor alternativa.

Figura 28. NUEVOS CRITERIOS PARA SELECCIÓN DE PROPUESTAS EN OBRAS PÚBLICAS



Capeco propone que el menor costo de mantenimiento sea el factor de competencia al licitar obras públicas

Costo de mantenimiento de una obra es hasta siete veces mayor que lo invertido en su construcción, estimó la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco).



Fuente: Diario Gestión

- e) Estandarizar requisitos técnicos para la evaluación de propuestas, en función del tipo y complejidad de obras, para reducir de forma significativa el peligrosamente alto nivel de discrecionalidad que tienen los funcionarios encargados de los procesos de contratación para tomar decisiones. Es necesario estandarizar, al menos, los requerimientos que deben cumplir las empresas y los equipos técnicos, previa clasificación de las obras
- f) Modificar los procedimientos y el alcance de la metodología de evaluación de las inversiones públicas poniendo énfasis especial en la etapa de operación, y no en la de preinversión como ocurre actualmente. Esto permitiría ahorrar tiempo en los procesos previos a la licitación, pero, por sobre todo, otorgaría al Estado mejores indicadores de rentabilidad y eficiencia de los proyectos, contribuyendo a un afinamiento continuo de los criterios de evaluación.
- g) Introducir mecanismos innovadores de solución de controversias en el proceso de preparación y ejecución de obras sin paralizarlas, como el dispute board, de modo de evitar un uso desproporcionado e injustificado de los arbitrajes, lo que retrasa y genera incertidumbre sobre la finalización de obras.
- h) Priorizar proyectos de infraestructura y edificación públicas a partir del mayor impacto territorial que generar y no del mayor monto de inversión. Muchos proyectos de infraestructura no alcanzan sus objetivos porque no se ejecutan oportunamente proyectos complementarios. Esto permitiría incluso “empaquetar” proyectos para una contratación conjunta de las obras.
- i) Asegurar la igualdad de condiciones para la participación de las empresas peruanas y extranjeras en los procesos de contratación pública. Es evidente que la actual normativa es muy flexible en el establecimiento de requisitos para las empresas extranjeras, perjudicando a las empresas nacionales, pero, sobre todo, poniendo en peligro las inversiones públicas.
- j) Establecer, con claridad, el marco normativo para la ejecución de obras bajo la modalidad de administración directa, que ha sido distorsionada y no tiene ningún control, lo que ha producido graves casos de corrupción y problemas en la ejecución y la calidad de las obras. Esta modalidad sólo debe utilizarse si es que la entidad pública tiene suficientes capacidades técnicas, si es que se da una circunstancia excepcional que impida desarrollar un proceso regular de contratación y, sobre todos, si es que se trata de obras de pequeña dimensión y complejidad.
- k) Introducir mecanismos alternativos para el financiamiento de obras, para superar las dificultades que encuentran los contratistas para obtener fianzas bancarias que garanti-

cen el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales, así como los adelantos de obra. Este problema es motivado sobre todo por la imprevisibilidad de los flujos financieros y del plazo de terminación de un número significativo de obras, motivado a su vez por el uso desproporcionado e injustificado de los arbitrajes para resolver controversias.

CAPECO propuso hace cuatro años la constitución de fideicomisos en la gestión de obras públicas (**Figura 29**), planteamiento que fue recogido parcialmente por la normativa de contratación pública, puesto que se permitió solo para la administración de los adelantos y no de toda la ejecución de la obra. Es necesario modificar esta restricción para que pueda aprovecharse todo el potencial de eficiencia, transparencia y control que reporta esta herramienta.

Para obras pequeñas, en las que el fideicomiso no es viable por los altos costos que implica su constitución, se puede emplear el modelo de control del flujo financiero por parte de un tercero especializado (un banco, por ejemplo). Igualmente, el Estado podría otorgar garantías adicionales a las instituciones financieras para reducir el riesgo que perciben éstas respecto a la previsibilidad de las inversiones públicas.

- 1) Propiciar el control cruzado en los procesos de gestión de obras estatales, en particular durante la fase de contratación, para promover el alineamiento de intereses entre los actores públicos y privados en pro de la transparencia en la contratación, la eficiencia de la ejecución y la sostenibi-

lidad de la operación de infraestructuras y edificaciones. Con tal objetivo se propone incorporar en tales procesos a las siguientes entidades:

- **Asociación de Bancos del Perú-ASBANC y Asociación Peruana de Empresas de Seguros-APESG** para la constitución y administración de una plataforma digital en la que se registren todas las cartas fianzas emitidas y se alerte a las entidades públicas involucradas sobre el vencimiento de estos documentos. De esta forma se evitaría la falsificación o el vencimiento sin renovación de fianzas, hechos que se vienen dando con cierta regularidad en nuestro país (**Figura 30**), causando graves perjuicios al Estado y a los beneficiarios de las inversiones públicas.
 - **Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT** para la creación y gestión de un modelo digital de evaluación de la capacidad económica de postores que permita, en función del análisis de los estados financieros de cada postor, así como de la naturaleza y magnitud de la obra, asignar una calificación sobre la situación económica y financiera de cada postor. Esto eliminaría el riesgo de la adulteración de estados financieros y, sobre todo, de la discrecionalidad con que los funcionarios de las entidades contratantes realizan esta calificación.
 - **Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI**, para la realización de estudios de mercado a nivel provincial sobre los precios de materiales y equipos de construcción, que deberán ser obligatoriamente utilizados en el cálculo del presupuesto de las licitaciones. De esta manera, se evita la arbitrariedad o las deficiencias en la recolección de información en que incurren -con mucha frecuencia- las entidades contratantes.
 - Colegios profesionales de arquitectos e ingenieros para certificar la idoneidad y la experiencia de los profesionales que intervienen en los procesos de gestión pública de obras. Así, deberían encargarse de validar la experiencia profesional y la disponibilidad de los profesionales que forman parte de los equipos técnicos de los postores, evitando así la falsificación y el tráfico de currículums.
- De igual forma, los colegios deberán certificar, categorizar y supervisar a los profesionales que se desempeñan como inspectores y responsables de obras ejecutadas bajo la modalidad de administración directa o en procesos de menor cuantía, en los que no se requiere la contratación de un supervisor independiente. Por último, los colegios deberán llevar a cabo la selección, capacitación y supervisión de los profesionales

Figura 29. NUEVOS MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO PARA OBRAS PÚBLICAS



Fuente: Revista Costos

Figura 30. NUEVO MECANISMO PARA EL CONTROL DE EMISIÓN Y VIGENCIA DE FIANZAS



Empresa de los López Upiachibua y de los Sandoval Saavedra obtiene sentencia de OSCE para no contratar con el Estado por los próximos 38 meses

Fuente: Voces

que actuarán como miembros independientes de los Comités Especiales encargados de los procesos de contratación pública.

m) Reducir el número de ejecutores de obras públicas, mediante un sistema de acreditación de competencias, para evitar la dispersión de inversiones y mejorar la calidad del diseño, ejecución y control de los proyectos. La contratación y ejecución de proyectos deberá estar a cargo únicamente de entidades del gobierno central previamente acreditadas, los gobiernos regionales (26), las municipalidades provinciales de las 40 ciudades más pobladas del país, y un número limitado de distritos. Todos ellos deberán contar con equipos técnicos suficientes para la gestión de los proyectos.

El resto de entidades sub-nacionales encargará los procesos de preinversión y contratación solo a aquellas que tengan acreditación, cumpliendo el principio de subsidiariedad. Cada entidad retendrá su presupuesto, priorizará las inversiones que se efectúen con sus recursos, designará un representante en el respectivo Comité de Selección y se encargará de la operación y el mantenimiento de las infraes-

tructuras, idealmente bajo la figura de empresas comunales o núcleos ejecutores, tareas que serán supervisadas por la entidad que llevó adelante el proceso de selección.

n) Establecer un nuevo esquema de contratación pública a partir de la complejidad y magnitud de las obras, que tendrá los siguientes componentes:

- Administración directa para obras poco complejas y monto acotado, siempre que se sustente en una situación de urgencia. Pero el diseño, la ejecución y la supervisión de las obras estarán a cargo de profesionales certificados por los colegios profesionales de arquitectos y de ingenieros.
- Fondos concursables para obras pequeñas y proyectos provenientes de fondos o transferencias del Gobierno Central. Para ello, las entidades que financian los proyectos deberán previamente estandarizar los proyectos (tipo de intervenciones, montos máximos, número de beneficiarios, diseños estándar) y acreditar a los ejecutores que garanticen idoneidad profesional y solvencia económica.

Luego se deberán organizar los concursos a los que se presentarán proyectos -a nivel de perfil- desarrollados por los ejecutores acreditados que celebren convenios con el gobierno local y con la comunidad de la localidad en la que se sitúa el proyecto. Los ejecutores de los proyectos ganadores recibirán los recursos para desarrollar los expedientes técnicos y las obras, y serán remunerados según avance de obra. Deberán además organizar a la población y al gobierno local para el mantenimiento de la infraestructura, idealmente a través de empresas comunales.

De esta forma, la evaluación de inversión pública se hace sobre el modelo "estandarizado" y no sobre cada proyecto, la inversión se asigna por prioridad comparada con otros proyectos, no existe proceso de licitación pública y son las autoridades y las comunidades las que eligen a sus ejecutores.

Empresas privadas que tienen impacto territorial (mineras, agroindustriales, energéticas, etc.) podrían acceder a parte de estos fondos para atender a la población que vive en el área de influencia de sus unidades productivas apoyándose en entidades técnicas y bajo el mecanismo de obras por impuestos.

- Adjudicaciones directas para la ejecución de obras pequeñas y medianas por parte de los gobiernos regionales y locales con sus propios recursos. El estudio de preinversión, el expediente técnico y las obras serán contratados por los Gobiernos Regionales y Municipalidades bajo esta modalidad.

- Licitaciones públicas para obras grandes en cualquier nivel de gobierno, pero con nuevo marco normativo, pudiendo plantearse la ejecución conjunta de obras multiregionales o multisectoriales.

4. Un plan de digitalización de la gestión de infraestructuras y edificaciones públicas y privadas

En primer lugar, se propone la introducción de la metodología de modelamiento de información en construcción (BIM) como un mecanismo para la gestión integral de la obra pública y no solo de gestión de proyectos, teniendo en cuenta que la mayor inversión en estos proyectos no se da en las etapas de diseño y construcción (**Figura 31**). El propósito de este plan es:

- Asegurar el control integral de las obras desde el diseño inicial hasta el fin de la vida útil de las infraestructuras.
- Optimizar y vincular en una sola plataforma el funcionamiento de cuatro sistemas de gestión estatal:
 - La evaluación de la inversión pública pasando de una evaluación ex-ante (hasta la entrega de la obra) a una de evaluación integral (hasta el fin de la vida útil de las infraestructuras y edificaciones).
 - El sistema de control ejercido por supervisoras privadas y por la Contraloría General de la República, pasando de un proceso correctivo a uno preventivo.
 - El sistema de contratación pública, reduciendo los riesgos de corrupción y propiciando una mayor competencia.
 - El proceso de formulación de presupuestos públicos, incorporando variables como operación y mantenimiento, que garanticen el mejor uso de las infraestructuras y de los recursos estatales.

Figura 31. ESTRUCTURA DE INVERSIÓN EN TODO EL CICLO DE VIDA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN



Fuente: Autodesk

- Priorizar la calidad de la infraestructura por encima de cualquier otra consideración (precios, plazos) en todo el proceso de gestión pública. En la medida que la tecnología BIM permitirá un mejor control de precios y plazos de ejecución, las decisiones de selección y evaluación de proyectos, obras, operadores y entidades de mantenimiento se basarán casi exclusivamente en criterios técnicos, los cuales también podrán ser mejor analizados durante los procesos de simulación y modelamiento que esta tecnología propone.
- Reducir la corrupción dentro de la gestión pública de infraestructuras y edificaciones, no solo por mejorar el control y permitir la selección de proyectos en base a procesos transparentes y competitivos, sino porque la flexibilidad de la tecnología facilita la entrega y difusión de información en los procesos de rendición de cuentas y participación ciudadana en la gestión de obras públicas. Para que la puesta en marcha del Plan BIM se desarrolle con eficiencia, racionalidad, progresividad, equidad y transparencia, es necesario considerar los siguientes criterios:
 - La incorporación del BIM en la gestión de obras públicas no debe constituir una barrera para la participación de empresas contratistas de obra.
 - La progresividad de la incorporación del BIM en la gestión pública debe estar marcada por la disponibilidad de recursos humanos tanto en empresas estatales como en empresas contratistas y equipos profesionales de arquitectura e ingeniería.
 - La decisión de incorporar el BIM en el diseño y construcción de obras públicas debe considerar la autorización de incrementar los presupuestos de dichas obras, para solventar el costo de incorporar la tecnología BIM. Idealmente, este mayor presupuesto debe provenir de un Fondo de Incentivo BIM, gestionado por el MEF-DGPMI.
 - Por el lado de entidades del sector público, la decisión de emplear el BIM en sus proyectos debe estar vinculada a la magnitud y a la naturaleza de sus proyectos, pero también a sus capacidades técnicas para gestionar adecuadamente la información del BIM, sea a través de equipos in-house o de contratación de terceros.
 - Las acciones de control concurrente de la Contraloría General de la República en infraestructuras o edificaciones que utilicen BIM, exigirán protocolos adecuados de control que se monten sobre la metodología BIM y que no dupliquen (o peor, entorpezcan) la supervisión.
 - La adopción del BIM en el sector público debe garantizar la neutralidad de sus procedimientos, en el sentido de que no se deben dirigir hacia determinados proveedores de software.

- g) La implementación de la normativa técnica, administrativa y de política pública para la adopción progresiva debe hacerse de manera coordinada entre todas las entidades estatales bajo el liderazgo del MEF.
- h) La implementación del Plan BIM Gobierno debe contar con la participación permanente e institucional del sector privado, para lo cual la Alianza ha propuesto la constitución de un Consejo Consultivo con participación de las empresas constructoras, consultoras y proveedoras de BIM, los colegios profesionales y la academia (es lo que dio origen a la Alianza).

El plan de digitalización debe incluir además la automatización de los procesos administrativos de habilitación urbana y de edificación, que será liderada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con la colaboración de los colegios profesionales; la implementación de un Sistema Nacional de Catastro a cargo de COFOPRI; y la adopción del modelo de ciudades inteligentes para la gestión de sistemas urbanos en los principales centros urbanos del país.

5. Un Plan Sectorial de Investigación e Innovación

Se busca promover la investigación y la innovación en el sector construcción, a partir de las necesidades de competitividad de las empresas, los profesionales, los trabajadores y el Estado y procurando una construcción segura, eficiente y sostenible. Se debe fortalecer la gestión del SENCICO, implementando una política institucional que permita a esta entidad cumplir con la responsabilidad de liderar las actividades de investigación en el sector construcción. Para ello será necesario:

- a) Establecer criterios para priorizar las líneas de investigación a desarrollar, en función de las necesidades de los sectores laboral, estatal y empresarial, así como de las capacidades de los centros académicos y de investigación y del desarrollo de la tecnología.
- b) Seleccionar proyectos de investigación a financiar por SENCICO, mediante concursos públicos desarrollados a partir de la priorización efectuada y con apoyo de CONCYTEC.
- c) Determinar los criterios y los procedimientos que permitan a SENCICO efectuar un seguimiento a los proyectos, para asegurar el cumplimiento de sus metas y objetivos.

- d) Identificar oportunidades para establecer alianzas con empresas privadas, entidades de cooperación, universidades, centros de investigación o fondos de inversión, para pasar de la etapa de investigación a la del desarrollo.
- e) Procurar el incremento de fondos para la investigación, a través de donaciones privadas, el aumento de la recaudación de la contribución al SENCICO o el canon que reciben las universidades públicas de distintas regiones.
- f) Actualizar programas de capacitación y normalización del SENCICO, a partir de los resultados de actividades de investigación y desarrollo y el avance tecnológico.
- g) Modificar el modelo de gestión de SENCICO, aumentando la participación de la sociedad en el Directorio.

6. El Consejo Nacional de Infraestructura

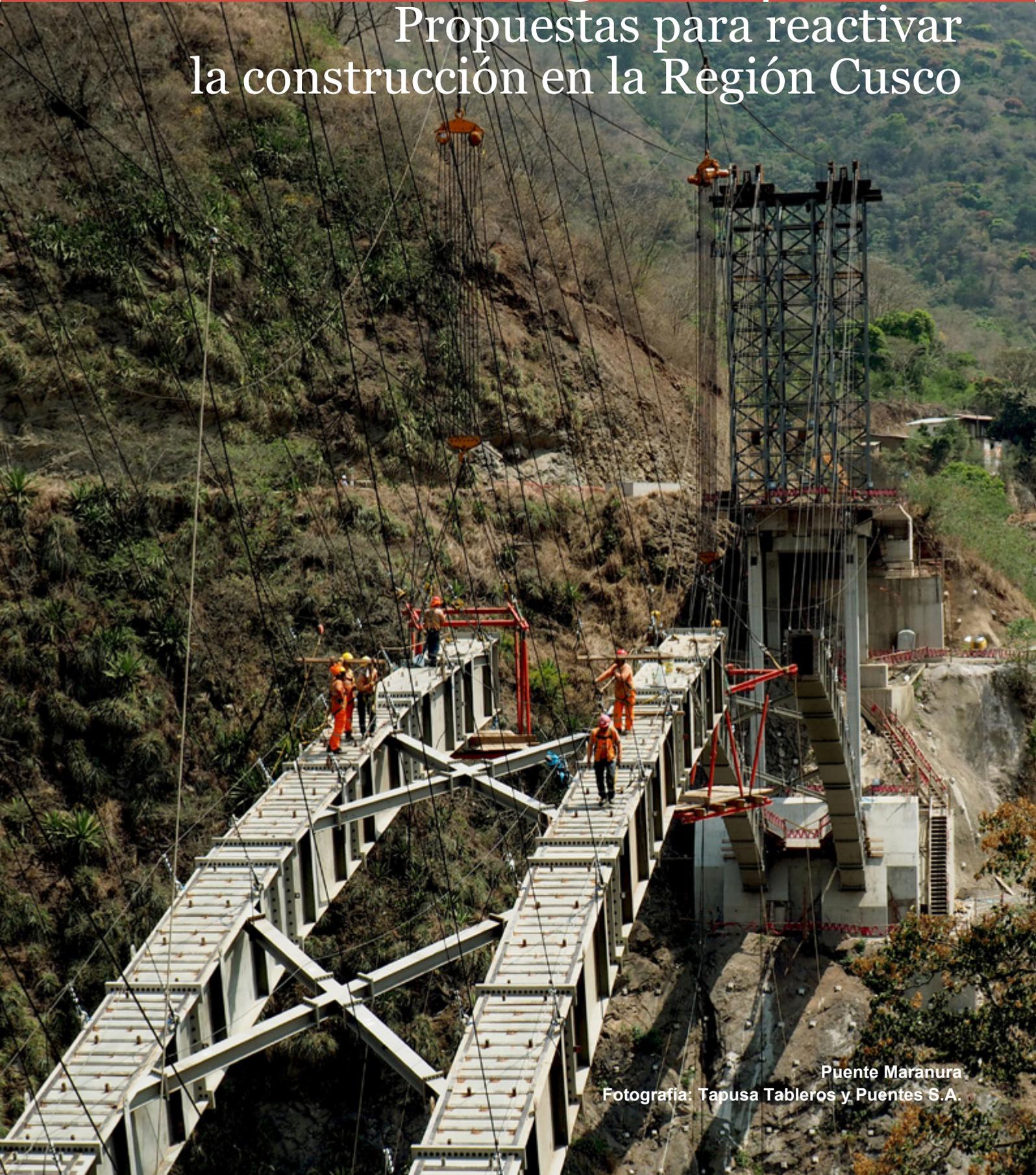
El Consejo Nacional de Infraestructura buscará fortalecer los mecanismos de discusión, aprobación, monitoreo y coordinación de la implementación de políticas, programas y normas vinculadas a la infraestructura y el equipamiento urbano, en particular de los cinco instrumentos precedentes.

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

En resumen, es preciso iniciar un proceso de transformación de los instrumentos relacionadas con la infraestructura y la construcción, así como de la organización estatal para la planificación y gestión territorial y sectorial. De esta manera, se superarán los problemas estructurales que afectan desde hace años el desempeño de estas actividades, impidiendo consolidar un modelo de gestión de infraestructura y edificación pública eficiente, transparente y de calidad. Aunque los resultados más relevantes se plasmarán en el mediano plazo, es necesario iniciar de inmediato esta agenda reformista.

IEC regional | Cusco

Propuestas para reactivar la construcción en la Región Cusco



Región Cusco solo recibió el 0.3% del total de créditos Mivivienda en el 2020

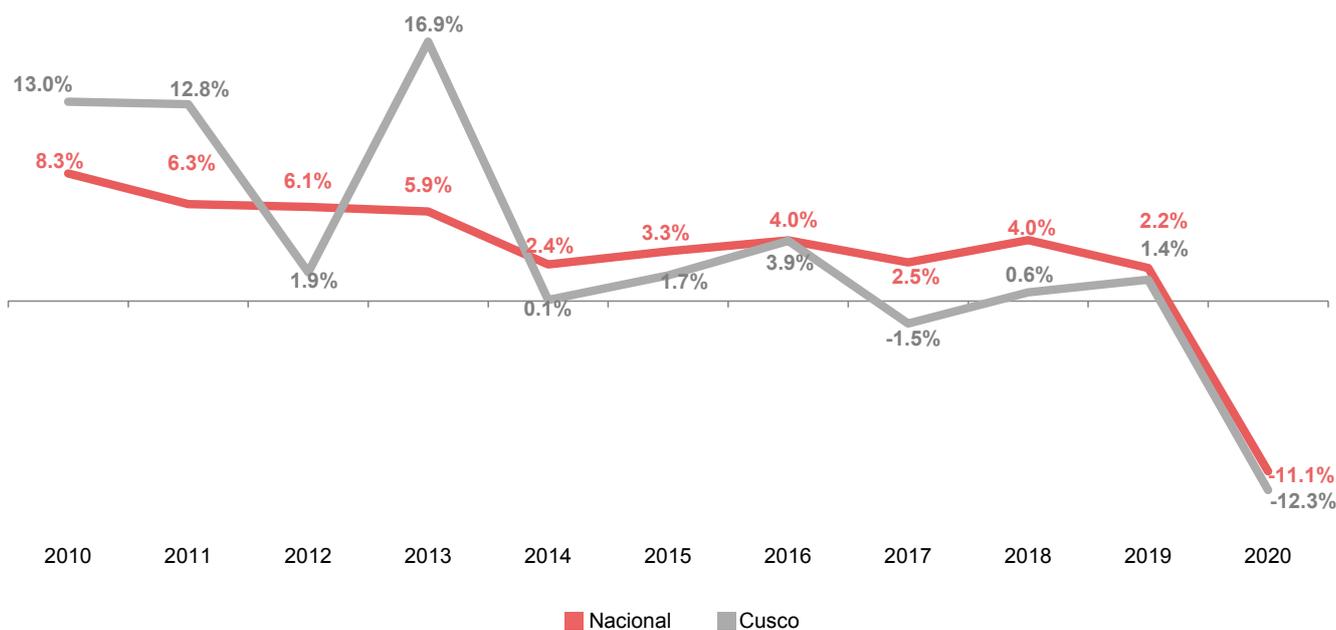
Empresas cusqueñas de la construcción crecerían 24% en 2021 recuperándose de caída del 2020

I. Producción sectorial

De acuerdo con la información que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, el producto bruto interno de la región Cusco creció en tres oportunidades por encima del PBI nacional en el periodo 2010-2020, debiendo destacarse que en esos tres años el PBI Cusco creció a un ritmo superior al 12% siendo el último en el año 2013 en que la región creció 11 puntos porcentuales más que el país (**Figura 1**). Posteriormente, el PBI Cusco solo tuvo

un crecimiento máximo en el 2016 (+3.9%) retrocediendo incluso en el 2017 (-1.5%). Por su parte, en el año 2020 el PBI regional se retrajo en 12.3%, magnitud ligeramente mayor a la que se presentó a nivel nacional en dicho periodo (-11.1%), acumulando siete años consecutivos en que la economía en Cusco tuvo un comportamiento por debajo que el país en su conjunto, como está sucediendo en las regiones del sur del país.

Figura 1. PBI GLOBAL NACIONAL Y REGION CUSCO 2010 – 2020 (variación anual)

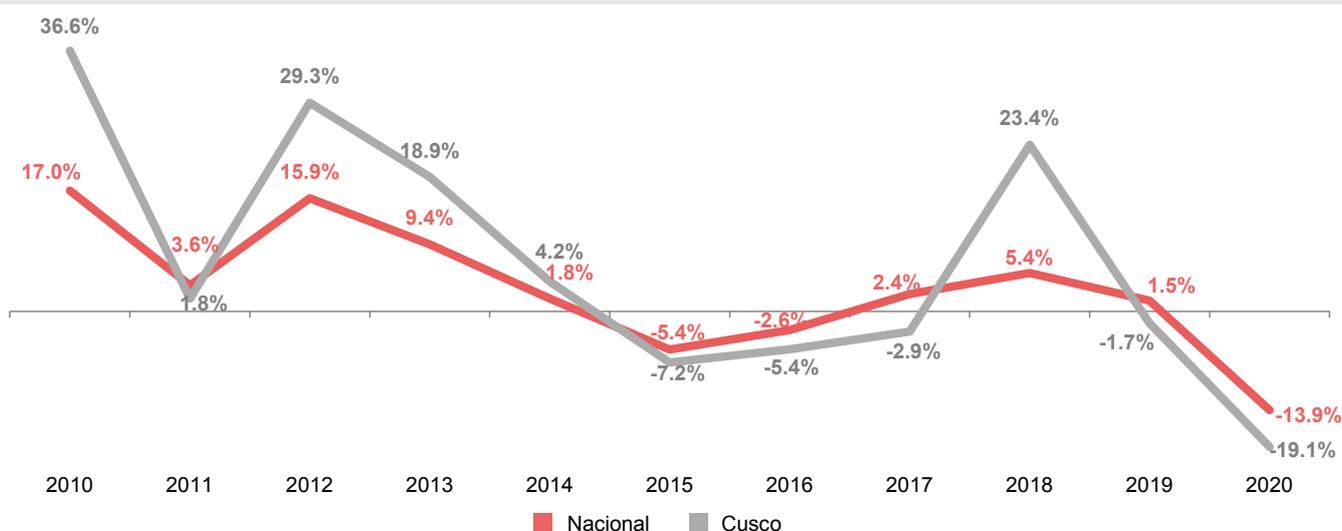


Fuente: INEI

Entre el 2010 y el 2020, el PBI del sector construcción de la región se contrajo en cinco años, destacándose tres caídas consecutivas entre 2015 y 2017 y dos más en 2019 y 2020. Como contraparte, de los seis años de crecimiento sectorial en la región, en cinco tuvieron un mejor desempeño al del producto sectorial nacional (**Figura 2**), destacándose el 2018 en el que se alcanzó un crecimiento superior al nacional en

dieciocho puntos porcentuales, debido a un mejor desempeño de la inversión pública que alcanzó record de ejecución en el último quinquenio en los tres niveles de gobierno. Para el año 2021, se espera que el sector siga creciendo al ritmo de la inversión pública que ha retomado la ejecución de obras paralizadas por la pandemia, entre las más importantes están la vía expresa, el Hospital Antonio Lorena y el Aeropuerto de Chinchero.

Figura 2. PBI CONSTRUCCIÓN NACIONAL Y EN LA REGION CUSCO (variación anual)

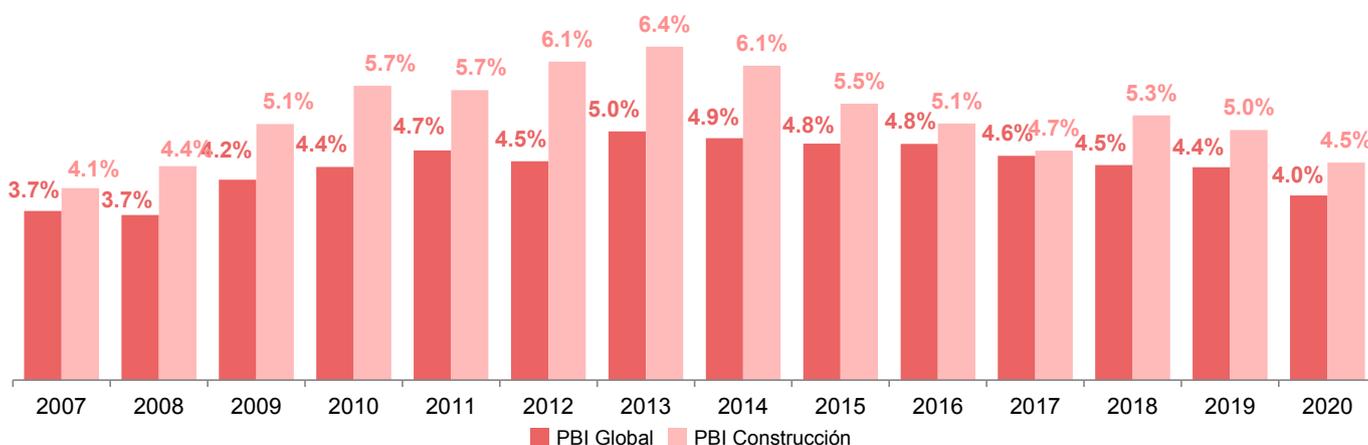


Fuente: INEI

La **Figura 3** muestra que, entre los años 2007 y 2020, la participación de la construcción regional en el PBI sectorial nacional osciló entre el 4.1% y el 6.4% siendo siempre mayor a la participación de la región en la producción nacional que fluctuó entre 3.7% y el 5.0%. La mejor con-

tribución de la región se dio en el 2013, luego del cual fue disminuyendo progresivamente, como ocurrió también en el caso del PBI global. En el PBI construcción la participación se recuperó en el 2018 para luego volver a un proceso de caída.

Figura 3. PARTICIPACION DE LA REGION CUSCO EN EL PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2007 – 2020

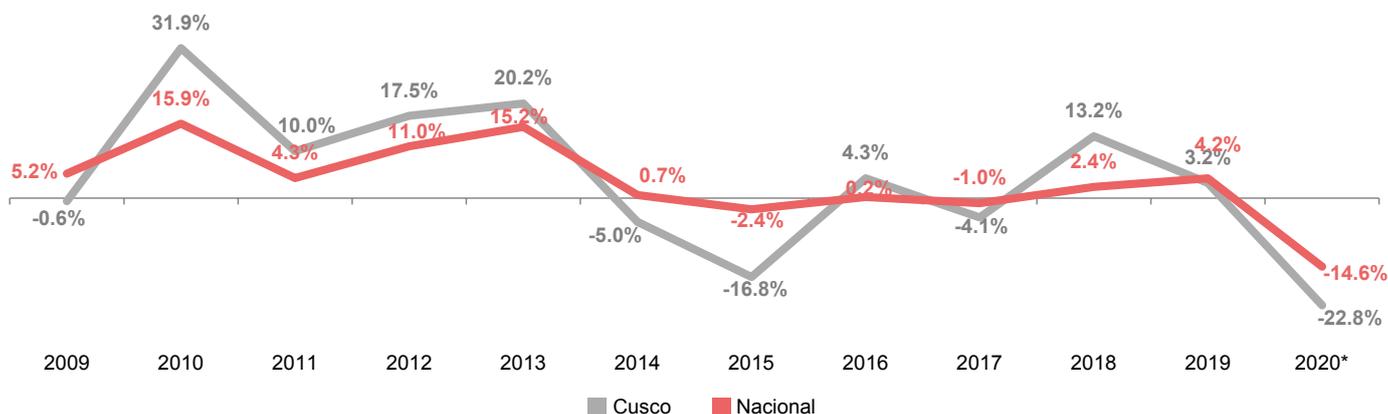


Fuente: INEI

La **Figura 4** muestra que, en el 2020, la venta de cemento en la región Cusco cayó en 22.8% con respecto al 2019, casi ocho puntos porcentuales más que la caída de la venta a ni-

vel nacional. Este desempeño por debajo del nacional se ha producido en seis de los últimos doce años, en cinco de los cuales el desempeño de la región fue negativo.

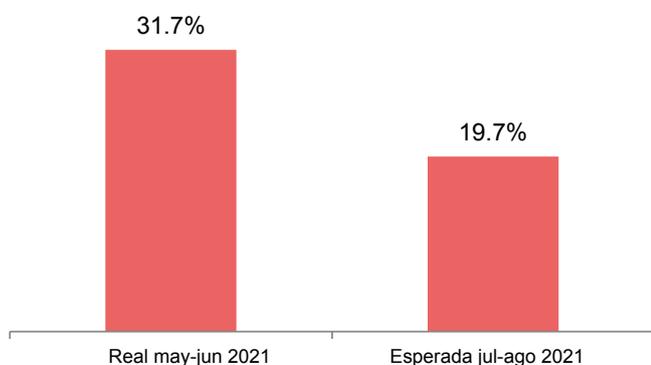
Figura 4. VENTA DE CEMENTO EN REGION CUSCO (Variación anual de TM)



Fuente: INEI. *Estimación CAPECO

De acuerdo con los resultados de la Encuesta de Expectativas desarrollada por CAPECO en un panel de empresas del sector de la construcción que trabajan en la región Cusco, el nivel de operaciones de dichas compañías creció en 31.7 % durante el tercer bimestre del 2021 respecto al mismo periodo del año previo (**Figura 5**) diferenciándose de las perspectivas que tenían las empresas a nivel nacional que, según la encuesta efectuada para el IEC 42 en junio 2021, esperaban crecer 17.5% en el bimestre mayo-junio. Para el periodo julio-agosto del 2021, las empresas en Cusco estiman un aumento de 19.7%.

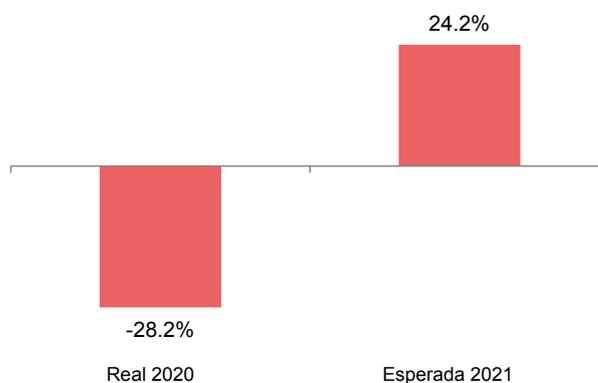
Figura 5. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE OPERACIONES DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN CUSCO (3º bimestre 2021 y 4º bimestre 2021)



Fuente: CAPECO - Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Cusco

Asimismo, las empresas del sector construcción sondeadas en la región Cusco señalaron que su nivel de operaciones decreció en 28.2% en el 2020 con relación al año previo (**Figura 6**). De haberse producido, esta retracción habría sido más pronunciada que la que se presentó a nivel nacional: -13.5%, según la medición efectuada para el IEC 38 de febrero 2021. De otro lado, tanto las empresas que trabajan a escala nacional como las que operan en Cusco esperan para el año 2021 una importante recuperación: 11.9% y 24.2%, respectivamente.

Figura 6. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Real 2020 y Esperada 2021)



Fuente: CAPECO - Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Lambayeque

II. Precios de construcción

Desde junio del año 2020, se produjo un relativo incremento en el precio del acero en la región Cusco. Este insumo mostró una sostenida tendencia al alza en la región, lenta de abril a noviembre del año pasado (0.9% mensual) y luego rápida entre noviembre 2020 hasta abril 2021 (5.6% mensual), lo que significó una subida de 39.6% en los últimos doce meses. Cabe señalar que, respecto a diciembre de 2009, este insumo es el que ha presentado la mayor variación de precios (71.2%). De otro lado, el costo de la mano de obra se ha mantenido constante desde el mes de junio 2020, en que se suscribió el Pacto Colectivo anual entre la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú y CAPECO. Aun así, se incrementó en 2.2% en abril respecto a igual mes del 2020 y 53.2% desde el mes base (diciembre 2009), siendo éste el insumo el segundo que más se ha incrementado en la región durante este periodo.

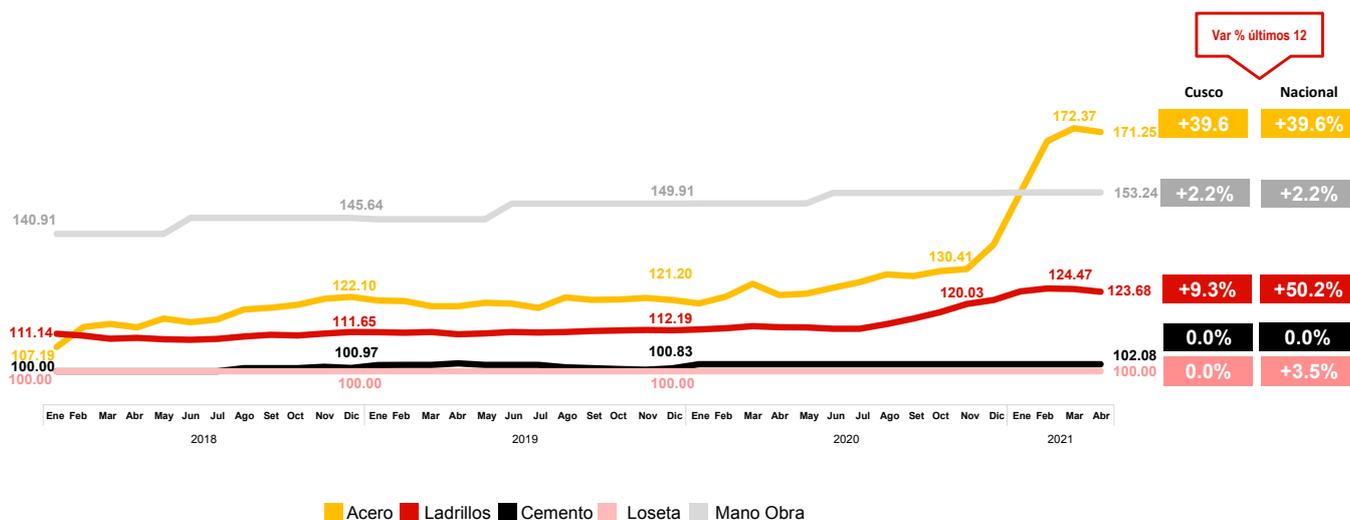
A diferencia de lo que sucede en Lima Metropolitana, el precio de los ladrillos de arcilla solo subió en 9.3% desde abril 2020. En la capital, la variación de precios de este insumo fue significativamente mayor que en la región: 50.2%. Esta diferencia se explicaría por la producción artesanal de ladrillo

en el Cusco, que tiene una importante presencia en la actividad constructiva en la región. Si se compara con el periodo base que registra el INEI (diciembre 2009), este insumo es el tercero de los cinco que evalúa sistemáticamente CAPECO que más ha aumentado de precio en la región: 23.7% (**Figura 7**). La loseta por su parte no ha sufrido modificación de precio en la región, lo que también estaría explicado por la industria artesanal que existe en Cusco.

De otro lado, el precio del cemento no presentó variación desde enero del 2020 en Cusco. Con relación al mes base de diciembre de 2009, este material de construcción mostró una inflación acumulada de 2.1% a diciembre 2019, ubicándose como el segundo insumo de la construcción que registra menor inflación desde entonces.

El sondeo de expectativas efectuado entre empresas proveedoras de materiales que operan en Cusco, indicó que el 44% de sus ingresos por venta provinieron del segmento informal de la construcción en el 2020 (**Figura 8**). Esta cifra se acerca mucho a la señalado por las compañías proveedoras a nivel nacional. Para el 2021, se espera que la participación

Figura 7. EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: ENERO 2018 – ABRIL 2021
(Índice Base: diciembre 2009 = 100)



Fuente: INEI

del sector informal en los ingresos por ventas aumente en 4 puntos porcentuales, situándose en 48%. A nivel nacional, la perspectiva es que el segmento informal represente el 44.6% de la facturación de los proveedores de materiales.

Las empresas proveedoras que trabajan en la región Cusco señalaron que los precios de materiales de construcción presentaron un retroceso de 0.8% en el semestre enero-junio 2021 (**Figura 9**). Para el semestre siguiente, julio-diciembre

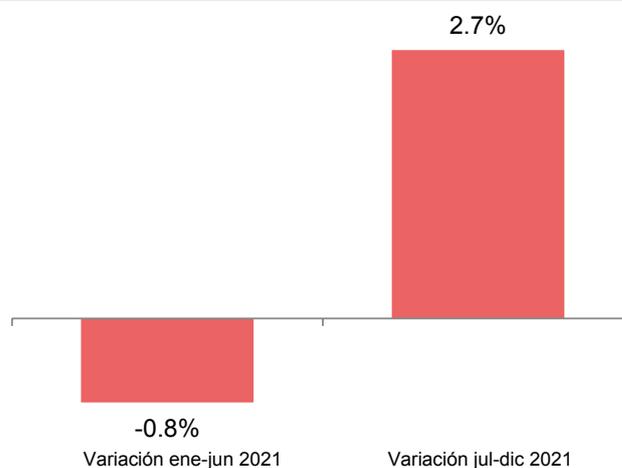
Figura 8. DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR VENTAS DE LOS PROVEEDORES DE MATERIALES Y SERVICIOS EN CUSCO, SEGÚN SEGMENTO DE MERCADO



Fuente: CAPECO - Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Cusco

2021, se estima que los precios de los materiales crecerán 2.7%. De cumplirse estas previsiones, la inflación en el rubro materiales de construcción sería de 1.9% en el periodo anual que va de enero a diciembre 2021. Estas variaciones son sensiblemente menores a las recogidas en el estudio del IEC realizado a nivel nacional, que arrojó un alza de 11.4% en el periodo noviembre 2020 – abril 2021 y un aumento estimado de 10.8% en el semestre mayo-octubre 2021, acumulando una variación anual de 22.2%.

Figura 9. VARIACIÓN REAL DE PRECIOS DE MATERIALES EN CUSCO ENTRE ENERO-JUNIO 2021 Y VARIACIÓN ESPERADA ENTRE JULIO-DICIEMBRE 2021



Fuente: CAPECO - Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Cusco

III. Inversión

Sobre la inversión pública en la región Cusco, el nivel de ejecución ha sido mayor al del país en los últimos seis años, incluso en el 2020 cuando la ejecución regional fue la menor del periodo 2015-2020 (70%). Pero, aun así, está por encima del nivel de ejecución en todo el país (**Figura 10**). En el trienio 2015-2017 el monto ejecutado retrocedió a una velocidad de 15.7% anual para luego recuperarse en el 2018 (+44.7%). Pero como se mencionó anteriormente, el monto de ejecución total fue reduciéndose desde el 2018 a un ritmo de 16% anual, en 20.4% en la ejecución del gobierno na-

cional, en 10.3% en el gobierno regional y en 16.1% en las municipalidades.

Cabe mencionar que este análisis presupuestal está referido al monto efectivamente girado con cargo al Presupuesto Institucional Modificado-PIM y no al monto devengado que es únicamente el registro del compromiso de pago total o parcial de acuerdo a la disponibilidad presupuestal y que se irá ejecutando en los meses siguientes. Este último indicador es el que se utiliza habitualmente en los reportes de ejecución

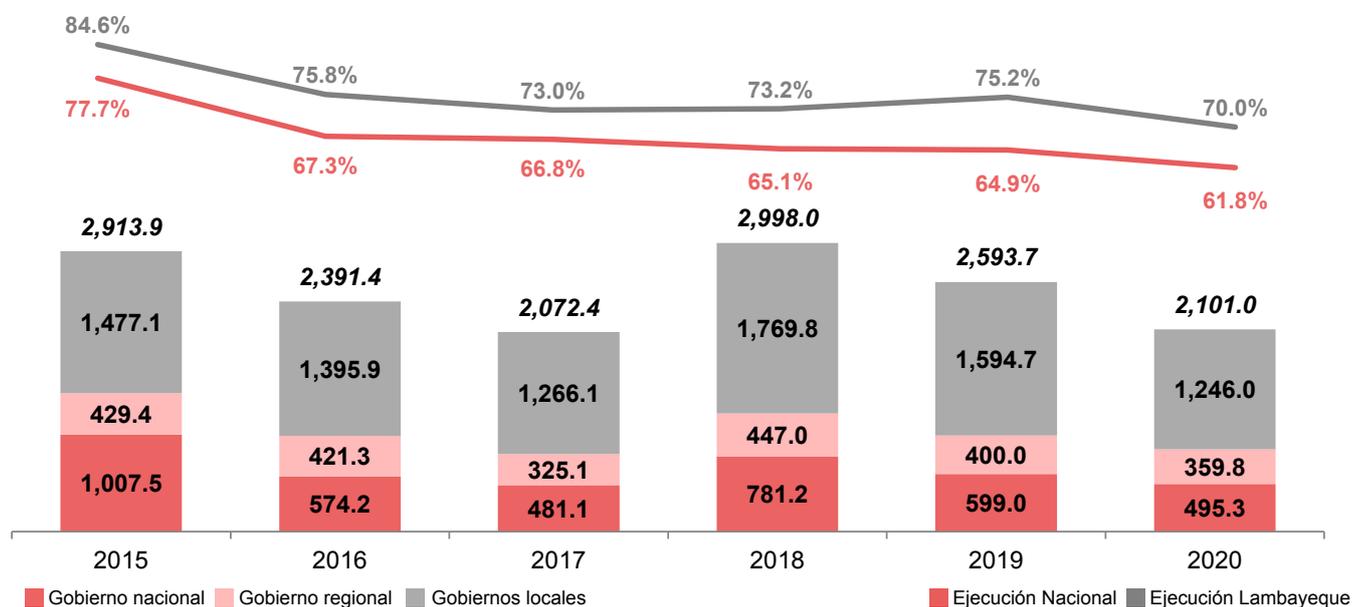
de las entidades públicas a pesar de que no refleja cabalmente el avance real de las inversiones públicas.

En cuanto a la participación de la región Cusco en la ejecución del presupuesto nacional, se observa una reducción de niveles en el trienio 2015-2017 (de 9.6% a 7.3%), para luego aumentar a 9.3% al año siguiente y después volver a tener un retroceso entre el 2018 y el 2020, llegando a 7.4% en este último año (**Figura 11**). La participación de la región en la ejecución del gobierno nacional

coincide con el comportamiento de la participación total en ejecución.

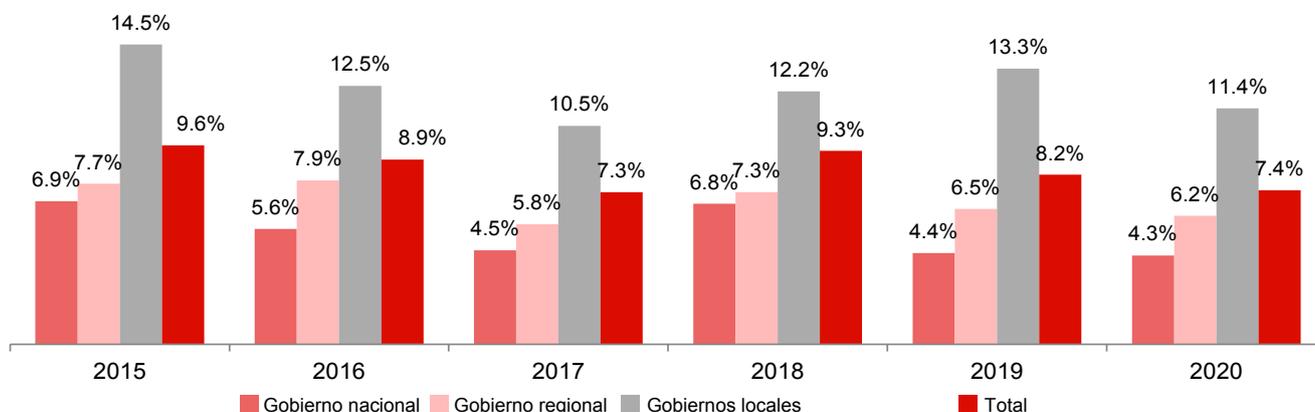
El análisis de la participación en inversión pública ejecutada mes a mes por la región Cusco hasta junio del 2021 que se consigna en la **Figura 12**, refleja un retroceso de la ejecución del presupuesto de inversión pública en Cusco en los últimos tres meses. Durante el 2020, la participación de la ejecución de Cusco aumentó durante un semestre, destacando la contracción en el último trimestre de 2020.

Figura 10. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA 2015-2020 POR NIVEL DE GOBIERNO EN LA REGIÓN CUSCO (millones de soles)



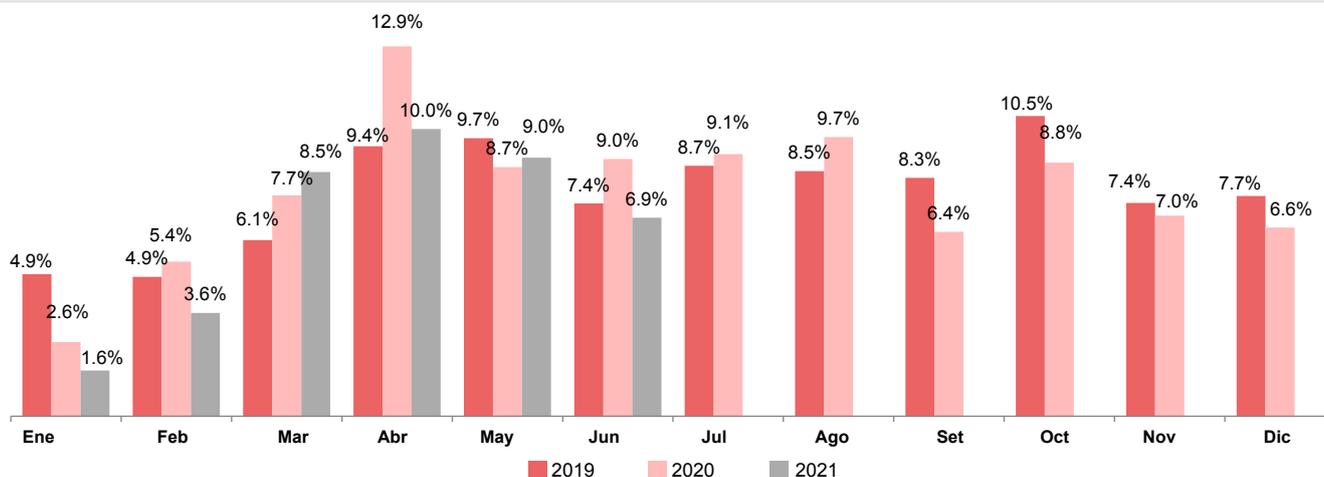
Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Figura 11. PARTICIPACIÓN DE LA REGIÓN CUSCO EN LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA 2015-2020 POR NIVEL DE GOBIERNO



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Figura 12. PARTICIPACIÓN DE LA REGIÓN CUSCO EN LA EJECUCIÓN MENSUAL DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA 2019-2021

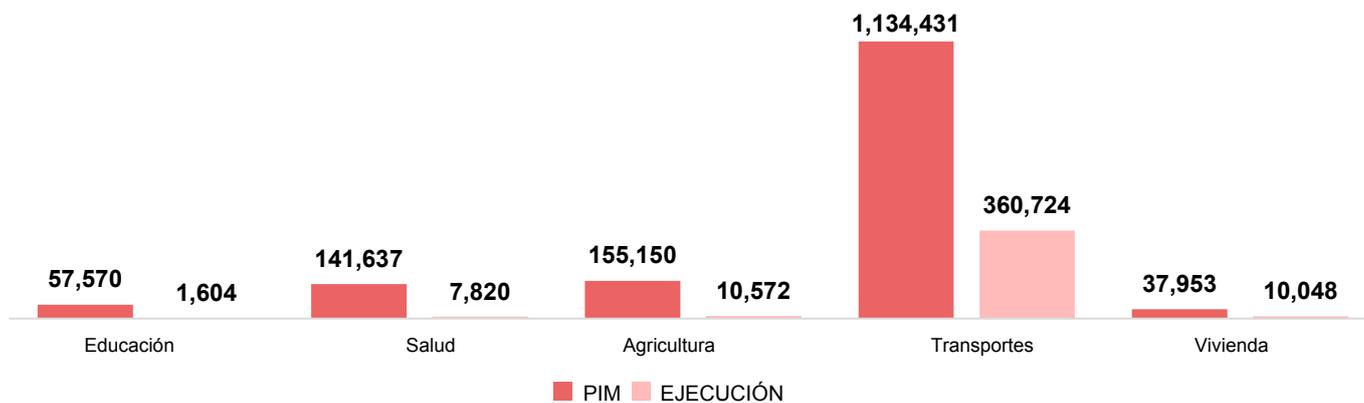


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

A nivel de sectores, el de transporte ha sido el que ha experimentado el mayor nivel de ejecución en Cusco durante el primer semestre del 2021, en el que Provías Descentralizado ha ejecutado solo 31% de su PIM asignado y Provías Nacional el 34% (**Figura 13**). En cambio, el Pro-

grama Subsectorial de Irrigación - PSI no ha ejecutado su presupuesto después de seis meses. No deja de llamar la atención que el Programa Nacional de Inversiones en Salud solo haya gastado el 5.6% dada la situación de pandemia sanitaria actual.

Figura 13. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA POR SECTORES (miles de soles)



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

En cuanto a la inversión privada, de acuerdo al sondeo de expectativas efectuado en el panel de empresas del sector construcción que operan en Cusco, el 46.2% de las empresas entrevistadas considera que la vivienda informal ha sido el rubro de la construcción que presentó un mayor dinamismo en el año 2020, seguido por la infraestructura pública con un 30.8% y la infraestructura pública con 23.1% respectivamente (**Figura 14**). En la encuesta efectuada a nivel na-

cional en enero 2021, también la construcción de viviendas informales ocupó el primer lugar (60.2%), seguido de la infraestructura privada (17.3%) y la vivienda formal (10.6%).

De otro lado, utilizando una escala del 1 al 6, en la que 1 es el mayor nivel y 6 es un menor nivel, el desempeño más favorable durante el año pasado en la región Cusco se presentó en torno a la vivienda informal, alcanzando un puntaje de

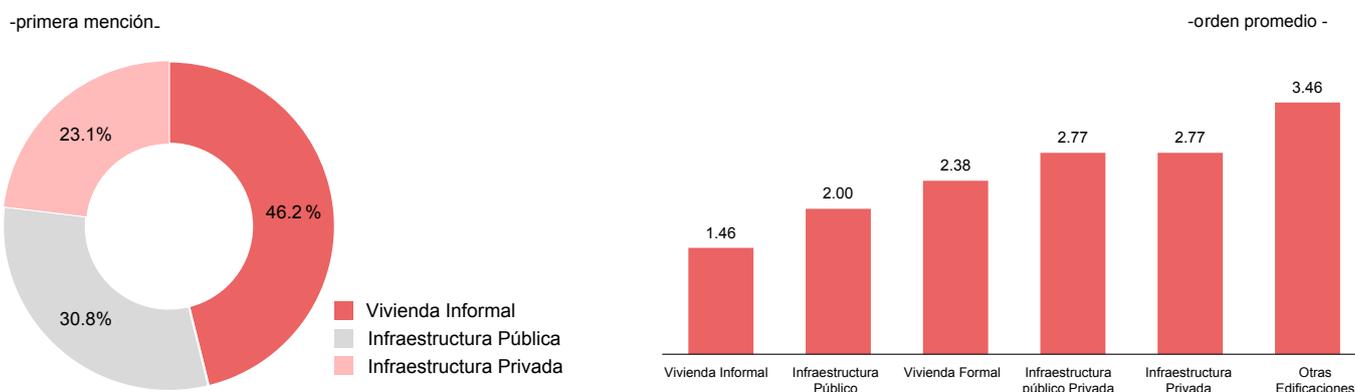
1.46, seguida inmediatamente por la infraestructura pública con una calificación promedio de 2.00.

El 46.2% de las empresas que trabajan en el sector construcción de la región Cusco que formaron parte del panel consideró que la vivienda informal seguirá siendo el rubro de la construcción que presentará un mayor dinamismo en el 2021, seguida por la infraestructura pública con un 46.2% (**Figura 15**). En la encuesta realizada a nivel nacional, la vi-

vienda informal también ocupó el primer lugar como el rubro que más crecerá, aunque con una proporción mayor (57.9%) que en la región, y el segundo lugar lo ocupa de nuevo la infraestructura pública (37.3%).

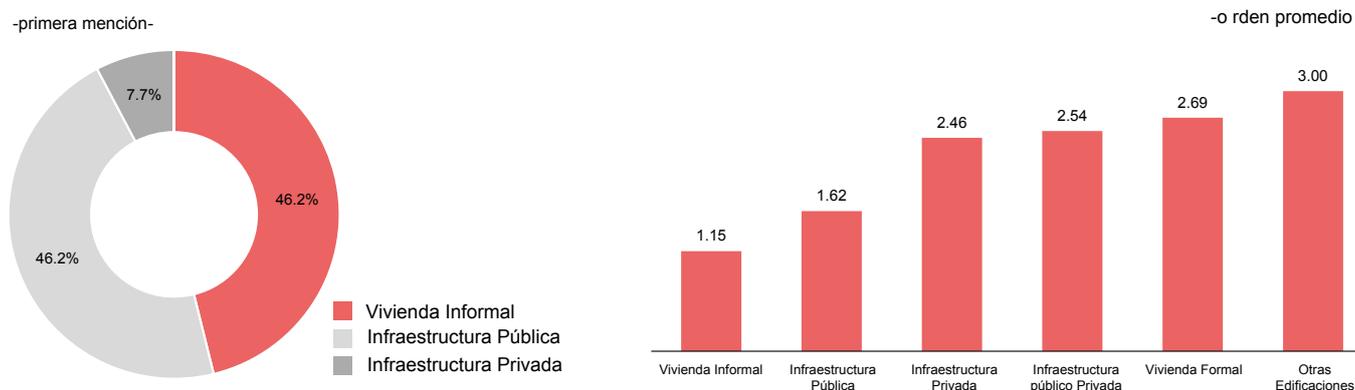
De otro lado, empleando la misma escala del 1 al 6, el mejor desempeño para el próximo año en la región se presentaría en torno a las obras de vivienda informal con puntaje de 1.15, seguido de infraestructura pública con 1.62.

Figura 14. PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN CUSCO EN EL 2020, RESPECTO AL 2019



Fuente: CAPECO - Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Cusco

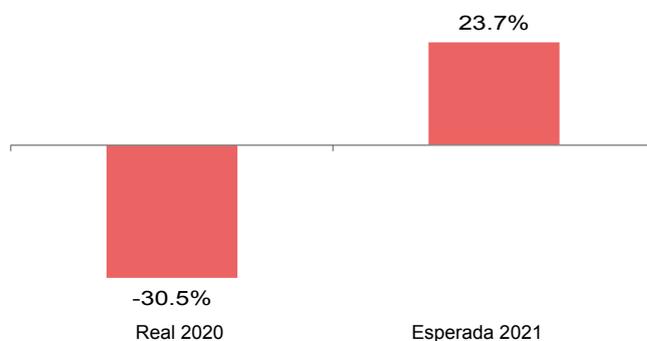
Figura 15. PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN CUSCO EN EL 2021, RESPECTO AL 2020



Fuente: CAPECO - Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Cusco

Por otro lado, las empresas de la construcción que trabajaban en la región Cusco sondeadas manifestaron que la inversión que destinaron a nuevos proyectos durante el 2020 retrocedió en 30.5% respecto al año previo (**Figura 16**), nivel mucho más desfavorable que el que alcanzaron las empresas entrevistadas en todo el país (-18.3%). Estas empresas esperan que la tendencia se revierta durante el presente año, esperándose un incremento de 23.7%, proyección significativamente más optimista respecto a la de las empresas del sector a nivel nacional, que esperan que su inversión en nuevos proyectos caiga en 26.5% para el 2021, como consecuencia de la actual incertidumbre política.

Figura 16. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN CUSCO 2020 – 2021



Fuente: CAPECO - Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Cusco

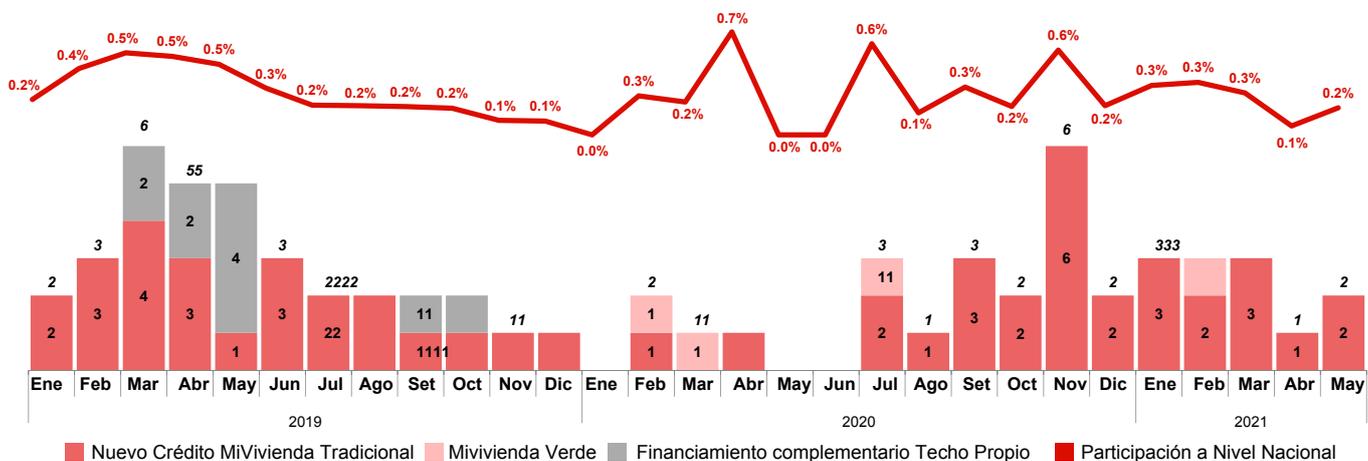
IV. Vivienda

Revisando la información sobre el desembolso de créditos otorgados por el Fondo Mivivienda mensualmente en Cusco desde enero del 2019, como se consigna en la **Figura 17**, se comprueba que en los primero cinco meses del presente año apenas se han efectuado 12 operaciones que corresponden al 0.2% del total de colocaciones del Fondo en el mismo periodo (5 758). Si bien estas 12 colocaciones de créditos Mivivienda, significó triplicar el monto colocado en el

mismo periodo del 2020, pero también representan casi la mitad de lo colocado en enero-mayo del 2019.

Por otra parte, apenas se han otorgado cuatro créditos de Mivivienda Verde en esta región en toda su historia. Asimismo, se destaca que el Financiamiento complementario Techo Propio solo ha tenido participación en el desembolso de créditos en Cusco, en el año 2019.

Figura 17. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD: ENERO 2019 – MAYO 2021 (Número de créditos por mes)

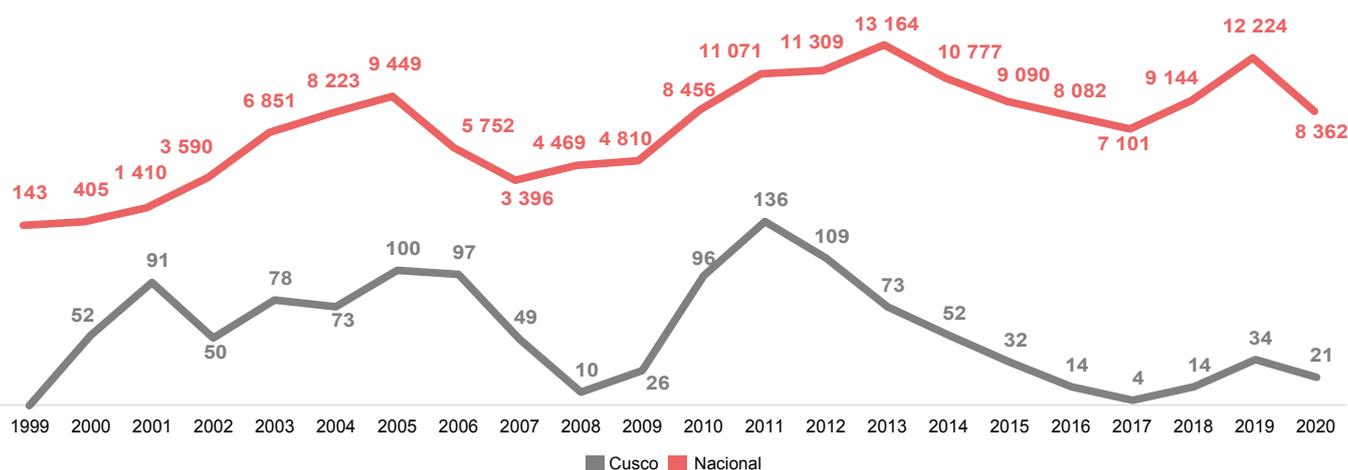


Fuente: Fondo Mivivienda

Como se observa en la **Figura 18**, Cusco tuvo un inicio interesante en cuanto a la colocación de créditos hipotecarios Mivivienda llegando a tener el 13% del total de colocaciones a nivel nacional en el año 2000, para luego estancarse totalmente en los siguientes seis años y luego caer a solo 10 colocaciones en el 2008. En el siguiente trienio hubo un incremento llegando a 136 colocaciones en el 2011. lo que termino siendo el record anual en Cusco, a partir del cual se produjo 6 años de retroceso sostenido a una tasa anual de -44.4%. Se volvió a crecer en los siguientes dos años hasta 34 desembolsos en el 2019. En todo el 2020, el desembolso de créditos Mivivienda en la región Cusco apenas alcanzó las 21 operaciones, que representa apenas el 0.2% del total de operaciones en todo el país en el mismo año.

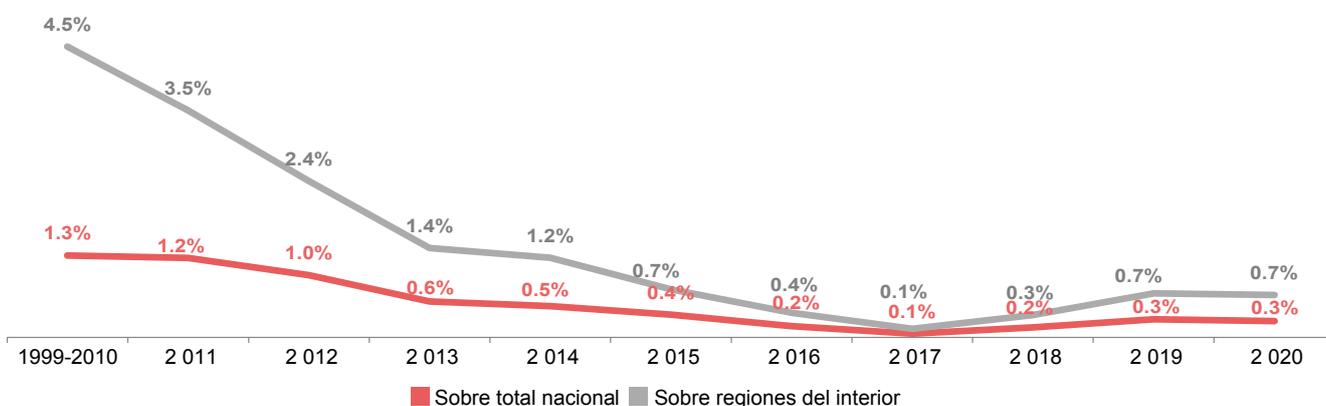
De otro lado, la región Cusco concentra el 0.77% de los 157 278 créditos desembolsados por el Fondo Mivivienda desde que esta entidad inició sus operaciones en 1999 hasta diciembre del 2020 lo que ubica a la región en el 8° puesto entre las regiones con mayor participación. Pero si consideramos solo los desembolsos del año 2020, la participación se reduce a solo 0.25% y retrocede al puesto 13° entre las regiones del país. Incluso esta proporción es la mayor de los últimos cinco años, teniendo en cuenta además que la región no volvió a tener una participación superior al 1% desde el 2012 (**Figura 19**). A nivel de los desembolsos efectuados fuera de Lima Metropolitana (solo regiones del interior) la disminución de la concentración de Cusco se visualiza con mayor claridad pasando de un promedio de 4.5% en el periodo 1999-2010 hasta un mínimo de 0.1% en el 2017 para luego aumentar a 0.7% para el 2020.

Figura 18. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS MIVIVIENDA (N° de créditos)



Fuente: Fondo Mivivienda

Figura 19. PARTICIPACION DE LA REGIÓN CUSCO EN EL TOTAL DE DESEMBOLSOS DE PRODUCTOS MIVIVIENDA 1999 – 2020

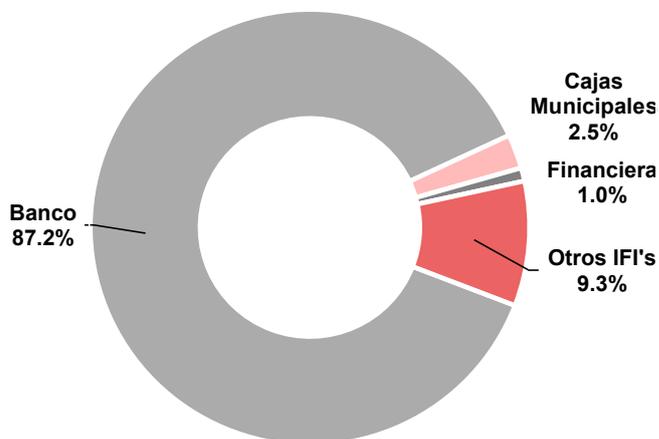


Fuente: Fondo Mivivienda

Asimismo, dada la baja colocación de créditos hipotecarios del Fondo Mivivienda en la región Cusco, la participación de las entidades bancarias ha sido irregular. En los primeros doce años de operación del Fondo, el 100% de los préstamos fueron entregados por estas entidades. Luego su participación se fue reduciendo hasta alcanzar 19.2% en el 2014. En total, el nivel de participación de los bancos en todos los créditos desembolsados en Cusco es de 87.2% (**Figura 20**).

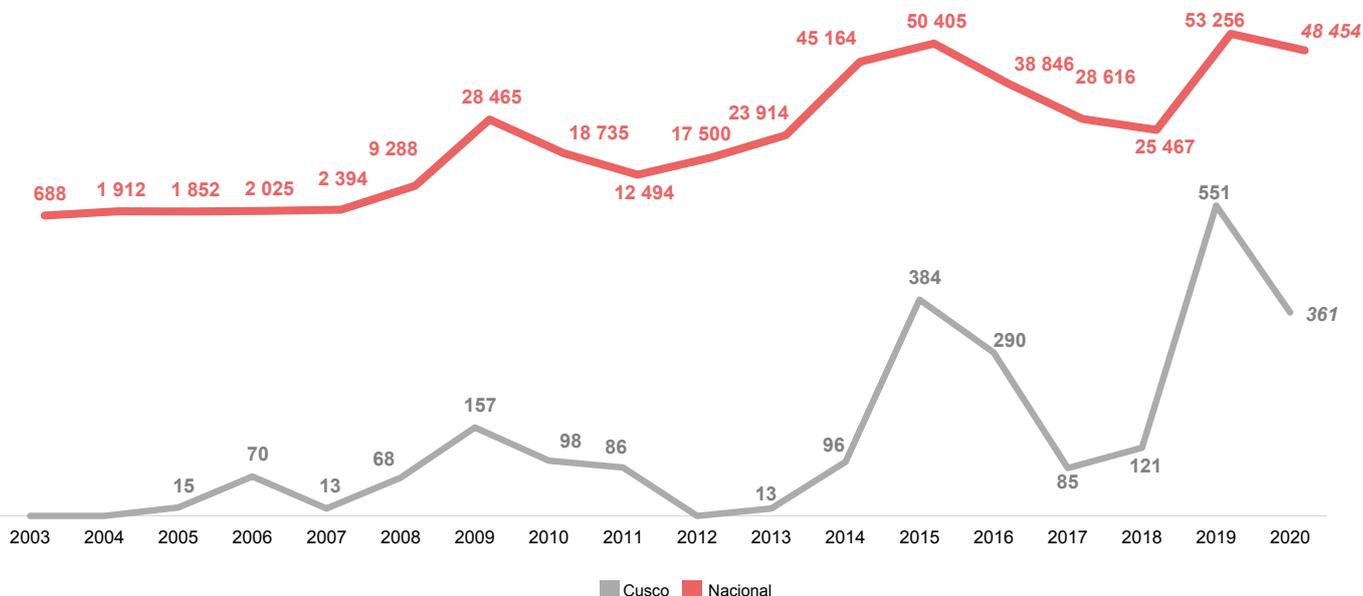
En cuanto al programa Techo Propio, cabe indicar que desde el año 2003 hasta mayo del 2021 se entregó en la región Cusco un total acumulado de 2 533 bonos familiares habitacionales (BFH), lo que representa apenas 0.6% del total nacional en el mismo periodo (436 130 BFH), sin considerar aquellos que se asignaron en el marco del Plan de Reconstrucción con Cambios. Al analizar la evolución anual (**Figura 21**) puede apreciarse un crecimiento hasta llegar al pico de 384 del 2015 para luego caer hasta 85 BFH otorgados en el 2017. En el siguiente bienio se retoma el comportamiento creciente alcanzando finalmente el record en el 2019 con el desembolso de 551 Bonos Familiares Habitacionales (BFH), para luego caer a 361 BFH en el 2021.

Figura 20. PARTICIPACION DE IFI DE CRÉDITOS MIVIVIENDA



Fuente: Fondo Mivivienda

Figura 21. BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS (2003-2020)

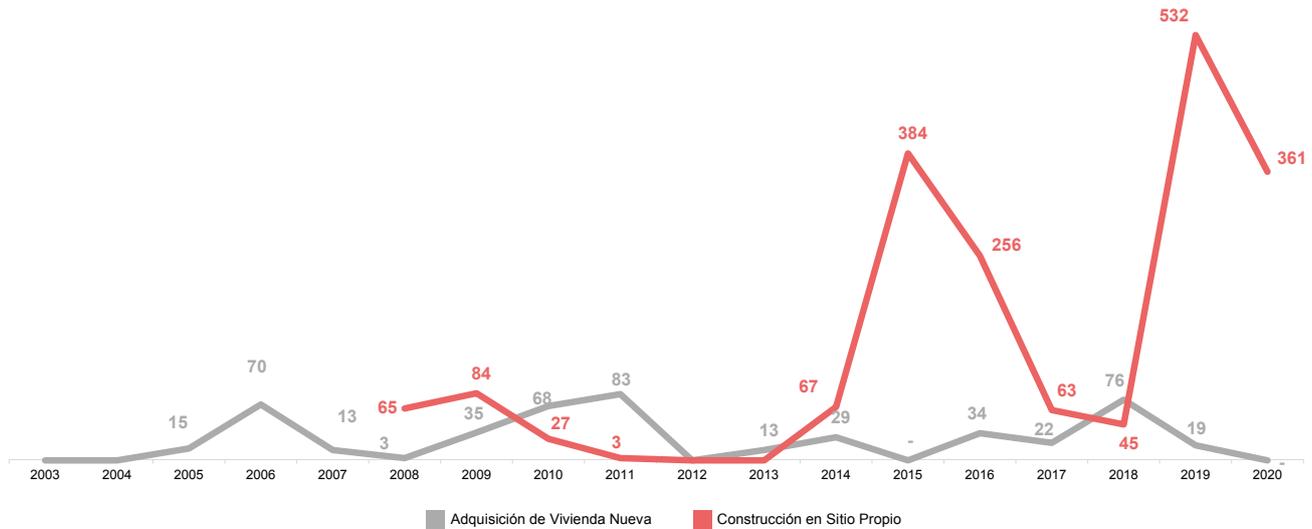


Fuente: Fondo Mivivienda

Lo alcanzado en los doce meses del 2020 significó un aumento de 35% con respecto al 2019. Esto a pesar de que en noviembre del año pasado se alcanzó el récord de colocaciones en un mes (132 BFH). Al analizar la evolución histórica del otorgamiento de los BFH en Cusco desde la creación del programa Techo Propio hasta mayo del 2021, se descubre que

la modalidad de construcción en sitio propio acumula el 79.2% del total de bonos desembolsados, alcanzando 361 subsidios otorgados en el año 2020, representando una caída de 32% con respecto al año anterior (**Figura 22**). En la modalidad de adquisición de vivienda nueva se concentró el 19.1% de desembolsos de BFH, con un nulo desarrollo en el 2020.

Figura 22. BONOS FAMILIARES HABITACIONALES POR MODALIDAD (2003-2020)

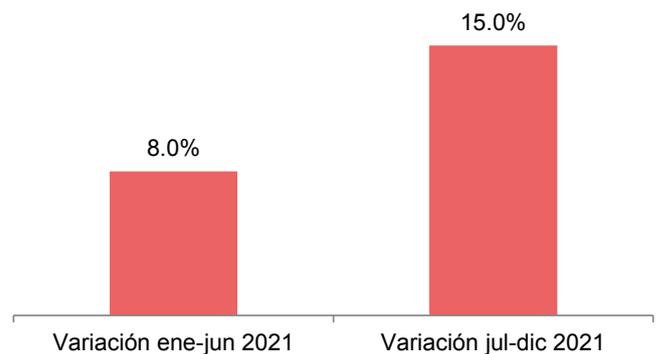


Fuente: Fondo Mivivienda

En cuanto a los precios de las viviendas en oferta, el Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Cusco arroja que tuvieron un incremento de 8% en el periodo de enero-junio 2021 (**Figura 23**). Para el semestre siguiente, julio-diciembre 2021, se estima que los precios de las viviendas aumentarían en 15%, lo que implicaría que en todo el presente año los precios subirían en 23%.

Al comparar estas cifras con las que se recolectaron en la encuesta efectuada por CAPECO a escala nacional, se verifica que, en el semestre noviembre 2020 – abril 2021, los precios de las viviendas subieron menos que en Cusco (2.5%).

Figura 23. VARIACIÓN REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS EN CUSCO ENTRE ENERO Y JUNIO 2021 Y VARIACIÓN ESPERADA ENTRE JULIO Y DICIEMBRE 2021 (en soles)



Fuente: CAPECO - Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Cusco

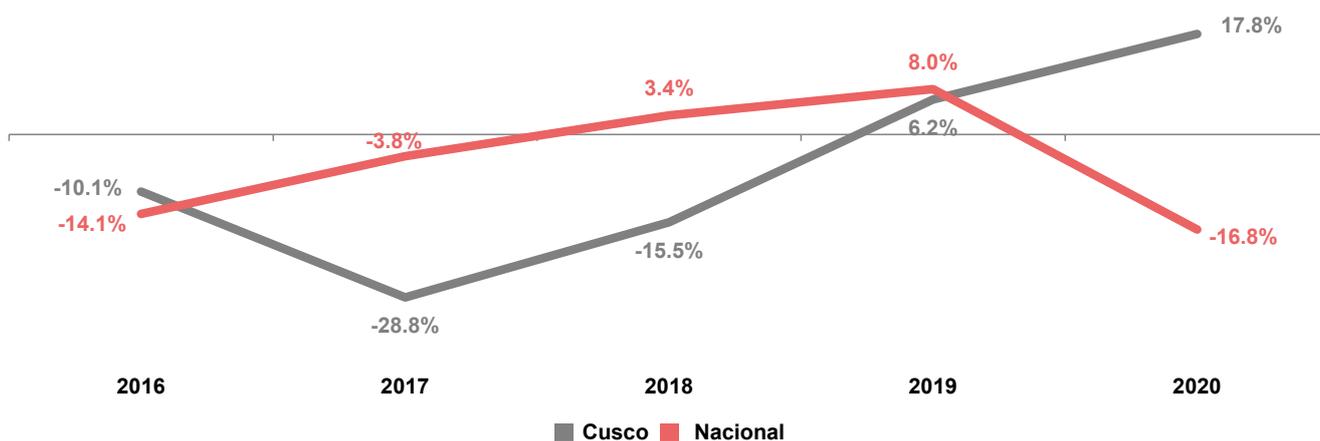
V. Empleo

De acuerdo con la información del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo con base a las Planillas electrónicas, la población empleada en el sector privado en la región Cusco registró una contracción de 15.8% en el 2020 respecto al año anterior (**Figura 24**). Esto significó la primera caída en los últimos cinco años, lo que provocó la pérdida de cerca de 11 mil empleos en la región. Aun así, la cifra correspondiente al empleo en el sector construcción creció con relación al año anterior (17.8%)

completando dos años de recuperación después de tres de caída continua.

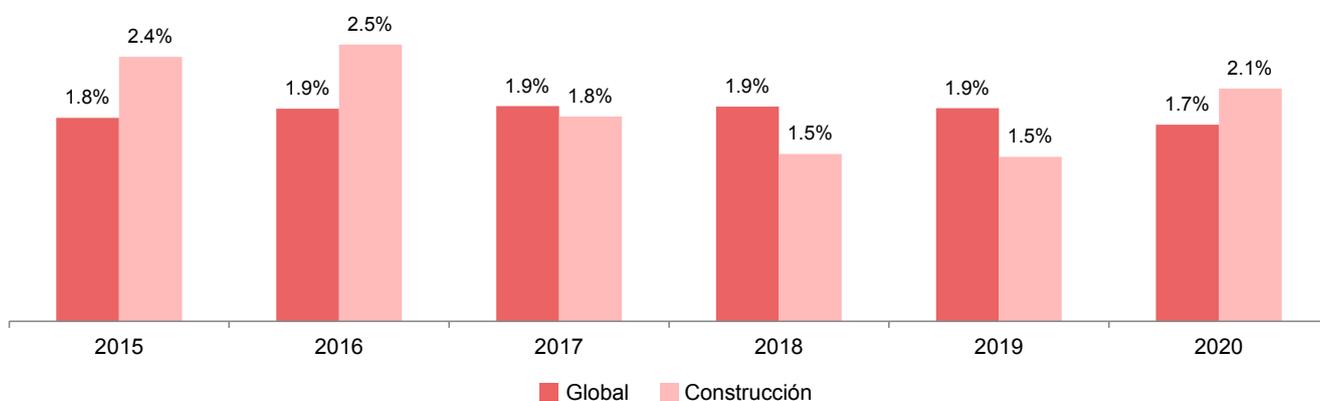
La participación de la región Cusco en el empleo global se mantuvo en 1.9% entre el 2016 y 2019 para caer a 1.7% en el 2020 (**Figura 25**). Por su parte, este mayor empleo en construcción de la región Cusco significó un crecimiento en la participación de la región en el total nacional, pasando del 1.5% alcanzado en los años 2018 y 2019 a 2.1% en el 2020.

Figura 24. TRABAJADORES DEL SECTOR PRIVADO, REGION CUSCO Y TOTAL NACIONAL 2016-2020
(Variación porcentual)



Fuente: Fuente: Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo - Planilla

Figura 25. PARTICIPACIÓN DE LA REGIÓN CUSCO EN EL EMPLEO GLOBAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN



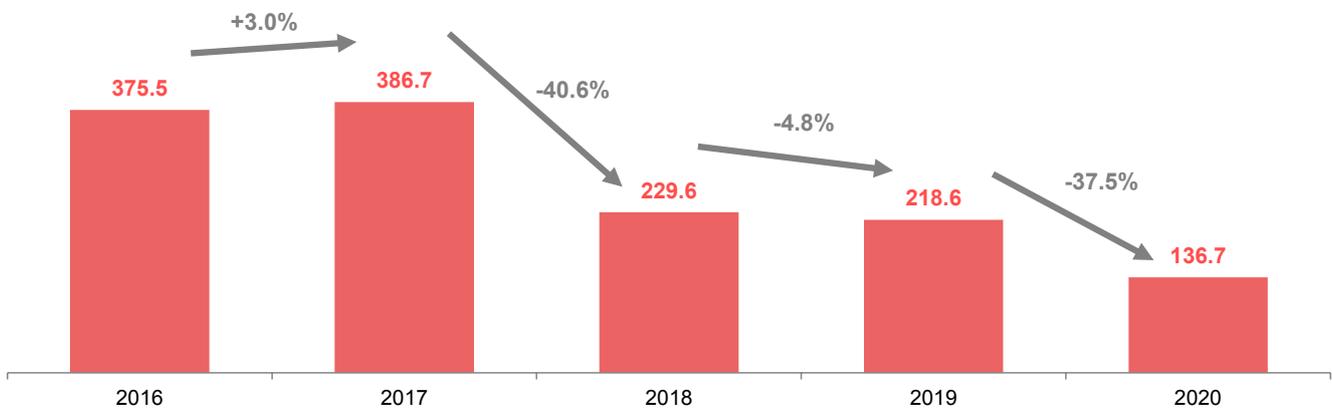
Fuente: Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo - Planilla electrónica

VI. Minería

De acuerdo con información del Ministerio de Energía y Minas, la inversión minera en la región Cusco durante el año 2020 fue de cerca de US\$ 138 millones, lo que implicó una disminución de 37.5% si se compara con el monto obtenido en el año previo (**Figura 26**). En todo el país, la inversión en proyectos mineros se retrajo en 29.6% el año pasado,

pero a diferencia de lo que ocurrió en la región, en 2018 y en 2019 se presentaron significativos incrementos en los niveles de inversión: +26.0% y + 24.5%, respectivamente. Asimismo, la caída también se refleja en la participación de la región en la inversión minera nacional, que pasó de 3.6% en el 2019 a 3.2% en el 2020.

FIGURA 26. INVERSION MINERA EN LA REGIÓN CUSCO 2016-2020 (Millones de US\$)

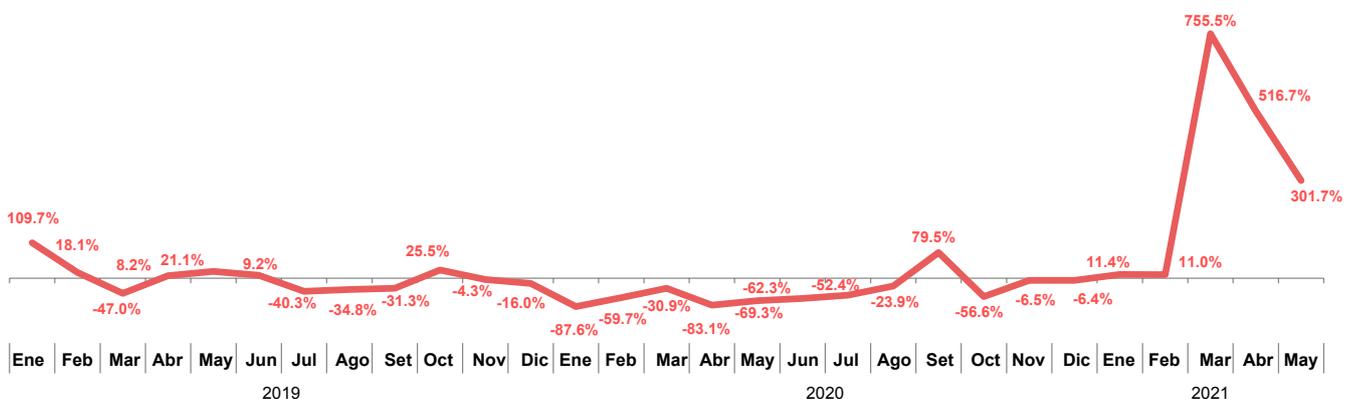


Fuente: Ministerio de Energía y Minas.

La caída de la inversión minera en la región Cusco en los últimos dos años se grafica en el desempeño mensual. En el 2019, se presentaron resultados negativos en seis meses y solo hubo una recuperación significativa en setiembre 79.5%

en el 2020 (**Figura 27**). A nivel país, en todos los meses del 2019 hubo altas tasas de crecimiento, por encima de los dos dígitos en once ocasiones, destacando el 50.4% de enero, el 47.9% de marzo, 35.4% de octubre y el 34.7% de agosto.

Figura 27. INVERSIÓN MINERA EN REGIÓN CUSCO 2019-2021 (Variación interanual)



Fuente: Ministerio de Energía y Minas

Finalmente, 4 de los 46 proyectos mineros que tiene actualmente en cartera nuestro país se ejecutará en la región Cusco (**Figura 28**). Estos proyectos representan una inversión total de 2 296 millones de dólares, de los

cuales solo el 3% tienen confirmado el inicio en el 2022. Asimismo, la inversión en Cusco representa 4.1% del total de inversión de la cartera.

Figura 28. CARTERA DE PROYECTOS MINEROS EN LA REGIÓN CUSCO

Inicio de construcción	Puesta en marcha	Proyecto	Etapa de avance	Inversión global US\$ millones
2021	2022	Pampacancha	Factibilidad	70
Por definir	Por definir	Quechua	Factibilidad	1,290
Por definir	Por definir	Integración Coroccohuayco	Pre-Factibilidad	590
Por definir	Por definir	AZOD (Accha y Yanque)	Pre-Factibilidad	346

Fuente: Ministerio de Energía y Minas.

VII. Conclusiones

Tal como ocurrió a nivel nacional, la actividad constructora de la región Cusco ha tenido un desempeño negativo, incluso por debajo del promedio del país.

El producto el PBI regional en el 2020 se retrajo en 12.3%, caída sensiblemente mayor de la que se presentó a nivel nacional en dicho periodo (-11.1%). Igualmente el producto bruto de la construcción, según cifras del INEI, se contrajo en 19.1% el 2020, casi cinco puntos porcentuales negativos adicionales a la caída del producto bruto de la construcción a nivel país.

El comportamiento de la actividad constructora regional se refleja en la venta de cemento en la región Cusco, así en el 2020 disminuyó en 22.8% con respecto al año anterior, cayendo incluso ocho puntos porcentuales más que la venta a nivel nacional. En sintonía con estas cifras, debe destacarse que en el sondeo de opinión efectuado por CAPECO entre empresas del sector construcción, tanto aquellas que trabajan a escala nacional como las que operan en Cusco presentaron una caída de 13.5% y 28.2% respectivamente, durante el 2020. Aun así, las empresas del sector tienen la expectativa, para el año 2021, de alcanzar una importante recuperación de 11.2% a nivel nacional y de 24.2% en la región Cusco.

En el mercado de la vivienda social, el desembolso de créditos del Fondo Mivivienda en la Región Cusco alcanzó apenas las 21 operaciones el 2020, lo que representa solo el 0.3% del total de operaciones efectuadas en todo el país en el mismo año. Asimismo, implica una reducción de 38.2% respecto al mismo periodo del año anterior. Si se considera el total de desembolsos desde la creación del Fondo Mivivienda, la región Cusco explica apenas el 0.8%.

En el caso del programa Techo Propio, el año 2020 también significó una caída (-34.5%) con respecto al 2019, que fue el año record en Cusco con 551 Bonos Familiares Habitacionales. Aun así, a nivel agregado, del total de bonos desde el inicio del programa Techo Propio, la participación de la región Cusco es solo el 0.6%.

Por otro lado, las empresas de la construcción que trabajan en la región Cusco y participaron en el sondeo manifestaron que la inversión que destinaron a nuevos proyectos durante el 2020 retrocedió en 30.5% respecto al año previo, nivel mucho más desfavorable que el que alcanzaron las empresas entrevistadas en todo el país (- 18.3%). Estas empresas esperan que la tendencia se revierta durante el presente año, con una subida de 23.7%, estimado mayor que el de las empresas del sector a nivel nacional, las que

esperan que su inversión en nuevos proyectos crezca en 13.9% para el 2021.

De acuerdo al sondeo de expectativas efectuado en el panel de empresas del sector construcción que operan en Cusco, el 46.2% de ellas considera que la vivienda informal ha sido el rubro de la construcción que presentó un mayor dinamismo en el año 2020, seguido por la infraestructura pública con un 30.8%. Para el 2021 las expectativas recogidas señalan que se mantendría el dinamismo del sector informal en tanto que el sector infraestructura pública tomaría un mayor impulso y relevancia (46.2%)

Se espera que la venta de viviendas se recupere en la región Cusco, pese a que tuvieron un incremento en sus precios (8%) durante la primera mitad del 2021. Para el segundo semestre del año, se estima que los precios de las viviendas aumentarían en 15%, lo que implicaría que entre enero y diciembre del 2021 los precios se incrementarían en 23%.

También la ejecución de obras públicas deberá recuperarse, la ejecución presupuestal en inversión pública del 2020 en Cusco disminuyó en 19% en relación con la cifra obtenida en el 2019, lo que se explica principalmente por la reducción en la ejecución de los gobiernos locales (-21.9%). Por su parte, el gobierno nacional se retrajo en 17.3% mientras que el gobierno regional redujo su ejecución presupuestal en 10% respecto al año anterior. Aun así, debe destacarse que el nivel de ejecución de la región Cusco es mayor al del país en conjunto por casi 8 puntos porcentuales en promedio de los últimos seis años.

Por último, el desempeño del sector construcción en la región -y en el país- se verá favorecido por el efecto estadístico relacionado con la retracción de casi 70% que experimentó la producción sectorial nacional en el segundo trimestre del 2020. De forma independiente a los resultados de la actividad que se puedan lograr al cierre de este año 2021, es importante destacar algunas iniciativas de política pública destinadas a reactivar y modernizar el sector construcción a nivel regional y nacional:

a) Incrementar las metas de los programas de vivienda social en la región Cusco. Una meta razonable es asegurar que Cusco concentre no menos del 5% del total de créditos Mivivienda y de Bonos Techo Propio que otorgue anualmente el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Ello requiere cuando menos:

- i. Coordinar una mayor presencia del Fondo Mivivienda en la región, a fin de difundir los beneficios y condiciones de acceso a los programas de vivienda social.

- ii. Promover una mayor participación de entidades micro-financieras (Cajas Municipales, Cajas Rurales, EDPYMES, Financieras, Cooperativas) en el otorgamiento de créditos para vivienda y la promoción del ahorro previo sobre todo en los demandantes que tienen ingresos no formales.
- iii. Incentivar a las municipalidades distritales para que actúen como organizadores de los demandantes de la vivienda social.
- iv. Favorecer la utilización de los recursos del canon y de otras fuentes de financiamiento de los gobiernos locales y regional para el otorgamiento de subsidios habitacionales, como dispone la Ley N° 38408 promulgada en setiembre del 2020.

b) Promover la oferta de vivienda social. No será posible incrementar la colocación de créditos y subsidios habitacionales si es que no se promueve simultáneamente la generación de proyectos de vivienda social. Lamentablemente, en nuestras ciudades existen muchas barreras para el acceso a suelo urbanizado, por la ausencia de una zonificación compatible, las dificultades para acceder a factibilidades de servicios públicos o la imposición de barreras burocráticas ilegales o irrazonables. Como consecuencia de ello, la demanda es atendida por lotizadores informales o traficantes de tierras. Entre las medidas específicas que se pueden efectuar en la región para incrementar la oferta de vivienda social, pueden mencionarse:

- i. Disponer la formulación e implementación del Plan de Desarrollo Metropolitano de la ciudad de Cusco.
- ii. Promover la ejecución de proyectos de vivienda social sobre terrenos del Estado que serán desarrollados por promotores privados seleccionados por Concurso Público. Los terrenos deben ser transferidos, mediante concurso público, a promotores privados o asociaciones de vivienda que se encarguen de la ejecución de proyectos, asegurando la participación de empresarios o constructores de la región.

En la ciudad del Cusco, existen al menos dos terrenos estatales de importante dimensión y ubicación estratégica que pueden ser utilizados para este tipo de intervenciones. El primero, es el cuartel Mariscal Gamarra de Huancaro y el segundo es el predio donde se ubica actualmente el Aeropuerto Alejandro Velasco Astete, que quedará liberado una vez que entre en funcionamiento el Aeropuerto de Chinchero. En ambos casos, pueden desarrollarse Proyectos Urbanos Integrales que combinen usos residenciales con recreacionales y de servicios, lo que los convertiría en nuevos hitos urbanos.

- iii. Establecer mecanismos de facilitación de proyectos de vivienda y equipamiento urbano, mediante convenios con municipalidades, Sedacusco, registros públicos e instancias públicas regionales que aprueben estudios ambientales, de seguridad, de defensa del patrimonio monumental. Se propone generar una “ventanilla única” que permita priorizar los proyectos y acompañar a sus promotores en todo el proceso administrativo de zonificación, habilitación urbana y de edificación.
- iv. Implementar procedimientos específicos y ejecutivos para lograr la aprobación de licencias, la supervisión de obras y la declaratoria de fábrica de viviendas construidas o mejoradas a través del programa de Construcción en Sitio Propio.
- v. Promover la ejecución de proyectos de vivienda social en áreas rurales, a través de convenios entre empresas promotoras, comunidades campesinas, entidades financieras, y municipalidades, a partir de las experiencias exitosas desarrolladas en varias localidades de la región Cusco (**Figura 29**). A través de estos convenios, las comunidades ceden un terreno y el acceso a una fuente de agua a las familias beneficiarias, organizan la demanda y actúan como garantes solidarios, las municipalidades se comprometen a facilitar los procedimientos técnico-administrativos, las entidades financieras a ofrecer préstamos a las familias y las empresas a desarrollar el proyecto.

c) Establecer un modelo de planificación urbana y de gestión inmobiliaria para el desarrollo de cada una de las provincias de Cusco.

Para ello es necesario tener en consideración:

- i. Promover una estrecha coordinación para la planificación y gestión del territorio involucrado en los proyectos de cada provincia. De acuerdo a la legislación nacional, el Gobierno Regional tiene competencia en el ordenamiento territorial de la región; y las Municipalidades Provinciales tienen a su cargo el acondicionamiento del territorio –tanto de áreas urbanas como rurales- y la planificación urbana en sus correspondientes jurisdicciones.
- ii. Compatibilizar todos los planes que se vienen formulando y vincularlos con los propósitos y necesidades de este nuevo modelo de planificación urbana y gestión inmobiliaria.
- iii. Implementar un nuevo modelo de gestión urbano-inmobiliaria, para que se cuente con un órgano administrativo, técnico y financiero que se encargue de la habilitación urbana, de la edificación y comercialización de los equipamientos y servicios urbanos requeridos para atender a la población existente y la que vendrá con el desarrollo de megaproyectos mineros, energéticos, de irrigación, o de infraestructura .

Cuando menos, este órgano administrativo debe tener la misma relevancia estratégica y administrativa que la que tiene a su cargo la ejecución de los megaproyectos. Incluso, debe considerarse muy seriamente la posibilidad de crear una Empresa Regional, en el marco de las disposiciones legales vigentes.

Este órgano debería manejar sus recursos de manera autónoma, idealmente a través de la constitución de patrimonios fideicometidos, y tener facultades para procesar alianzas público-privadas con desarrollados.

Figura 29. PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL EN COMUNIDAD DE YANAMAYO - CUSCO



Fuente: AEC Constructores

res urbanos y operadores de servicios y equipamientos urbanos.

En la dirección de este órgano deberán estar presentes el Gobierno Regional (a cargo del proyecto), el Gobierno Nacional (que financia el proyecto y que puede proveer recursos adicionales para el componente territorial), las empresas de servicios públicos que abastecen a la región (Sedacusco y Electrosureste) y alguna entidad multilateral (BID, Banco Mundial, CAF, entre otras) que aporte conocimiento estratégico y cuadros ejecutivos. Las Municipalidades Provinciales también deberán tener un representante en el directorio de este órgano independiente.

Este órgano deberá proponer los instrumentos de gestión de suelo, habilitación urbana y edificación a ejecutar; lograr su aprobación en la instancia concertada de planificación ya descrita; y establecer el modelo de gestión inmobiliaria que deberá implementarse para cada intervención urbana (**Figura 30**). En este modelo es indispensable incorporar a la inversión privada, en el marco de la legislación de promoción vigente. Los recursos del Estado que se pongan a disposición del componente urbano-inmobiliario no deberán utilizarse de manera segregada sino incorporarse a alianzas público-privadas, lo que garantiza la continuidad de los procesos inmobiliarios y un uso más eficiente de dichos recursos. Sería muy importante que si se logra que

alguna entidad multilateral participe en la puesta en marcha de este órgano ejecutivo, debe aprovecharse su experiencia en el financiamiento de las principales intervenciones, así como en el diseño y gestión del vehículo financiero y del instrumento operativo requerido para su implementación.

Debe asegurarse además que la plusvalía generada por estas intervenciones urbanas sea distribuida de manera equitativa entre el propietario del terreno, el Gobierno Regional, las municipalidades involucradas y los promotores inmobiliarios involucrados.

Un componente esencial de este modelo es la provisión de vivienda a la nueva población. Los modelos productivos vigentes en la región Cusco, promueven el desarrollo agrícola, turístico o logístico, que a su vez requerirán un gran número de trabajadores, cuyas demandas habitacionales serán atendidas a través de los programas nacionales de subsidio y crédito habitacional (Mivivienda y Techo Propio). Esto permite que desde un inicio se entregue a los pobladores una vivienda terminada, sobre terrenos habilitados y equipamientos urbanos cercanos, lo que reduciría sensiblemente el riesgo de invasión.

iv. Promover, a través de la entidad gestora, la ejecución intervenciones habitacionales (mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio, vivienda nueva) que beneficie a la población ya asentada en los centros urbanos existentes. De lo contrario, se podrían generar

Figura 30. MODELO DE ARTICULACIÓN ENTRE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y GESTIÓN INMOBILIARIA

Para desarrollar el sistema urbano será necesario gestionar simultáneamente y concertadamente



Fuente: INTA

tensiones sociales y tendencias de ocupación informal hacia las nuevas áreas urbanas. Parte de la plusvalía generada por las intervenciones urbanas se pueden destinar a estas intervenciones, complementando la inversión que efectuaría el Ministerio de Vivienda a través del programa de subsidios.

- v. Asegurar la participación del Ministerio de Vivienda para que pueda aportar recursos para la provisión de servicios públicos de agua y desagüe, a través del Programa Nacional de Vivienda Rural, complementando los que aporten las empresas prestadoras de servicios y el propio proyecto, de ser el caso.

d) Optimizar la ejecución de obras públicas. Es indispensable elevar los niveles de ejecución y de calidad en los proyectos estatales de infraestructura, equipamiento y edificación. Pero también se requiere ayudar a desarrollar las obras pequeñas, sobre todo las que están a cargo de los gobiernos locales. Para encarar apropiadamente estos problemas se requiere:

- i. Implementar el mecanismo de Juntas de Resolución de Disputas como una alternativa al arbitraje, lo que permitiría reducir los plazos para solucionar las controversias que se presentan en obras, particularmente las más grandes y aquellas que se encuentran paralizadas por falta de acuerdo para fijar ampliaciones de plazo y montos adicionales por la emergencia del COVID.
- ii. Exigir que los inspectores y supervisores de obras a cargo de gobiernos municipales sean certificados, capacitados y supervisados por los respectivos colegios profesionales, con la finalidad de asegurar su idoneidad para desempeñar las responsabilidades propias de esta función. Será necesario suscribir acuerdos para la delegación de funciones públicas con los colegios.
- iii. Regular apropiadamente la ejecución de obras por administración directa de las entidades públicas, limitándola a proyectos de pequeña magnitud y complejidad, que deben atender situaciones urgentes y siempre que dichas entidades cuenten con equipos técnicos capacitados y cumplan con las obligaciones laborales, lo que debería ser certificado por los colegios profesionales.
- iv. En el periodo de Convocatoria de las Licitaciones, la Ley de Licitaciones establece un Rol gravitante a los Comités de Licitaciones.- Como la modificación de la Ley es un tema de Mediano o Largo Plazo según los cambios políticos que se den en el Ejecutivo y el Parlamento con las próximas elecciones, CAPECO puede exigir como Institución representativa del gremio de

la Construcción que el nombramiento de los Ingenieros miembros de este Comité sean monitoreados por sus respectivos Colegios Profesionales para que las exigencias que se colocan en el Capítulo III, requerimientos técnicos mínimos, sean compatibles con las exigencias de transparencia que exige la Ley.

e) Implementar mecanismos de relacionamiento con las comunidades para lograr su adhesión a los proyectos mineros, energéticos, de irrigación y de infraestructura.

Los grandes proyectos extractivos, productivos o de infraestructura influyen de manera decidida en el desarrollo territorial de las localidades que forman parte de sus respectivas áreas de influencia. Las tensiones que se han producido en nuestro país entre este tipo de emprendimientos, las autoridades concernidas y la población se explican, en parte importante, por no haber entendido que la influencia de la actividad extractiva o productiva no termina en las circunscripciones vecinas y que es necesario pensar en una solución de mayor alcance territorial. Paradójicamente, cuando el ámbito geográfico crece, e involucra a grandes centros urbanos –nuevos o existentes- aparecen oportunidades de inversión y de desarrollo económico, que no solo reducen los conflictos sociales sino también las demandas de apoyo económico y social hacia las empresas privadas o cooperativas en general. Para aprovechar estas nuevas oportunidades y reducir los riesgos que trae consigo la inserción de megaproyectos extractivos, de infraestructura o de desarrollo productivo en determinado ámbito territorial, se requiere un nuevo modelo de gestión territorial que contemple:

- i. La definición más apropiada del ámbito de influencia del proyecto, buscando concretar en el territorio, oportunidades de inversión complementarias. En algunos casos (como en el de vías de transporte) esta definición es más sencilla, en otros (como en el de explotaciones mineras) se requiere un análisis más profundo.
- ii. La realización de un diagnóstico social, ambiental y económico de toda el área de influencia definida, así como la determinación de indicadores relevantes para la constitución de líneas de base que permitan una evaluación real del impacto del megaproyecto.
- iii. La formulación de un Plan de Desarrollo Territorial que comprenda la identificación y cuantificación de áreas urbanas o rurales requeridas para la localización o relocalización de población y de la instalación de equipamientos, infraestructuras y de servicios. El Plan deberá identificar las necesidades de la población, reconocer sus potencialidades y recoger las expectativas de los

diferentes actores locales, lo que permitirá además determinar los proyectos estratégicos que deben ejecutarse para asegurar el cumplimiento del Plan. Este instrumento debe también registrar las condiciones de índole territorial que deben darse para asegurar una operación adecuada del megaproyecto (reservas de terrenos, zonas de amortiguación, facilidades de acceso, disponibilidad de agua y energía, equipamientos productivos complementarios. etc.)

El diseño de este Plan deberá estar a cargo de un equipo consultor con amplia experiencia, seleccionado en un concurso público. Se deberá contar con un Consejo Consultivo integrado por representantes de entidades públicas y privadas que actúan dentro del área de influencia del megaproyecto.

- iv. La constitución de un programa de inversiones complementarias al megaproyecto, a ejecutar en el corto, mediano y largo plazo, en el que se debe identificar las fuentes de financiamiento: el Estado en sus diversos niveles, el ejecutor del megaproyecto, las empresas de servicios públicos, las empresas privadas que desarrollan proyectos inmobiliarios para vivienda, equipamiento productivo (parques industriales, logísticos, empresariales) o de servicios (escuelas, centros de salud, zonas comerciales o recreativas).
- v. La implementación de un mecanismo para la generación de empleo, que considere la capacitación de la población local en las etapas de construcción, operación y mantenimiento de infraestructuras y servicios; la optimización de las actividades productivas actuales y de los servicios que brindan los gobiernos locales y regionales.
- vi. La creación de una instancia permanente de coordinación del Plan de Desarrollo Territorial y del Programa de Inversiones, constituida por representantes de los tres niveles de gobierno, de las comunidades, de las juntas de usuarios y de las empresas. Esta instancia deberá propiciar los acuerdos que permitan tanto la ejecución del Plan como del megaproyecto; efectuar un seguimiento a dichos acuerdos y procesar las posibles discrepancias que se presenten en su implementación. Esta instancia deberá contar con un equipo técnico que se encargará de hacer un seguimiento de la formulación y aprobación de estudios, la gestión de recursos, la ejecución de obras y la puesta en marcha de las infraestructuras o servicios resultantes incluidos en el Programa de Inversiones.
- vii. La constitución de una entidad autónoma que se encargue de gestionar el componente inmobiliario del Plan de Desarrollo y del Programa de Inversiones. Esta entidad deberá tener competencias para gestionar terrenos públicos y para asociarse con propietarios de terrenos pri-

vados con el propósito de desarrollar inversiones inmobiliarias; ejecutar y financiar obras de habilitación urbana o de provisión de servicios básicos para viabilizar los proyectos urbanos; otorgar concesiones a operadores privados para que se gestionen equipamientos urbanos productivos o de servicios; facilitar la aprobación de proyectos inmobiliarios previa coordinación con entidades competentes; constituir fideicomisos que permitan la gestión de proyectos de asociación público-privada o de concesiones; gestionar de manera autónoma las plusvalías generadas por las actividades inmobiliarias sobre terrenos del Estado, entre otras. La entidad deberá tener personería jurídica propia y ser administrada por un Directorio del que formen parte profesionales independientes con experiencia en el financiamiento y la implementación de proyectos urbanos e inmobiliarios.

Aparentemente, implantar este modelo de gestión integral demanda un importante esfuerzo de organización. Sin embargo, es imprescindible romper este divorcio entre los objetivos y alcances de un megaproyecto de infraestructura o productivo, así como y las necesidades y oportunidades vinculadas al área de influencia (definida a partir de criterios más amplios de los utilizados hasta ahora). De lo contrario, se agudizarán los conflictos sociales que dificultan e incluso impiden el desarrollo de los megaproyectos y además se deteriorarán las condiciones territoriales de tal área, por la ocupación informal de población y la implantación de actividades productivas ineficientes, contaminantes y/o ilegales. La riqueza que se genera por una gestión apropiada del territorio aledaño a un megaproyecto productivo o de infraestructura puede ser similar o hasta mayor que la que se espera obtener del mismo megaproyecto.

En este contexto, resulta indispensable que el componente de desarrollo territorial sea incorporado al proceso de implementación del megaproyecto desde un inicio. Es decir, que sus alcances, objetivos, componentes y mecanismos de financiamiento deben ser parte del diseño y ejecución del megaproyecto. Ello para evitar que se generen expectativas entre los promotores de actividades informales o ilegales y el interés de la población en participar de ellas. Hay casos que muestran palmariamente lo que puede ocurrir si es que el megaproyecto extractivo, de infraestructura o de otras actividades productivas y las intervenciones inmobiliarias sobre el territorio aledaño no se efectúan de manera coordinada. Un plan de desarrollo territorial gestionado por el gobierno central y los respectivos gobiernos locales, permite promover una ocupación racional del suelo, generado un dinamismo económico importante en la zona, reducido los conflictos sociales y la delincuencia, y permitido una operación ordenada y eficiente de los megaproyectos.



Inmobiliaria

Déficit cuantitativo es de 26 ml unidades y la demanda llega a 2 mil 900 por año

Valor de la demanda de vivienda social bordea los 390 millones de soles anuales en ciudad del Cusco

I. Condición demográfica y socioeconómica

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, la Región Cusco tendría 804,427 pobladores en el año 2021; el 58.6% de los cuales se encuentra en la provincia de Cusco, el 7.8% en la de La Convención y una cifra similar en la de Quispicanchis (**Figura 1**). La población cusqueña ha crecido a un ritmo de 2.46% promedio anual entre el 2007 y el 2017, aunque en las provincias de Quispicanchis, Anta y Calca bordea o supera el 6% mientras que las de Paucartambo y Canas presentan caídas anuales promedio de 19.65% y 16.35%, respectivamente. En la provincia del Cusco, la tasa de crecimiento anual promedio fue de 2.17% en el último periodo intercensal.

Se estima que, al 2021, existen 226,067 hogares en la región, con un promedio de 3.56 personas por hogar; y

187,939 viviendas con ocupantes presentes (lo que significa que había 1.17 hogares en promedio por cada vivienda). La distribución de los hogares y de las viviendas por provincia es muy similar a la que se presenta a nivel de población. Por el contrario, la tasa de crecimiento anual promedio de los hogares es 2.18% y las de las viviendas llega a 1.27% aunque se presentan diferencias significativas por provincia en ambos casos. Si se compara la variación de estos tres indicadores en la región Cusco con los del área urbana nacional, se puede apreciar que en esta región la población crece a un ritmo 50% más alto que en todo el Perú urbano, mientras que el stock de viviendas lo hizo a una tasa 50% menor en el Cusco. La formación de hogares, en cambio, presenta índices similares en los dos ámbitos.

Figura 1. POBLACIÓN, HOGARES Y VIVIENDAS EN LA REGIÓN CUSCO

Provincia	Variación Intercensal anual 2007-2017			Estimación al 2021		
	Población	Hogares	Viviendas (*)	Población	Hogares	Viviendas (*)
Cusco	2.17%	2.94%	1.96%	471,531	137,241	110,911
Acomayo	0.90%	-3.05%	-3.43%	10,763	2,661	2,466
Anta	6.14%	-0.27%	-1.63%	21,456	4,755	3,796
Calca	5.61%	3.34%	2.89%	35,208	9,464	8,493
Canas	-16.35%	-4.37%	-4.43%	189	946	928
Canchis	1.14%	1.39%	-0.06%	62,443	18,743	15,128
Chumbivilcas	4.74%	0.77%	0.10%	19,010	5,280	4,701
Espinar	3.07%	2.92%	2.59%	37,515	11,093	9,671
La Convención	2.33%	-0.13%	-0.90%	62,533	13,857	12,216
Paucartambo	-19.65%	-6.30%	-6.88%	166	899	803
Quispicanchis	6.63%	4.04%	3.75%	49,196	12,598	11,459
Urubamba	2.36%	1.94%	1.36%	34,417	8,530	7,367
Total Region	2.46%	2.18%	1.27%	804,427	226,067	187,939
Total Nacional urbano	1.60%	2.24%	2.60%	26,914,800	6,994,962	6,520,232

Fuente: INEI - Censos Nacionales de Población y Vivienda 2007 y 2017 (*) Con ocupantes presentes

A partir de estas tendencias se estima que el déficit habitacional cuantitativo alcanzó las 38,128 unidades de vivienda en el 2021, lo que implica que ha crecido a una tasa anual promedio de 7.5% desde el 2017, cifra inferior a la que se presentó entre el 2007 y el 2017: 11.6% (**Figura 2**). Se trata de comportamientos claramente diferenciados con los que se presentaron en el total del área urbana nacional que más

bien presentó una ligera retracción en ambos periodos. En la provincia del Cusco se concentra el 69.1% del déficit cuantitativo de toda la región, debiendo precisarse que en esta jurisdicción se presenta la segunda mayor tasa de crecimiento anual promedio de los últimos cuatro años (7.7%), luego de la de la provincia de Canchis (8.9%) que a su vez concentra el 9.5% de esta brecha habitacional.

Figura 2. DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA EN LA REGIÓN LAMBAYEQUE

Provincia	Año			Variación Intercensal anual	
	2007	2017	2021	2007-2017	2017-2021
Cusco	6,970	19,600	26,330	10.9%	7.7%
Acomayo	83	176	195	7.8%	2.6%
Anta	162	753	959	16.6%	6.2%
Calca	277	721	971	10.0%	7.7%
Canas	18	19	18	0.5%	-1.3%
Canchis	194	2,572	3,615	29.5%	8.9%
Chumbivilcas	106	438	579	15.2%	7.2%
Espinar	653	1,156	1,422	5.9%	5.3%
La Convención	233	1,260	1,641	18.4%	6.8%
Paucartambo	60	99	96	5.1%	-0.8%
Quispicanchis	391	862	1,139	8.2%	7.2%
Urubamba	416	918	1,163	8.2%	6.1%
Total Región	9,563	28,574	38,128	11.6%	7.5%
Total Nacional urbano	587,203	518,367	474,730	-1.2%	-2.2%

Fuente: INEI - Censos Nacionales de Población y Vivienda 2007 y 2017

En la región Cusco se han producido constantes oscilaciones en la estructura socio-económica de los hogares entre el 2012 y el 2020, pero no se ha producido un proceso uniforme de movilidad social. En la **Figura 3** se puede observar que la proporción de hogares que pertenecen al nivel socioeconómico A/B decreció en 1.1 puntos porcentuales en el 2020 respecto al 2012, aunque el año 2015, la participación de este estrato llegó a su valor más alto (16.9%), luego de lo cual se produjo una fuerte caída que terminó en el 7.5% del 2018 que ha sido parcialmente revertida en los dos años siguientes.

Por el contrario, en el 2020 se logró la mayor incidencia del nivel C en la estructura socio-económica de los hogares residentes en la región Cusco (25.9%), un aumento de poco más de 5.5 puntos porcentuales respecto al inicio del periodo bajo análisis y casi un punto por encima del anterior valor récord que se produjo en el 2017. Por su parte, en el NSE D la participación más alta se dio al inicio del periodo (32.1% en el 2012) y la más baja se presentó al final (23.8% en el 2020). Finalmente, los hogares del estrato E han sido los que mayor presencia relativa han tenido en cada uno de los nueve años

analizados, habiéndose alcanzado el más alto porcentaje en el 2018 (48.9%) y el más bajo en el 2017 (32.6%).

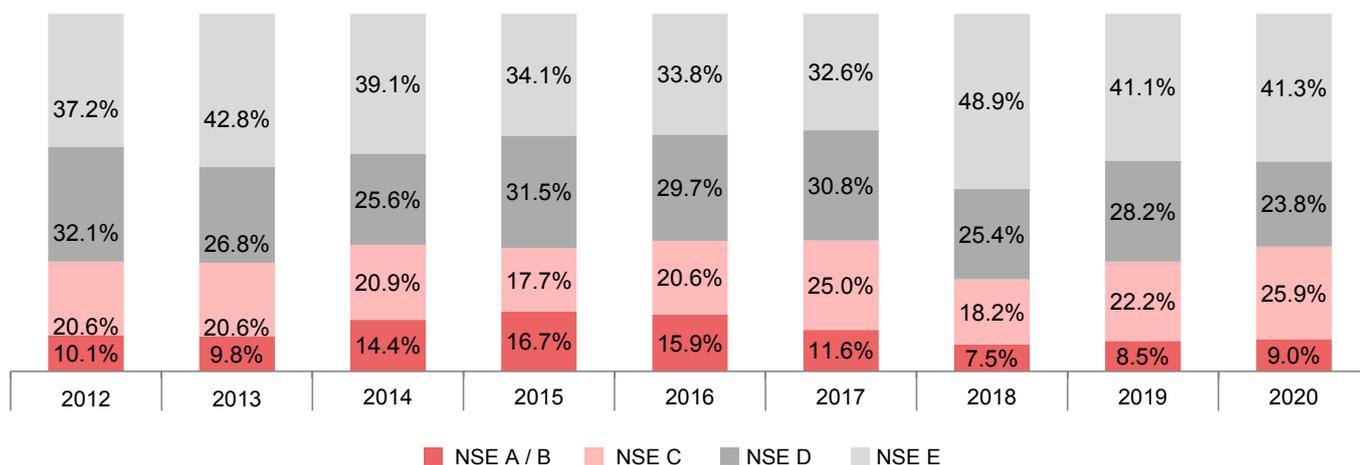
Los ingresos per cápita (a soles constantes) presentaron un aumento sustantivo de los ingresos promedio per-cápita en la región y en el país entre el 2012 y el 2019, salvo una pequeña retracción que se produjo en ambos indicadores en el 2017. Aunque en estos ocho años, siempre el ingreso nacional fue mayor que el regional, esta brecha se ha ido reduciendo sistemáticamente, en razón de que los ingresos en Cusco crecieron a un ritmo promedio anual de 3.6%, en tanto que, la subida media fue de 1.0% cada año en todo el país (**Figura 4**). En el año 2020, a raíz de la contracción económica y del empleo provocados por la pandemia del COVID, los ingresos per cápita se redujeron drásticamente a nivel nacional (-20.8%) pero se incrementaron en 5.1% en la Región Cusco. Así, los cusqueños obtuvieron un ingreso per cápita sensiblemente mayor que el del total de peruanos (+13.3%) por primera vez en los últimos nueve años.

En relación a los gastos per cápita, los del total del país han sido mayores que los de la región Cusco durante todo el pe-

riodo bajo análisis, salvo en el año 2013 en que fueron iguales y en el 2014 en que cayeron ligeramente (-0.65%). En el largo plazo, sin embargo, las tendencias fueron divergentes: mientras los gastos per cápita en todos los hogares urbanos

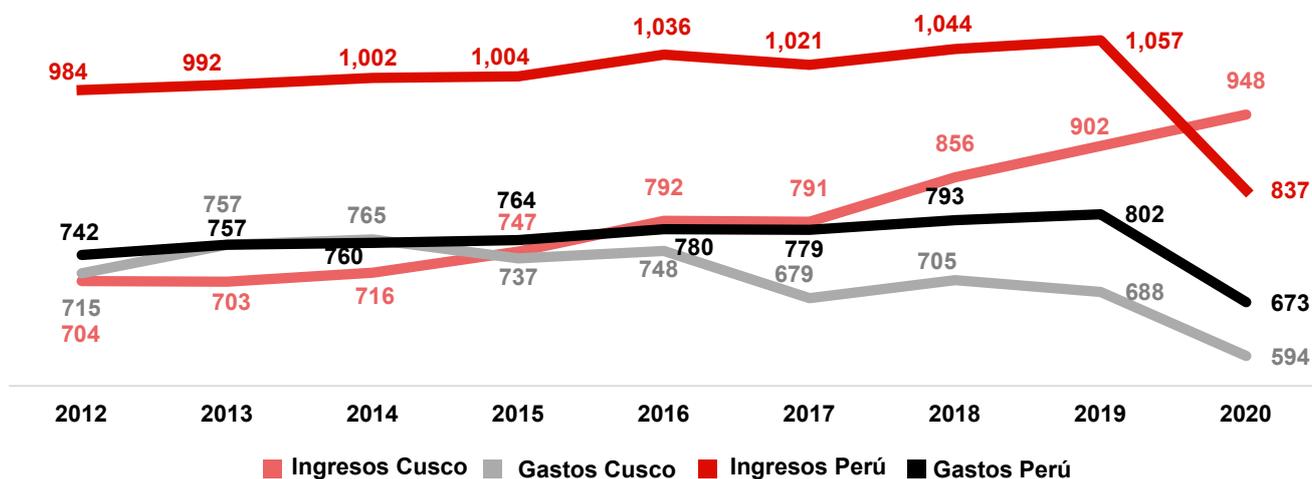
subieron a una tasa promedio anual de 1.1% entre el 2012 y el 2019, en la región disminuyeron en 0.5% en el mismo periodo. En el 2020, este indicador se redujo tanto en la región (-13.7%) como en el ámbito nacional urbano (-16.1%).

Figura 3. DISTRIBUCIÓN DE HOGARES POR NIVEL SOCIOECONÓMICO EN LA REGIÓN CUSCO



Fuente: Asociación Peruana de Empresas de Investigación de Mercado – APEIM

Figura 4. INGRESOS Y GASTOS PER CÁPITA EN EL PERÚ Y EN LA REGIÓN LAMBAYEQUE (SOLES CONSTANTES AL 2020, PRECIOS DE LIMA METROPOLITANA)



Fuente: INEI – Informe Técnico sobre la Evolución de la Pobreza Monetaria 2009-2020

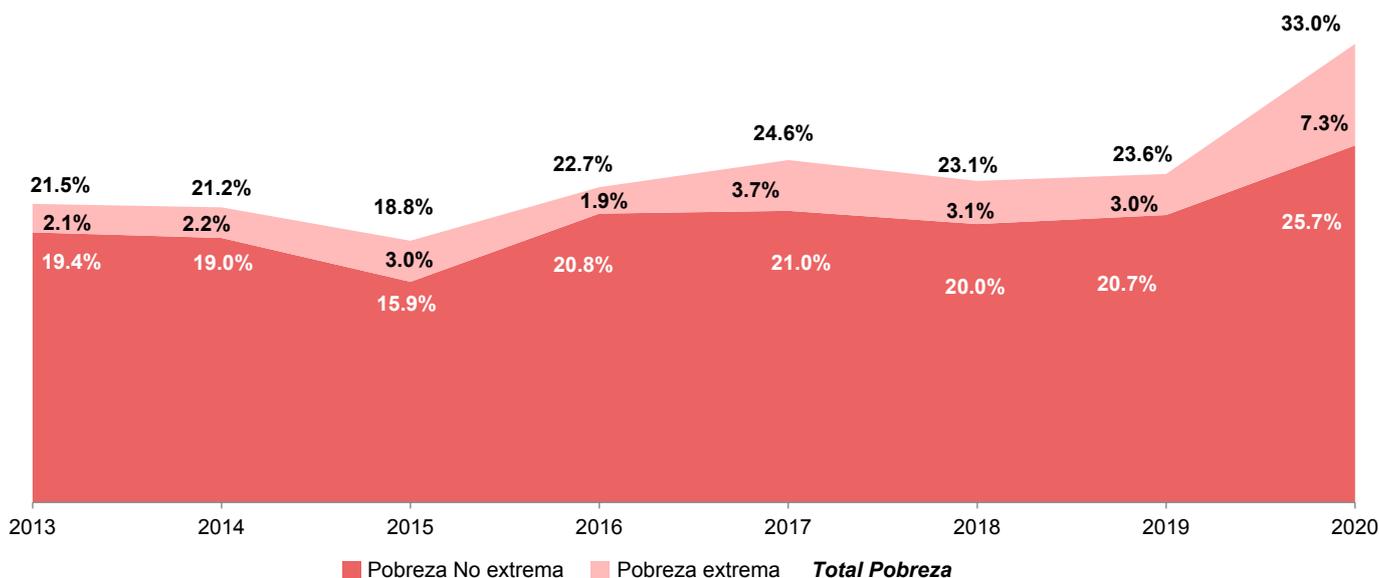
Como en todas las regiones peruanas, la pandemia del COVID-19 ha incrementado la incidencia de la pobreza, extrema y no extrema en el año 2020. En el Cusco, el porcentaje de hogares en pobreza no extrema que se mantenía entre el 20.0% y el 21.0% entre el 2016 y el 2019, tuvo un alza de 5 puntos porcentuales en el 2020 (Figura 5).

Por su parte, la pobreza extrema que había alcanzado su mayor incidencia del ocheno en el 2017 (3.7%) y que se redujo en los dos años hasta situarse en 3.0% en el 2019, sufrió una impactante subida de 4.3 puntos porcentuales a raíz de la pandemia. Con estas variaciones, el nivel de pobreza total subió en 9.4 puntos porcentuales llegando a 33.0% en la

región durante el 2020, el valor más alto de los últimos ocho años en este importante indicador social que ha provocado que aproximadamente 75 mil pobladores cusqueños pasaron a ser pobres en doce meses. Sin embargo, estos números son ligeramente

más altos que los presentados en el conjunto del país durante el último año: en la región Cusco la pobreza extrema subió 2.2 puntos porcentuales más que en el Perú Urbano, mientras que la pobreza no extrema en Cusco lo hizo en apenas 0.7 puntos.

Figura 5. INCIDENCIA DE LA POBREZA EN LA REGIÓN CUSCO (% DEL TOTAL DE LA POBLACIÓN)



Fuente: INEI – Informe Técnico sobre la Evolución de la Pobreza Monetaria 2013-2020

De acuerdo con los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda desarrollado por el INEI en 2017, Cusco era la novena ciudad más poblada del país con 447,578 habitantes, superada por Lima, Arequipa, Callao, Trujillo, Chiclayo, Piura, Huancayo e Iquitos (**Figura 6**). Pero, en el periodo intercensal 2007 - 2017, la capital imperial presentó la segunda tasa anual de crecimiento poblacional más alta entre las doce urbes peruanas más grandes (2.0% anual promedio), siendo superada únicamente por Arequipa (+2.3% promedio anual) e igualada con Ica.

En razón de ello, es muy probable que, en el corto plazo, Cusco desplace a Iquitos en el octavo lugar de los centros urbanos más poblados del Perú, en razón de que esta última localidad es la única de las doce que tiene una variación anual promedio negativa (-0.3%) y la diferencia de población entre ambas ciudades era de 32 mil habitantes en el 2017.

El 36.4% de los hogares residentes en la ciudad del Cusco pertenecen actualmente al estrato Medio Alto, de acuerdo con la segmentación socioeconómica y urbana utilizada por el INEI. Los grupos familiares que forman parte de este estrato cuentan con un ingreso per cápita entre 1,130 y 1,526 soles mensuales. El 39.1% de estos hogares reside en el

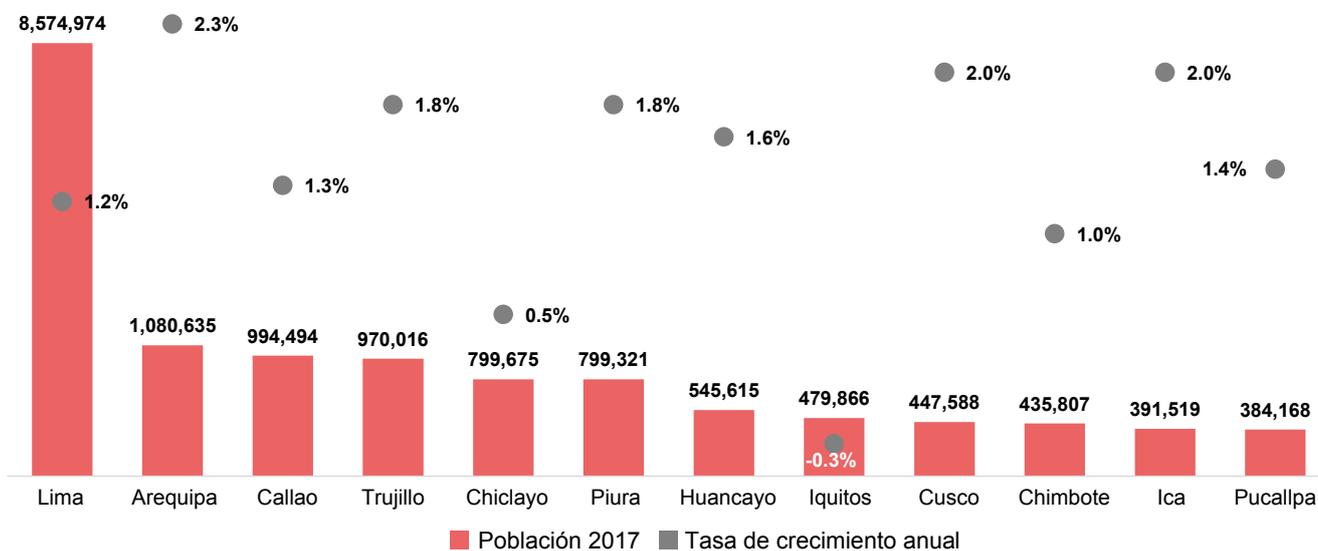
distrito de San Sebastián, 24.8% en Santiago y 24.2% en el distrito capital.

Por su parte, el 29.4% de hogares cusqueños conforman el nivel socioeconómico Alto, lo que quiere decir que perciben un sueldo mensual per cápita mayor o igual a 1,527 soles. El 48.2% de hogares de nivel Alto vive en Wanchaq, mientras que el 24.0% lo hace en el distrito del Cusco (**Figura 7**).

Además, un 24.2% de hogares en la ciudad del Cusco cuenta con ingresos mensuales de entre 850 y 1,129 soles por persona y componen el estrato Medio, habiéndose determinado que el 36.1% de ellos tiene su vivienda en Santiago, 25.4% en San Sebastián y 24.7% en el distrito del Cusco. Por último, el 10.1% de familias que habitan en la ciudad imperial pertenecen a los estratos Medio Bajo (9.3%) y Bajo (0.8%) que reciben una retribución per cápita promedio interior a 845 soles. En San Sebastián reside el 42.7% de hogares de este segmento socio-económico, 20.8% en Santiago y 19.5% en Cusco.

En general, el 26.9% de hogares cusqueños se encuentra en el distrito de San Sebastián, el 23.9% en el de Cusco, el 22.2% en Santiago, el 15% Wanchaq y el 11.9% en San Jerónimo.

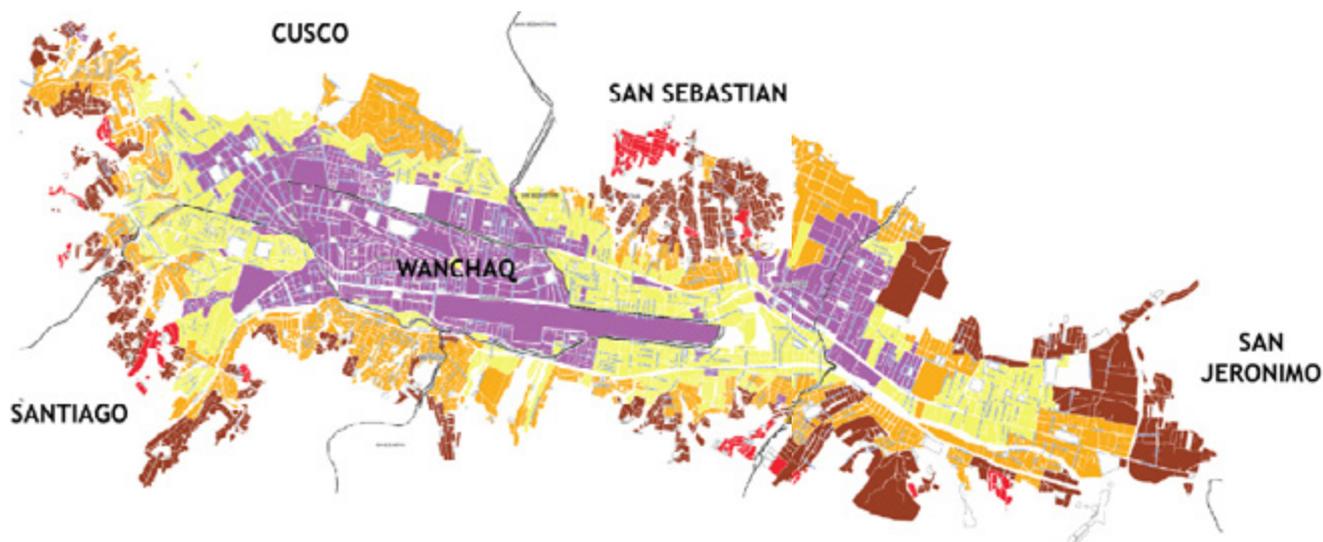
Figura 6. POBLACIÓN Y TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LAS 12 CIUDADES MÁS POBLADAS DEL PERÚ – 2017



Fuente: INEI – Censos Nacionales de Población y Vivienda 2007 y 2017

Figura 7. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA EN LA CIUDAD DE CUSCO – 2020

Estrato	Ingreso per cápita por hogares (soles)	Personas	Hogares	Manzanas
Alto	1,526.73 a más	27.0%	29.4%	19.0%
Medio alto	1,130.00 - 1,526.72	35.9%	36.4%	26.2%
Medio	849.95 - 1,129.99	25.9%	24.2%	28.8%
Medio bajo	616.58 - 849.94	10.3%	9.3%	22.9%
Bajo	616.57 a menos	0.9%	0.8%	3.1%
Total		100.0%	100.0%	100.0%

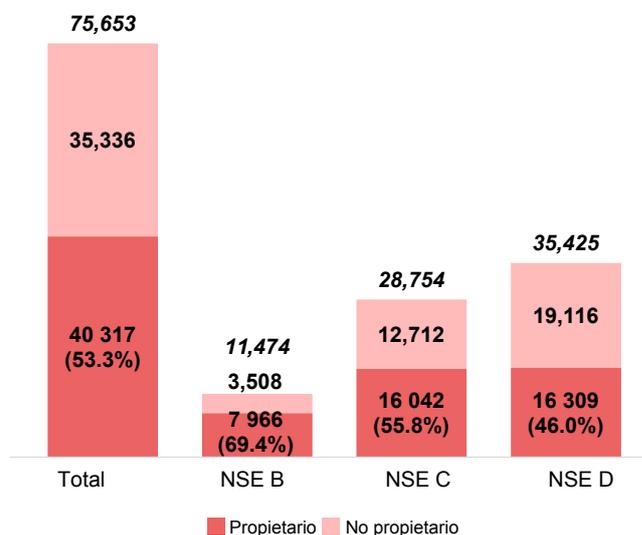


Fuente: INEI - Planos Estratificados por ingreso a nivel de manzana en Cusco 2020

Como puede apreciarse en el plano de la ciudad adjunto, las viviendas del NSE Alto (color morado) se concentran sobre todo en Wanchaq, alrededor del Aeropuerto Velasco Astete, y en menor proporción en San Jerónimo; las casas de estrato Medio Alto (color amarillo) ocupan varios distritos y circundan la zona donde predominan las del estrato Alto. Por su parte, las casas de NSE Medio (color naranja) y Medio Bajo (color marrón) llenan espacios en las laderas de casi todos los distritos, mientras que las de estrato Bajo (color rojo) ocupan las zonas altas, especialmente en San Sebastián y Santiago.

El Estudio de Mercado de Vivienda efectuado el año 2018 en los más importantes centros urbanos del país por el Instituto Cuánto para el Fondo Mivivienda determinó que los niveles socio-económicos B, C y D de la ciudad de Cusco contaban con 75,653 núcleos familiares. El 53.3% de ellos tenían vivienda propia, apreciándose una correlación directa con el nivel socio-económico de los hogares: a más ingresos, más propietarios (**Figura 8**). De acuerdo con la metodología de esta investigación, los 35,336 hogares que no poseían vivienda propia constituían la demanda potencial de vivienda social, de los cuales el 54.1% pertenecían al estrato socio-económico D, el 36.0% al C y 9.9% al B.

Figura 8. HOGARES SEGÚN CONDICIÓN DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DEL CUSCO



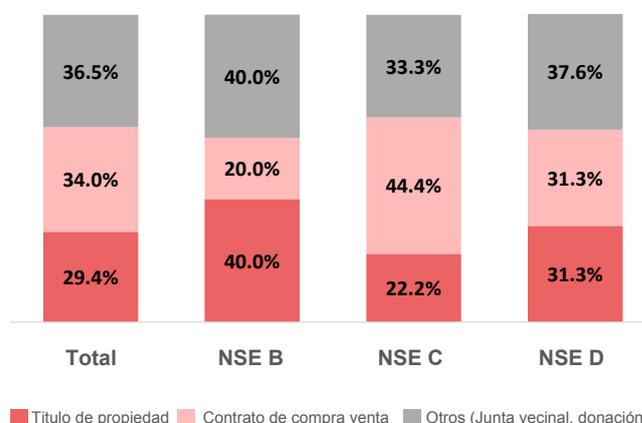
Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

II. Demanda potencial de Vivienda Social

Estos núcleos familiares que conformaban la demanda potencial de vivienda social de la ciudad de Cusco estaban constituidos por un promedio de 3.0 integrantes (en el NSE B el promedio es 2.7 y 3.1 en los otros dos niveles) en tanto que el 8.4% de ellos declararon ser propietarios de terrenos (10.7% en el estrato D). Un 34.0% de hogares demandantes indicó contar solo con contrato de compra-venta de su vivienda (44.4% en el NSE C) en tanto que el 29.4% tenía el título de propiedad del inmueble, proporción que se elevaba a 40.0% en el estrato B (**Figura 9**). Finalmente, un significativo 36.5% de hogares señaló que poseía otro tipo de documento, en particular certificados otorgados por juntas vecinales o asociaciones de vivienda (19.7%) o una constancia de adjudicación (14.0%).

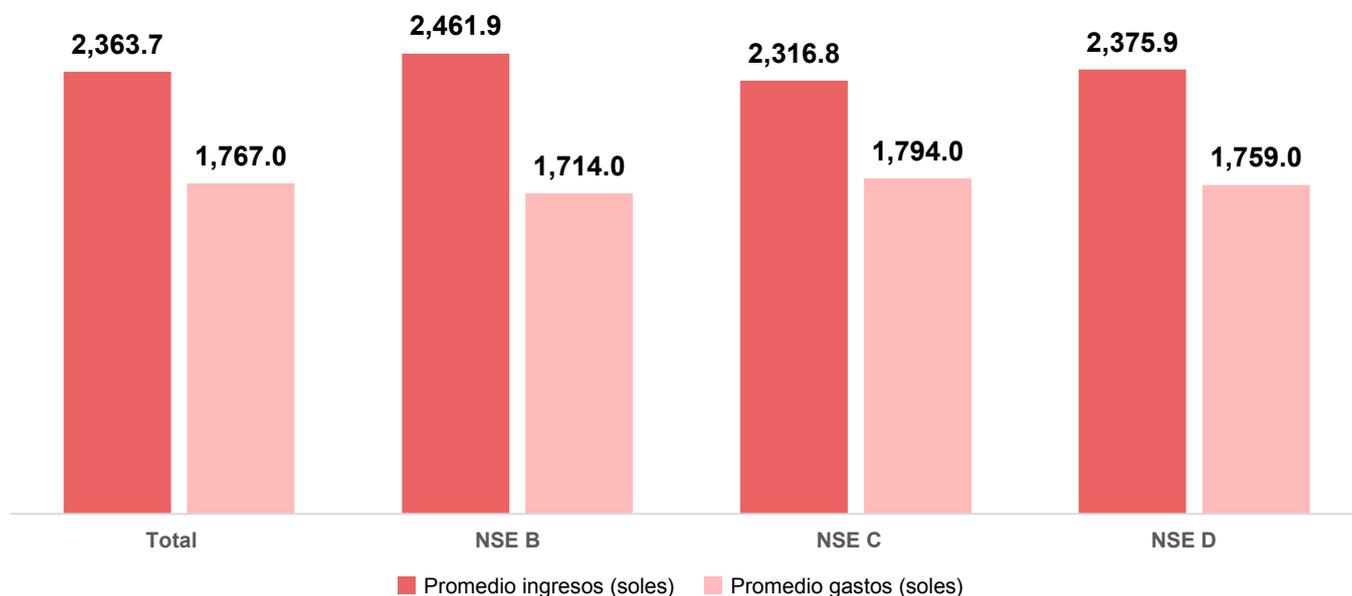
El ingreso conyugal promedio de los hogares que conformaban la demanda potencia de vivienda social era de poco menos de 2,364 soles mensuales, no existiendo diferencias significativas en los tres segmentos socio-económicos estudiados (**Figura 10**). En promedio, los hogares demandantes gastaban el 74.8% de sus ingresos, proporción que se reducía a 69.6% entre las familias del NSE B.

Figura 9. DOCUMENTO QUE ACREDITA LA POSESIÓN DEL TERRENO ENTRE LOS HOGARES PROPIETARIOS EN LA CIUDAD DEL CUSCO



Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

Figura 10. INGRESO CONYUGAL Y GASTO NETO MENSUALES DE LOS HOGARES DEMANDANTES POTENCIALES DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DEL CUSCO



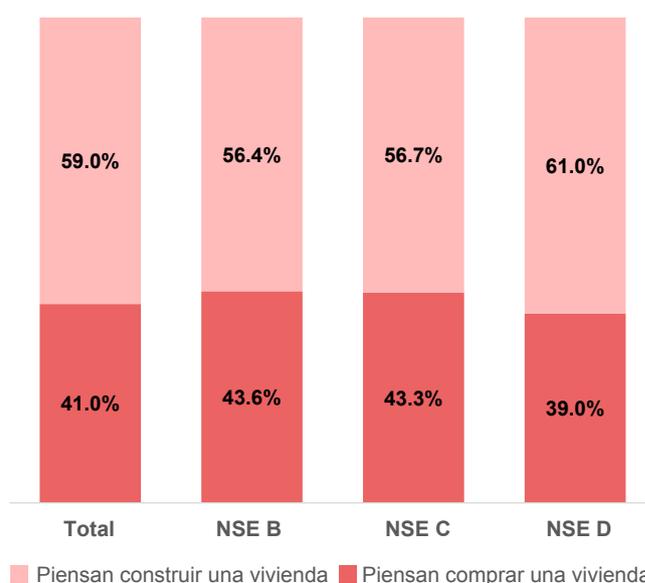
Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

El 90.6% de los demandantes potenciales de vivienda social declararon tener la intención de comprar o construir una vivienda en los dos años siguientes a la fecha de la investigación, siendo esta tendencia significativamente menor en el NSE B (78%). El 41% de quienes manifestaron esta intención, pensaban adquirir una vivienda mientras que el 59% querían construirla (**Figura 11**), apreciándose una inclinación relativamente mayor por la construcción en el NSE D (61%).

En cuanto a la recordación de los programas de vivienda social del Ministerio de Vivienda, apenas un 9.1% de demandantes potenciales de vivienda social señalaron que conocían al Fondo Mivivienda y los productos que ofrece, proporción que se reduce sensiblemente en el NSE B (5%). De otro lado, el 46.3% de los entrevistados manifestaron que sabían de la existencia del Fondo, pero no sobre los productos que ofrecía, porcentaje que disminuía a 41% en el estrato D; en tanto que el 44.6% de encuestados indicó que no recordaba ninguna información sobre Mivivienda, proporción que fue sensiblemente mayor en el estrato B (**Figura 12**).

Por su parte, el 18.6% de los hogares que conformaban la demanda potencial de vivienda social declararon que conocían el programa Techo Propio y los beneficios que otorga, siendo este nivel de recordación inferior en el estrato B

Figura 11. INTENCIÓN DE COMPRAR O CONSTRUIR UNA VIVIENDA SOCIAL EN LOS PRÓXIMOS DOS AÑOS EN LA CIUDAD DEL CUSCO

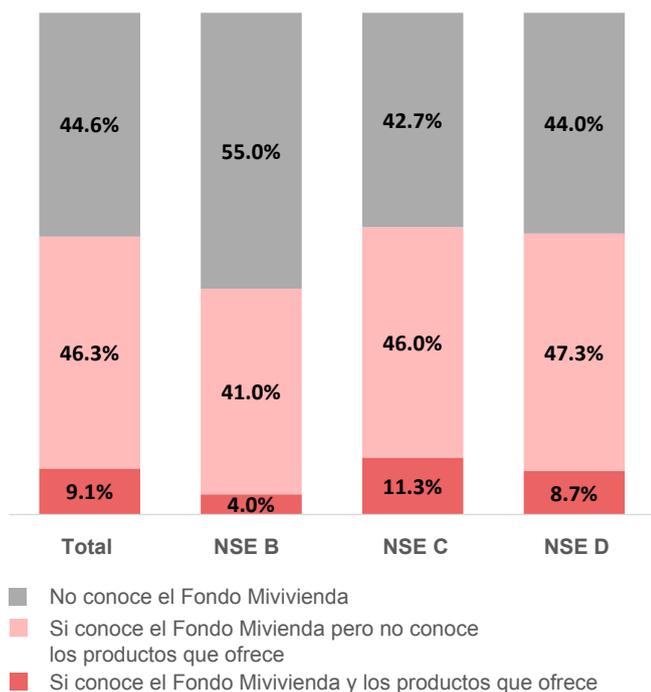


Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

(10.0%). En cambio, como se aprecia en la **Figura 13**, el 27.3% de demandantes potenciales indicaron que recorda-

ban al programa, pero no sus beneficios y el 54.1% señalaron que no tenían referencia alguna acerca de Techo Propio.

Figura 12. GRADO DE CONOCIMIENTO SOBRE EL FONDO MIVIVIENDA ENTRE LOS DEMANDANTES POTENCIALES DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DEL CUSCO

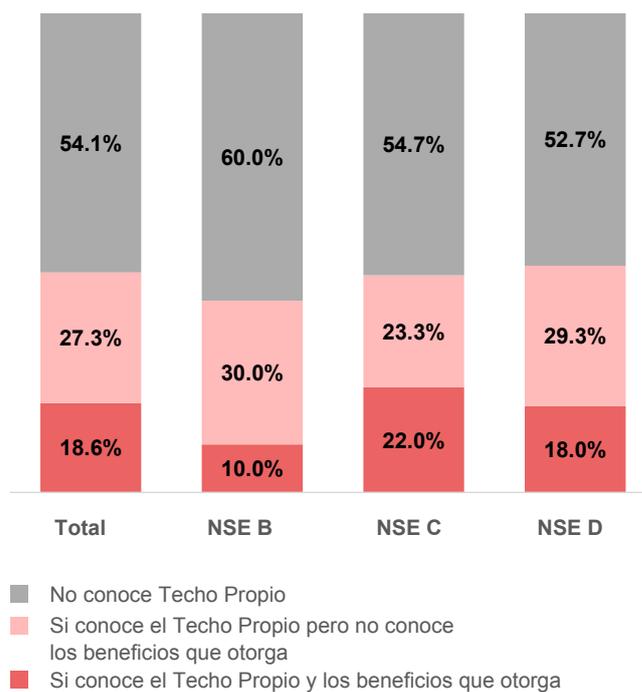


Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

El 45.5% de los demandantes potenciales de vivienda social habitaban en una vivienda en casa de vecindad al momento de desarrollarse la investigación de mercado, proporción que se reduce sensiblemente en el estrato B (30%); en tanto, 38.9% de dichos hogares vivía en una casa independiente, inclinación que es ligeramente mayor en el NSE B (42%). El 51.8% de los hogares demandantes moraban en una casa cedida por un familiar cercano sin pagar alquiler, proporción que es idéntica en todos los niveles socio-económicos. El área construida promedio en los hogares que demandaban vivienda social era de 155 m², presentándose unidades habitacionales mucho más grandes en el NSE C: 251.6 m² (**Figura 14**).

El 73.3% de las viviendas donde residían estos grupos familiares contaban con paredes de ladrillo o bloque de cemento y techos de concreto armado, proporción que superaba el

Figura 13. GRADO DE CONOCIMIENTO SOBRE EL PROGRAMA TECHO PROPIO ENTRE LOS DEMANDANTES POTENCIALES DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DEL CUSCO



Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

80% en los estratos B y C y disminuía a 61.3% en el D. En este último estrato debe relevarse que el 37.3% de viviendas tenía paredes de adobe. En cuanto al material predominante en los pisos, 37.4% refirió que eran de cemento con una mayor preferencia relativa en los hogares pertenecientes al nivel D (42.7%). El 22.3% de viviendas tenía pisos de entablados de madera, proporción que disminuía a 12% en el NSE B, mientras que el 16.8% contaba con pisos asfálticos o vinílicos, inclinación que es mayor en el NSE D (34.7%).

El 55.3% de demandantes indicó que el techo de sus casas era de tejas, existiendo diferencias poco significativas por estrato socio-económico. Por su parte, los techos de concreto armado estaban presentes en el 28.0% de viviendas, pero esta preferencia caía a 21.3% en el NSE D. Finalmente, el 57.2% de paredes son predominantemente de adobe y 41.5% las tiene ladrillos o bloques de cemento.

Existe un importante nivel de satisfacción entre los hogares demandantes potenciales de vivienda social con sus actuales condiciones habitacionales: el 39.3% de ellos afirmaron estar muy satisfechos o satisfechos con su vivienda, siendo los hogares del estrato socioeconómico D, quienes expresaron un mayor nivel relativo de conformidad: 42.7% (**Figura**

15). Por el contrario, el 42.2% de los hogares manifestaron encontrarse insatisfechos o muy insatisfechos con la vivienda que ocupaba, proporción que se elevó a 52.0% en el estrato. Finalmente, el 18.4% de los hogares dejaron constancia de que no se hallaban ni satisfechos ni insatisfechos con su actual residencia.

Figura 14. CONDICIONES ACTUALES EN QUE VIVEN LOS DEMANDANTES POTENCIALES DE VIVIENDA SOCIAL

Características	Total	Nivel socioeconómico		
		B	C	D
Tipo de Vivienda				
Vivienda en casa de vecindad	45.5%	30.0%	38.0%	53.3%
Casa independiente	38.9%	42.0%	39.3%	38.0%
Otros	15.6%	28.0%	22.7%	8.7%
Tenencia de la Vivienda				
Cedida	51.8%	51.8%	51.8%	51.8%
Alquilada	46.9%	46.9%	46.9%	46.9%
Propia	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%
Área Construida				
Promedio (m ²)	155.0	111.4	251.6	101.5
Materiales predominantes paredes				
Adobe	57.2%	57.2%	57.2%	57.2%
Ladrillo o bloque de cemento	41.5%	41.5%	41.5%	41.5%
Otros	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%
Materiales predominantes pisos				
Cemento	37.4%	31.0%	31.3%	42.7%
Madera (entablados)	22.3%	12.0%	22.7%	24.0%
Láminas asfálticas, vinílicos o similares	16.8%	22.0%	16.7%	16.0%
Otras	23.5%	35.0%	29.3%	17.3%
Materiales predominantes techo				
Tejas	55.3%	50.0%	52.7%	58.0%
Concreto armado (losa aligerada o maciza)	28.0%	33.0%	36.7%	21.3%
Otras	16.7%	17.0%	10.6%	20.7%
Total	35,336	3,508	12,712	19,116

Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

Figura 15. NIVEL DE SATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA ACTUAL ENTRE LOS DEMANDANTES POTENCIALES DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DEL CUSCO

Problemas	Total	Nivel socioeconómico		
		B	C	D
Muy satisfecho	6.9%	1.0%	4.0%	10.0%
Satisfecho	32.4%	35.0%	31.3%	32.7%
Ni satisfecho ni insatisfecho	18.4%	14.0%	19.3%	18.7%
Insatisfecho	37.6%	46.0%	36.7%	36.7%
Muy insatisfecho	4.6%	4.0%	8.7%	2.0%
Total	35,336	3,508	12,712	19,116

Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

Como ha ocurrido en otras ciudades, también en el Cusco se percibe que el principal problema que afecta al entorno del lugar de residencia actual de una mayoría (56%) hogares demandantes es la inseguridad/la delincuencia, percibiéndose una mayor relevancia de este factor en los estratos socioeconómicos de menores ingresos (**Figura 16**). Sin embargo, otros dos aspectos negativos que también preocupan a los

cusqueños: las deficiencias en el recojo de basura (52.6%) y las del diseño de cruces de vías (43.6%). Los ruidos molestos, la escasez de transporte público y los cortes de agua y luz parecen preocupar a una proporción algo más pequeña de demandantes de vivienda, aunque con algunas diferencias por estrato socio-económico.

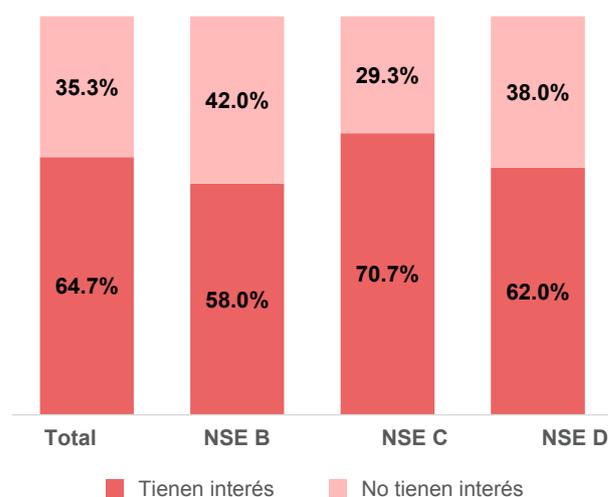
Figura 16. PROBLEMAS QUE OCURREN EN EL ENTORNO DE LOS HOGARES DEMANDANTES POTENCIALES DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DEL CUSCO

Problemas	Total	Nivel socioeconómico		
		B	C	D
Inseguridad/Delincuencia	56.0%	49.0%	54.0%	58.7%
Basura sin Recoger	52.6%	46.0%	47.3%	57.3%
Cruces peatonales peligrosos	43.6%	45.0%	42.7%	44.0%
Ruidos molestos (congestión de tráfico)	29.4%	37.0%	27.3%	29.3%
Escaso transporte público	26.3%	23.0%	24.7%	28.0%
Cortes de agua	20.3%	8.0%	16.0%	25.3%
Cortes de luz	15.5%	9.0%	16.7%	16.0%
Relleno sanitario cercano	8.2%	10.0%	6.0%	9.3%
Total	35,336	3,508	12,712	19,116

Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

El estudio ha detectado un gran interés de los hogares que forman parte la demanda habitacional potencial en la ciudad de Cusco por recurrir al alquiler-venta de viviendas: el 64.7% de ellos se declararon interesados en primero arrendar una vivienda para después comprarla (**Figura 17**). En los hogares del NSE B se apreciaba una inclinación ligeramente mayor (70.7%) por esta modalidad de acceso a la casa propia, en tanto que en el estrato D había una menor inclinación relativa por este mecanismo: 67.3%.

Figura 17. INTERÉS DE LOS HOGARES DEMANDANTES POTENCIALES DE VIVIENDA SOCIAL DE LA CIUDAD DEL CUSCO EN EL ALQUILER-VENTA DE UNA VIVIENDA



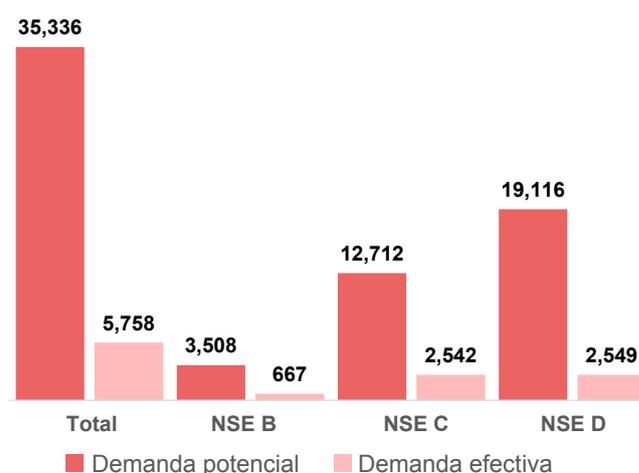
Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

III. Demanda efectiva de adquisición o construcción de vivienda social

A partir de los criterios metodológicos determinados para la investigación de mercado desarrollada por el Instituto Cuánto, los hogares demandantes efectivos para la compra o construcción de vivienda social en la ciudad de Cusco eran aquellos que: (i) no contaban con vivienda propia; (ii) tenían intención de comprar una vivienda en un plazo menor o igual a 24 meses; y (iii) estaban en capacidad de asumir la cuota inicial y de pagar el crédito hipotecario para financiar la adquisición o construcción. A partir de estos criterios, el estudio determinó que existían 5 758 hogares que conformaban la demanda efectiva de los dos siguientes años para la compra o construcción de vivienda social en la ciudad del Cusco, de los cuales el 11.6% pertenece al estrato socioeconómico B, 44.1% al estrato C y 44.3% al D (**Figura 18**). Los demandantes efectivos para la adquisición o edificación de vivienda social configuraban el 16.3% de la demanda potencial (19.0% en el nivel B, 20.0% en el C y 13.3% en el D) y el 7.6% del total de hogares residentes en la ciudad de Cusco que pertenecen a los niveles socioeconómicos B, C y D.

De otro, los demandantes efectivos deseaban adquirir o construir una vivienda que tuviera un precio promedio de 94,818 soles, monto que se eleva a poco más de 101 mil soles en los estratos B y C; y estarían dispuestos a tomar un crédito hipotecario pagando una cuota mensual promedio de 1 151 soles (1 232 soles en el estrato C); por un plazo promedio de 9.0 años, que se reduce a 8.2 años en el nivel D (**Figura 19**). Finalmente, el 90.4% de los demandantes efectivos tenían la intención de comprar o edificar su nueva

Figura 18. DEMANDA POTENCIAL Y DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA CIUDAD DEL CUSCO DURANTE LOS SIGUIENTES DOS AÑOS



Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

casa al crédito, porcentaje que se eleva a 100% en el estrato B y se reduce 85% en el D.

El 80.8% de los demandantes efectivos que residían en Cusco al momento del estudio estaba interesado en adquirir una casa independiente, preferencia que se reduce a cerca de 73% en los NSE B y C. El área edificada de estas viviendas tendría que ser de 113.7 m² en promedio, aunque se contraía a 96.3 m² en el NSE B y aumentaba a

Figura 19. CONDICIONES PARA COMPRAR O CONSTRUIR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LOS DEMANDANTES EFECTIVOS DE LA CIUDAD DEL CUSCO

Características de compra	Total	Nivel socioeconómico		
		B	C	D
Monto a invertir por una vivienda (S/)	94,818	101,429	101,700	87,867
Monto de la cuota mensual (S/)	1,151	953	1,232	1,120
Tiempo promedio de pago (años)	9.0	9.7	9.6	8.2
Pago por la vivienda con crédito financiero	90.4%	100.0%	93.3%	85.0%
Total	5,758	667	2,542	2,549

Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Chiclayo 2018

123.0 m² en el D. Los terrenos sobre los que se construirían las viviendas debían contar con una superficie promedio de 155.3 m², cifra que se reducía a 144.9 m² en el estrato D (**Figura 20**). Idealmente, las casas habrían de tener 2.2

pisos, 4.9 dormitorios, 2.8 baños y 8.3 ambientes totales, en promedio. En estos cuatro atributos, los demandantes del NSE B tienen menos expectativas que los que pertenecen a los otros dos estratos.

Figura 20. CARACTERÍSTICAS DESEADAS POR EN LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL POR PARTE DE LOS DEMANDANTES EFECTIVOS DE LA CIUDAD DEL CUSCO

Características	Total	Nivel socioeconómico		
		B	C	D
Tipo de Vivienda				
Casa independiente	80.8%	73.7%	73.3%	90.0%
Departamento	19.2%	26.3%	26.7%	10.0%
Área del terreno de la vivienda (m2, promedio)	155.3	150.5	144.9	167.0
Área construida de la vivienda (m2, promedio)	113.7	96.3	108.9	123.0
Número de pisos (promedio)	2.2	1.7	2.3	2.2
Número de baños (promedio)	2.8	2.4	3.1	2.7
Número de dormitorios (promedio)	4.9	3.6	5.3	4.8
Número total de ambientes (promedio)	8.3	6.8	8.6	8.5
Total	5,758	667	2,542	4,997

Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

Existe una preferencia muy dispersa por los distritos de la ciudad imperial en los que los demandantes efectivos desean vivir, aunque tal inclinación presenta diferencias significativas según estrato socio-económico del respondiente. Así, el 30.2% de demandantes aspiraban a comprar o construir una vivienda durante los siguientes dos años escogieron al distrito de Wanchaq, aunque solo el 12.5% en el NSE B expresa esa intención (**Figura 21**). De otro lado, el 28.6% de hogares demandantes preferiría vivir en San

Sebastián, debiendo señalar que en los tres segmentos socio-económicos hay una proporción similar de encuestados que expresa tal interés. Un 26.5% de quienes conforman la demanda efectiva aspira a residir en el distrito de San Jerónimo, pero ninguno de ellos pertenece el NSE B. Por último, el 17.6% de entrevistados ha hecho explícito su deseo de comprar o construir su nueva vivienda en el distrito capital, expectativa que comparte la mitad de aquellos que pertenecen al NSE B.

Figura 21. DISTRITOS DEL CUSCO EN LOS QUE PREFERIRÍAN VIVIR LOS DEMANDANTES EFECTIVOS DE COMPRA O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

Distrito	Total	Nivel socioeconómico		
		B	C	D
Wanchaq	30.2%	12.5%	33.3%	30.8%
San Sebastián	28.6%	25.0%	26.7%	30.8%
San Jerónimo	26.5%	0.0%	26.7%	30.8%
Cusco	17.6%	50.0%	13.3%	15.4%
Otros	37.4%	50.0%	33.4%	38.5%
Total	5,758	667	2,542	2,549

Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

IV. Demanda potencial y efectiva del mejoramiento de Vivienda Social

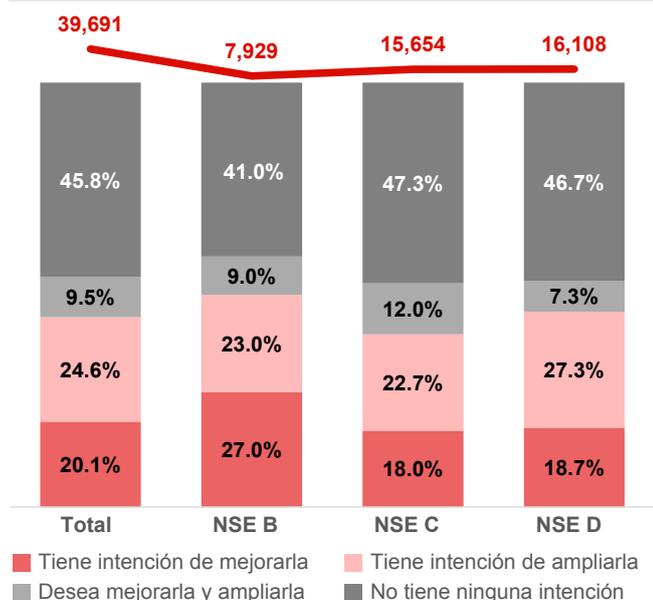
El estudio encargado por el Fondo Mivivienda al Instituto Cuánto en la ciudad del Cusco también incluyó una estimación y caracterización del mejoramiento habitacional en el rango de precios establecido para la vivienda social. La investigación determinó que la demanda potencial para esta modalidad era de 39,691 hogares, que eran aquellos propietarios de vivienda que pertenecían a los estratos socioeconómicos B, C y D de la ciudad de Cusco. Esta demanda potencial equivalía al 52.5% del total de hogares residentes en dicha ciudad que formaban parte de esos tres estratos. El 20.0% de esa demanda potencial pertenecía al estrato B, el 39.4% al C y el 40.6% al D (**Figura 22**).

De otro lado, el 20.1% de hogares pensaba efectuar sólo mejoras en su vivienda actual (27.0% en el NSE B), mientras que el 24.6% tenía interés en ampliarla (22.7% en el estrato C) y el 9.5% estaba dispuesto a mejorarla y ampliarla simul-

táneamente (7.3% en el nivel D). Por último, un importante 45.8% expresó no tener alguna intención de efectuar alguna acción de mejoramiento, proporción que se redujo a 41% en el NSE B.

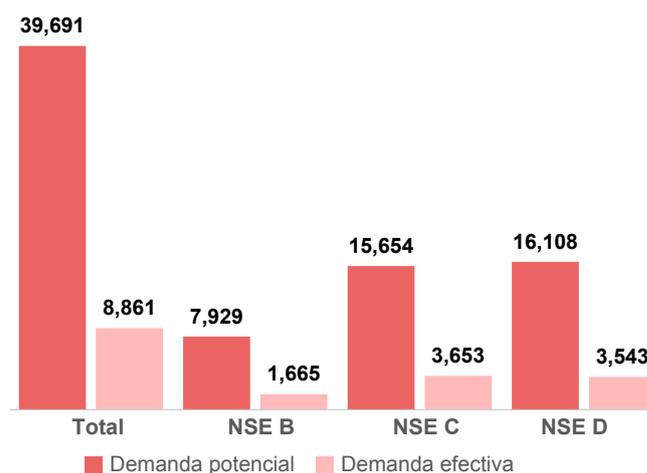
Para poder efectuar una estimación de la demanda efectiva de mejoramiento habitacional, se sustrajo de la demanda potencial a aquellos hogares que no estaban dispuestos a efectuar intervenciones de mejora y/o ampliación en su actual vivienda dentro de los próximos veinticuatro meses y que no contaban con la capacidad de pago suficiente para efectuar la inversión requerida. Con esas restricciones, la demanda efectiva para el mejoramiento del hogar alcanza a 8,861 hogares, es decir el 22.3% de la demanda potencial, 21.0% en el estrato B, 23.3% en el C y 22.0% en el D (**Figura 23**). El 18.8% de esta demanda efectiva se concentra en el estrato B, el 41.2% en el C y el 40.0% en el D.

Figura 22. INTERÉS DE LOS DEMANDANTES POTENCIALES DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL EN LA CIUDAD DEL CUSCO POR MEJORAR O AMPLIAR SU VIVIENDA



Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

Figura 23. DEMANDA POTENCIAL Y EFECTIVA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DEL CUSCO

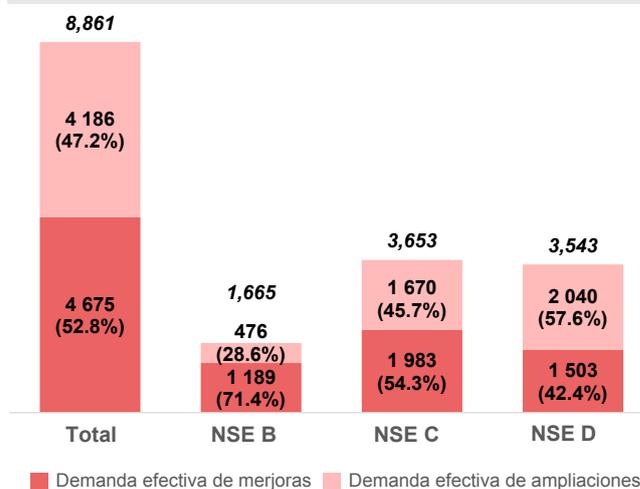


Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

En cuanto a la estructura de la demanda efectiva, el 52.8% corresponde a la mejora de viviendas, lo que involucra a 4,675 hogares. En el segmento socioeconómico B, la intención de mejorar la vivienda actual implica a 1189 hogares que equivale al 71.4% del total del estrato; mientras que en el C involucra a 1 983 demandantes que corresponde al 57.4% del total de dicho segmento (**Figura 24**). Contrariamente, en el NSE D el 57.6% espera ampliar su vivienda, lo que implica a 2 040 hogares.

Entre los demandantes efectivos que esperaban efectuar mejoras en sus viviendas, el 59.9% se inclina por refaccionar las paredes, el 45.8% por mejorar los pisos y el 35.7% por reparar los techos. En el NSE B, el 70.0% de los demandantes quería arreglar sus paredes, mientras que en los otros dos estratos esta proporción se redujo a alrededor de 55 a 58% (**Figura 25**). En el segmento C se presenta la mayor disposición a reparar pisos (55.6%) y techos (40%). En el NSE D, la inclinación por los diferentes tipos de mejoramiento de la vivienda es muy similar a la del total de demandantes.

Figura 24. DEMANDA EFECTIVA DE AMPLIACIÓN Y MEJORA DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DEL CUSCO



Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

Figura 25. TIPO DE MEJORAS QUE ESPERAN REALIZAR LOS DEMANDANTES EFECTIVOS DE LA CIUDAD DEL CUSCO

Mejoras a realizar		Nivel socioeconómico		
		B	C	D
Paredes	59.9%	70.3%	57.8%	55.0%
Pisos	45.8%	35.1%	55.6%	42.5%
Techo	35.7%	29.7%	40.0%	35.0%
Baño	11.7%	18.9%	11.1%	7.5%
Escaleras	7.8%	13.5%	2.2%	10.0%
Cocina	4.2%	2.7%	6.7%	2.5%
Puertas y Ventanas	2.7%	0.0%	2.2%	5.0%
Habitaciones	2.7%	0.0%	0.0%	7.5%
Fachada	0.9%	0.0%	2.2%	0.0%
Total mejoras a relizar	4,675	1,189	1,983	1,503

Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

En la ciudad del Cusco, quienes buscan ampliar sus viviendas se inclinan largamente por levantar un piso (62.9%), aunque en el estrato C la preferencia es algo más atenuada: 57.7% (**Figura 26**). Por otro lado, el 18.5% de demandantes espera construir más cuartos, presentándose una tendencia relativamente más alta hacia este tipo de intervenciones. En el estrato B, la tendencia hacia la adición de cuartos era sensiblemente más alta (23.1%) que en los otros dos segmentos socioeconómicos. El resto de iniciativas de ampliación alcanza niveles de preferencia inferiores a los ya reseñados.

Por último, el monto promedio que se esperaba invertir para efectuar mejoras en la vivienda ascendía a poco más de 15,868 soles, pero en el estrato C la disposición a invertir es sensiblemente mayor, casi 21,578 soles). Los demandantes efectivos que esperaban ampliar su casa tenían pensado gastar 35,077 soles en promedio, vale decir más del doble del monto que estaban dispuestos a invertir los demandantes que estaban interesados en mejorarla. En el estrato D se presenta incluso una intención a asignar más dinero a la ampliación de la unidad habitacional: 41,581 soles (**Figura 27**).

ra 27). El 76.2% de demandantes efectivos pensaba tomar un crédito en una institución financiera para poder ejecutar las obras de ampliación o mejoramiento, propensión que es menor en el segmento B (66.7%) y mucho mayor en el D (84.0%). Quienes deseaban ampliar su vivienda estaban dis-

puestas a pagar 1,074 soles por la cuota mensual de dicho crédito (1,963 soles en el nivel B), mientras que las que iban sólo a mejorarla podían pagar 1,708 soles al mes en promedio por ese concepto, cifra que se eleva 2,460 soles en el NSE B.

Figura 26. TIPO DE AMPLIACIONES QUE ESPERAN REALIZAR LOS DEMANDANTES EFECTIVOS DE LA CIUDAD DEL CUSCO

Tipo de ampliación	Total	Nivel socioeconómico		
		B	C	D
Levantar un piso de la vivienda/ampliar	62.9%	66.7%	57.7%	66.0%
Construir más cuartos	18.5%	12.1%	23.1%	17.0%
Reconstruir o remodelar	6.2%	12.1%	1.9%	7.5%
Construir un mini departamento	5.2%	3.0%	5.8%	5.7%
Acabados del hogar	3.8%	0.0%	5.8%	3.8%
Construir baños	2.9%	3.0%	5.8%	0.0%
Construir cocina	1.9%	6.1%	1.9%	0.0%
Construir patio	1.5%	0.0%	1.9%	1.9%
Otros	6.3%	6.3%	6.3%	6.3%
No indica	1.4%	3.0%	0.0%	1.9%
Total	4,186	476	1,670	2,040

Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

Figura 27. CONDICIONES EN LAS QUE SE AMPLIARÍA O MEJORARÍA DE VIVIENDAS POR PARTE DE LOS DEMANDANTES EFECTIVOS DE LA CIUDAD DEL CUSCO

Mejoras a realizar	Total	Nivel socioeconómico		
		B	C	D
Monto a invertir para efectuar mejoras en una vivienda (S/)	15,868	13,188	21,576	11,259
Monto a invertir para ampliar una vivienda (S/)	35,077	25,970	32,014	41,581
Monto de la cuota mensual para mejorar una vivienda (S/)	1,074	1,963	858	750
Monto de la cuota mensual para ampliar una vivienda (S/)	1,708	2,460	1,417	1,700
Pago por la vivienda con crédito financiero	76.2%	66.7%	73.4%	84.0%

Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

V. Conclusiones

La demanda efectiva de vivienda social en la ciudad de Cusco, para los dos años posteriores a la realización del estudio estaba conformado por 14,619 hogares, cifra que equivalía al 19.3% de la demanda potencial de la ciudad, al 20.3% en la demanda potencial del estrato B y al 17.2% en el D (**Figura 28**). Por su parte, el 16.0% de los hogares demandantes

efectivos pertenecía al estrato socioeconómico B, el 42.4% al estrato C y el 41.7% al D.

A su vez, quienes aspiraban a comprar o construir una vivienda eran 5,758 hogares, lo que equivale al 39.4% del total de demandantes efectivos, proporción que se reduce a 28.6%

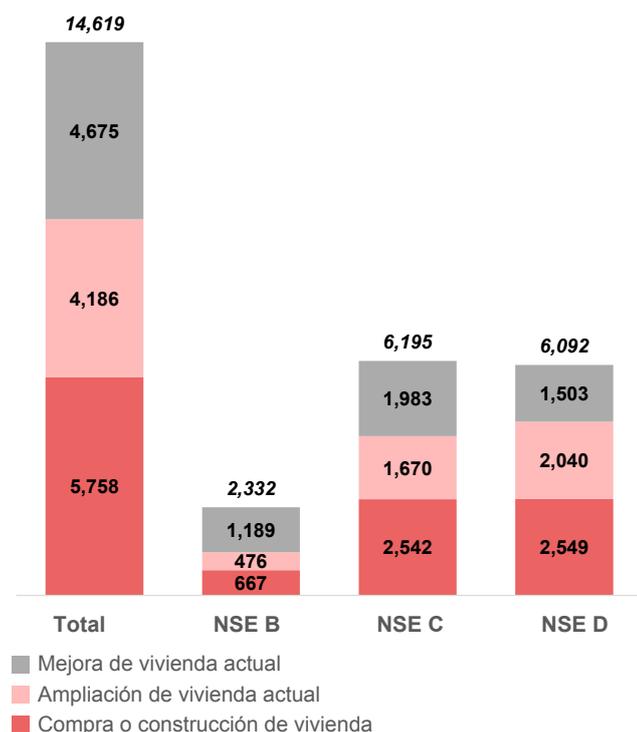
en el estrato B. El 28.6% de demandantes (4,186 hogares) pensaba en ampliar su vivienda actual, correspondiendo al nivel socioeconómico D el mayor número de demandantes de ampliaciones (2,040 hogares que equivale al 48.7% del total). En cuanto a la mejora de la vivienda, esta solución habitacional fue escogida por 4,675 hogares (32.0% de participación sobre la demanda efectiva), de los cuales el 42.4% pertenecía al NSE C y el 32.1% formaba parte del NSE D.

Los montos que pensaban invertir los demandantes efectivos para acceder a sus nuevas condiciones habitacionales eran relativamente pequeños: 94,818 soles en promedio para la compra o construcción de vivienda; 15,868 soles promedio para la mejora o refacción de la vivienda actual y 35,077 soles para las ampliaciones de vivienda. Esto implicaría que

una buena parte de estas soluciones deberían financiarse con créditos y subsidios del programa Techo Propio (en sus tres modalidades: adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento habitacional).

Con estos montos promedio se puede calcular, que el valor total de la demanda efectiva de vivienda social ascendía a 776.2 millones de soles por dos años, es decir 388.1 millones por año en la ciudad del Cusco (**Figura 29**). El 70.9% del valor total de la demanda, es decir 550.1 millones (275.1 por año) correspondía a la compra o construcción de vivienda, mientras que el 19.4% (150.7 millones o 75.4 por año) se concentraba en las ampliaciones de vivienda y el 9.7% restante (75.4 millones o 37.7 al año) estaba referido a la mejora de la vivienda actual.

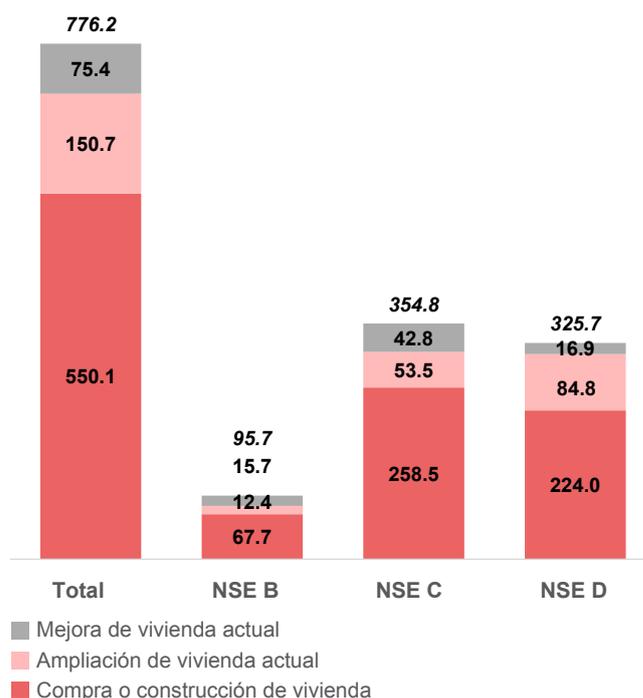
Figura 28. DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DEL CUSCO



Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

En el estrato D se presentó la mayor participación del segmento de ampliación de vivienda en el valor de la demanda total (56.3% o 42.4 millones de soles por año). En el nivel socioeconómico B, se presentó cifras más cercanas para la ampliación y la mejora de la vivienda. Para la ampliación son

Figura 29. VALOR DE LA DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA SOCIAL (en millones S/)



Fuente: Fondo Mivivienda – Instituto Cuánto – Estudio de Mercado de Vivienda Cusco 2018

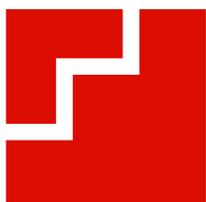
6.2 millones de soles anuales (13.0% de la demanda del estrato) y 7.9 millones (16.4%) para el mejoramiento. En el NSE C también hubo cifras muy similares en ambas modalidades: 26.8 millones de soles al año (15.1% de la demanda del NSE) para ampliaciones y 21.4 millones para mejoras (12.1%).

De otro lado, el 59.0% de demandantes efectivos que deseaba acceder a una casa nueva estaba orientado a la construcción de su vivienda. Pero ocho de cada diez demandantes que se inclinan por adquirir una casa independiente, pero en los estratos socio-económicos B y C, uno de cada cuatro prefiere comprar un departamento. Teniendo en cuenta esta información, podría decirse que el mercado habitacional de la ciudad del Cusco se encuentra en un proceso de transición, dado que la preferencia por adquirir su nueva vivienda - aunque todavía minoritaria, respecto a la alternativa de construirla - ha venido creciendo sostenidamente, a lo que se suma el que por lo menos en los estratos B y C también la disposición a vivir en departamentos ha llegado a un nivel expectante.

También existe una significativa disonancia entre el monto que los hogares demandantes estaban dispuestos a pagar por construir o comprar su vivienda, el área construida que deseaban tener (en promedio 113.7 m²) y el plazo de pago del crédito que debían tomar para acceder a la adquisición o construcción (9 años). Evidentemente, es imprescindible que las empresas promotoras incorporen mensajes específicos dentro de sus estrategias de comunicación que sirvan para demostrarle a sus potenciales clientes de la necesidad

de ajustar sus deseos a su capacidad de pago o de extender los plazos de amortización del financiamiento.

Por último, la investigación refleja que no existe un suficiente nivel de recordación entre los demandantes de vivienda social respecto de los beneficios y de las condiciones de acceso a sus programas: un 55.4% de ellos declaraba conocer al Fondo Mivivienda, pero apenas un 9.1% señalaba que sabía acerca de los productos que esta entidad ofrece. De otro lado, un 45.9% de entrevistados manifestó que tenía conocimiento de la existencia del programa Techo Propio y sólo el 18.6% indicó que estaba en posibilidad de identificar los beneficios que este programa otorga. Resulta indispensable que tanto el Fondo Mivivienda como las instituciones financieras perfeccionen sus campañas de difusión e información para dar a conocer los beneficios y condiciones de acceso a los principales instrumentos de subsidios y financiamiento habitacional. Además, teniendo en cuenta la relevancia que tiene el mejoramiento de vivienda en el mercado del Cusco, es sumamente importante que se incluya dentro de la campaña a desarrollar por el Fondo Mivivienda información sobre las condiciones de acceso a las modalidades de los programas que se dirigen a financiar este tipo de soluciones habitacionales.



CÁMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCIÓN - CAPECO

Av. Víctor Andrés Belaúnde 147 – Vía Principal 155
Edificio Real Tres – Piso 4 – Ofic. 401 – San Isidro - Lima
Tel. 230-2700 - Fax. 441-7028

www.capeco.org/iec

IEC

Informe
Económico de la
Construcción
N° 43
Julio 2021