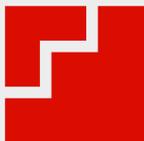




**2022: Año de elecciones  
y definiciones  
para la construcción  
y el país**

**IEC regional Lambayeque:**  
Construcción en Lambayeque: Crecimiento del  
2021 no llegó a empresas de la región



**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.construccioneindustria.com/iec/>

#### **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

#### **EDITOR GRÁFICO**

Luis De los Ríos Joya

#### **FOTOGRAFÍA DE CARÁTULA**

Aeropuerto Internacional de Pisco

#### **FECHA DE PUBLICACIÓN**

Enero 2022



Informe  
Económico de la  
Construcción  
N° 49  
Enero 2022

# Índice

<b>Presentación</b>	<b>4</b>
<b>Indicadores</b>	
<b>Construcción habría caído 10.9% en último trimestre del 2021 y se contraería en 2022</b>	<b>6</b>
- Producción sectorial	6
- Precios de Construcción	11
- Inversión pública y privada	12
- Vivienda	17
- Empleo	26
- Inversión Minera	29
- Conclusiones y recomendaciones	32
<b>Sustentabilidad</b>	
<b>Retos de la construcción sustentable en América Latina</b>	<b>42</b>
- Antecedentes	42
- Concepto y principios de la construcción sustentable	43
- Desafíos de la construcción sustentable en América Latina	45
- Indicadores de la construcción sustentable por países	52
- Conclusiones	60
<b>IEC regional: Construcción en Lambayeque: Crecimiento del 2021 no llegó a empresas de la región</b>	
<b>Actividad constructora lambayecana subió 84% en el 2021, casi 20 puntos más que a nivel nacional</b>	<b>64</b>
- Producción sectorial	64
- Precios de construcción	67
- Inversión	69
- Vivienda	73
- Empleo	79
- Reconstrucción con cambios	80
- Conclusiones	82

# Presentación

Esta edición del Informe Económico de la Construcción - IEC de CAPECO coincide con el inicio del año 2022, que pretende analizar el panorama sectorial luego de que la actividad constructora experimentara una significativa recuperación durante el año previo, que habría permitido no solo revertir la profunda contracción que se produjo en el año previo, sino también superar el nivel obtenido en el 2019. En este informe se detallan las razones por las cuales se obtuvo esta importante performance, que demuestra una vez más la resiliencia y competitividad de la industria de la construcción peruana, a pesar de las barreras estructurales y coyunturales que se atribuyen fundamentalmente a las carencias de la gestión estatal y a las condiciones sociales y económicas de una parte significativa de la población peruana, que se han agravado por la crisis sanitaria del COVID-19, los conflictos sociales y el enfrentamiento político que se han agudizado en nuestro país desde hace dos años.

Y son precisamente estas carencias las que, de acuerdo a las previsiones efectuadas por CAPECO en esta publicación, las que muy probablemente impidan que esta recuperación del sector construcción se prolongue en el 2022, existiendo un alto riesgo de que se produzca más bien una nueva contracción, debido a la incapacidad de la gobierno del presidente Castillo por restaurar la confianza de los empresarios y de los ciudadanos en los planes gubernamentales sobre la economía en general y sobre las políticas sectoriales. Que se confirme o desmienta esta percepción pesimista dependerá fundamentalmente de la capacidad del Poder Ejecutivo para controlar la difusión de la variante Ómicron del COVID-19; la decisión final que tomen el partido oficialista y sus aliados sobre su pretensión de convocar a una Asamblea Constituyente; la evolución de las investigaciones fiscales sobre posibles casos de corrupción que involucran al presidente Castillo; y su disposición a llegar a acuerdos con el Congreso Nacional para implementar una agenda legislativa de reforma.

A todo ello se suma el inicio de la campaña para elegir a autoridades regionales y locales que además de exacerbar el enfrentamiento político, puede afectar la gestión gubernamental y propiciar la proliferación de iniciativas populistas, algunas de las cuales ya se vienen presentando tanto por el Poder Ejecutivo, el Congreso y los partidos políticos que

esperan postular a cargos electivos en los comicios previstos para octubre.

En la presente edición, CAPECO propone un conjunto de medidas concretas para que estos factores no afecten de manera significativa la marcha de la actividad constructora e insiste en la necesidad de que estas medidas sean implementadas sin prisa, pero sin pausa y en el marco de un proceso de diálogo entre los poderes del Estado y la sociedad civil organizada.

Este número 49 del IEC ofrece además dos reportes muy relevantes. El primero, es un amplio informe sobre la marcha de la actividad constructora en la región Lambayeque, preparado en conjunto con la Junta Directiva de la Asociación Regional CAPECO de Lambayeque, y que también ofrece una serie de iniciativas para contribuir a la recuperación de la actividad empresarial lambayecana, que no se ha beneficiado de manera significativa del crecimiento sectorial que experimentó la región durante el 2021, que en la mayoría de segmentos ha estado por encima del promedio nacional. El segundo, es un reporte sobre los desafíos de la construcción sustentable en América Latina, bajo la perspectiva del empresariado constructor de 18 países cuyas cámaras forman parte de la Federación Interamericana de la Construcción – FIIC, y que reconoce las particularidades de estos desafíos en esta región, lo que exige soluciones alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS de las Naciones Unidas aunque no totalmente coincidentes con las que se han venido implementado en países más desarrollados y más institucionalizados.

CAPECO confía en que la información y propuestas que contiene este IEC 49 colmen las expectativas de sus lectores, en particular de los asociados y aliados estratégicos de la Cámara. Pero, el equipo de investigación y edición siempre está atento a sus críticas y sugerencias.

Ing. Guido Valdivia Rodríguez  
Editor General

The image shows a construction site at dusk or dawn, with a strong red color cast. In the foreground, three workers are silhouetted against the bright background. One worker on the left is bent over, working on a vertical rebar. A second worker stands in the center, looking towards the first. On the right, a third worker is bent over, working on a horizontal rebar. In the background, a crane hook is suspended by cables, and a complex network of rebar and scaffolding is visible. The overall scene is industrial and dramatic due to the high-contrast lighting.

# Indicadores

Envión del primer semestre hizo crecer al sector en 33% al cierre del año

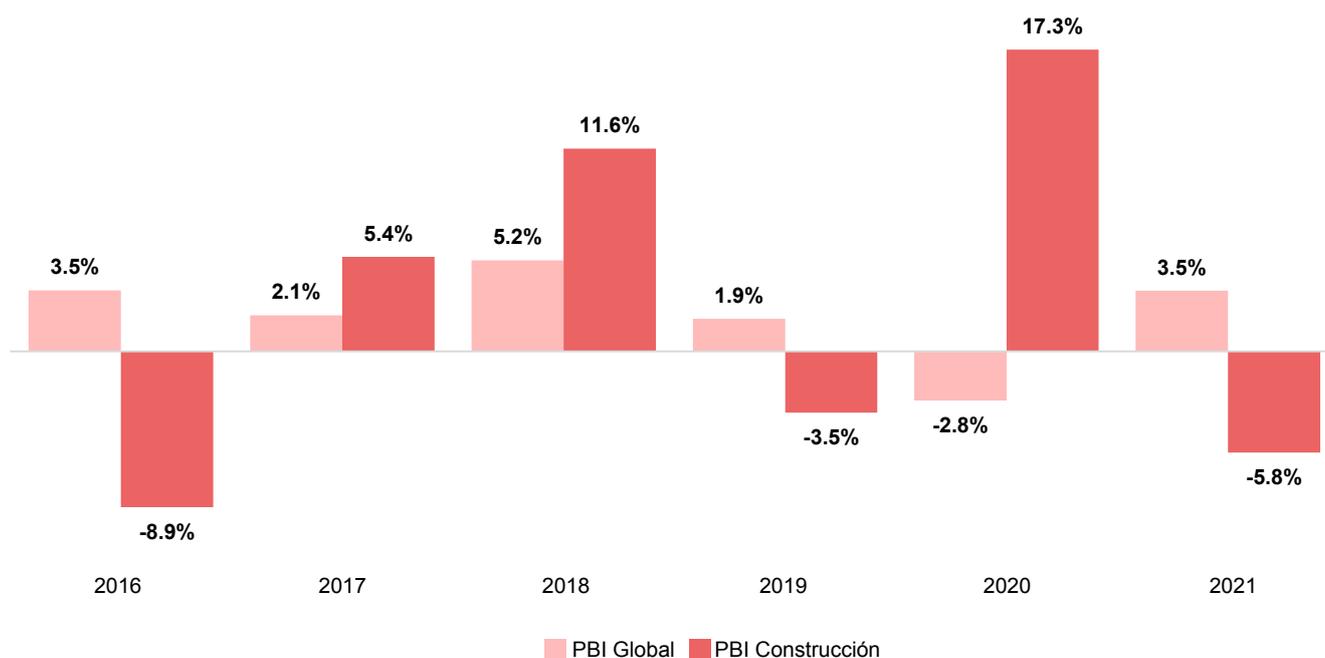
# Construcción habría caído 10.9% en último trimestre del 2021 y se contraería en 2022

## I. Producción sectorial

Tal como adelantó CAPECO en la edición 48 del IEC, para el mes de noviembre la actividad constructora registró la segunda caída interanual después de trece meses de crecimiento continuo (**Figura 1**). Dicha información ha sido confirmada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI a través de su Informe Técnico de Producción Nacional del mes de enero, indicando una caída de 5.8% para el sector, mientras que el desempeño del PBI nacional se ralentizó porque creció en 3.5%. Al comparar el resulta-

do del undécimo mes del año con noviembre del 2019, el PBI del sector aumentó en 11.6% y el del PBI nacional en 0.9%. En noviembre, junto con la construcción también decrecieron los sectores de minería e hidrocarburos (-5.29%) y financiero y seguros (-4.03%), mientras que alojamiento y restaurantes (48.63%) y transporte, almacenamiento, correo y mensajería (13.88%) fueron los que más se expandieron, seguidos de otros ocho sectores con crecimientos positivos diversos.

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

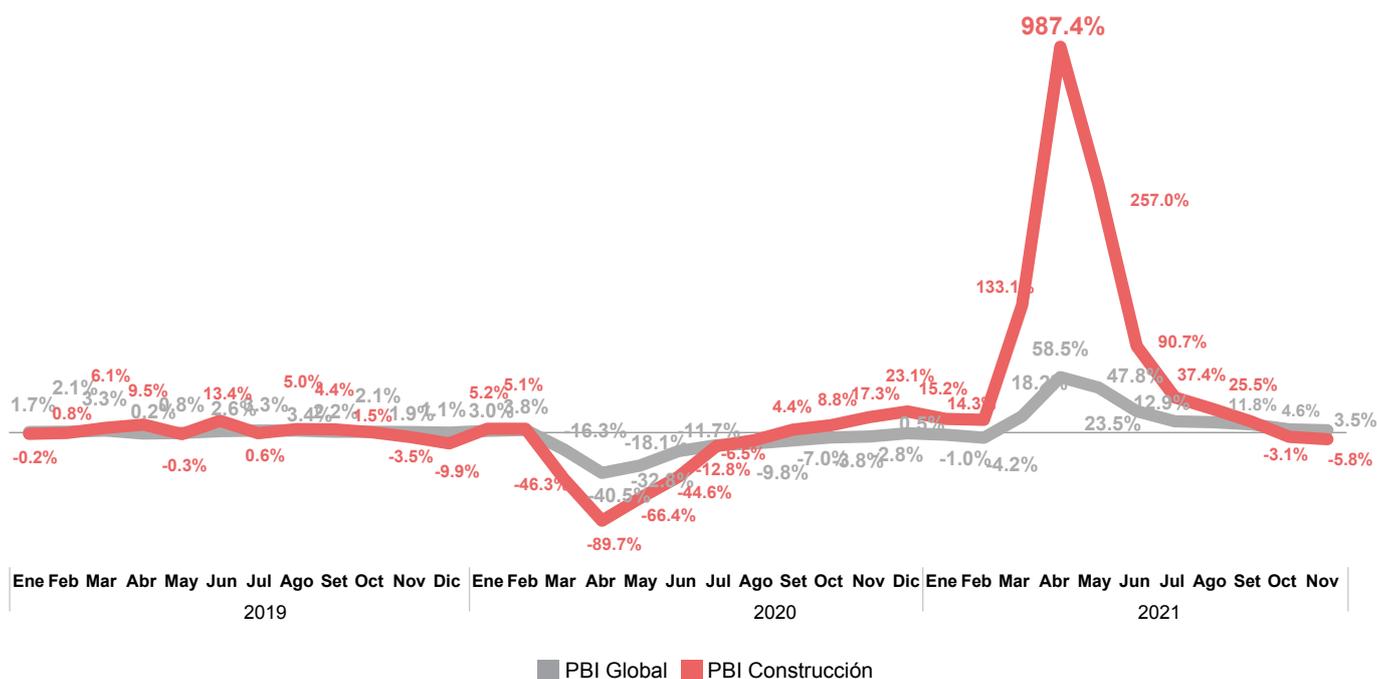


Fuente: INEI

Con el resultado negativo de noviembre, el PBI sectorial ha experimentado una ralentización progresiva en su tasa de crecimiento entre marzo y septiembre, al irse diluyendo el efecto “rebote” de la contracción sufrida durante el 2020 (**Fi-**

**gura 2**). Por el lado de la producción nacional, el resultado de noviembre significó el tercer mes consecutivo creciendo a un ritmo inferior a 10%, después de registrar expansiones a dos dígitos durante los seis meses previos.

**Figura 2. PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2019 – 2021**  
(variación mensual interanual)



Fuente: INEI

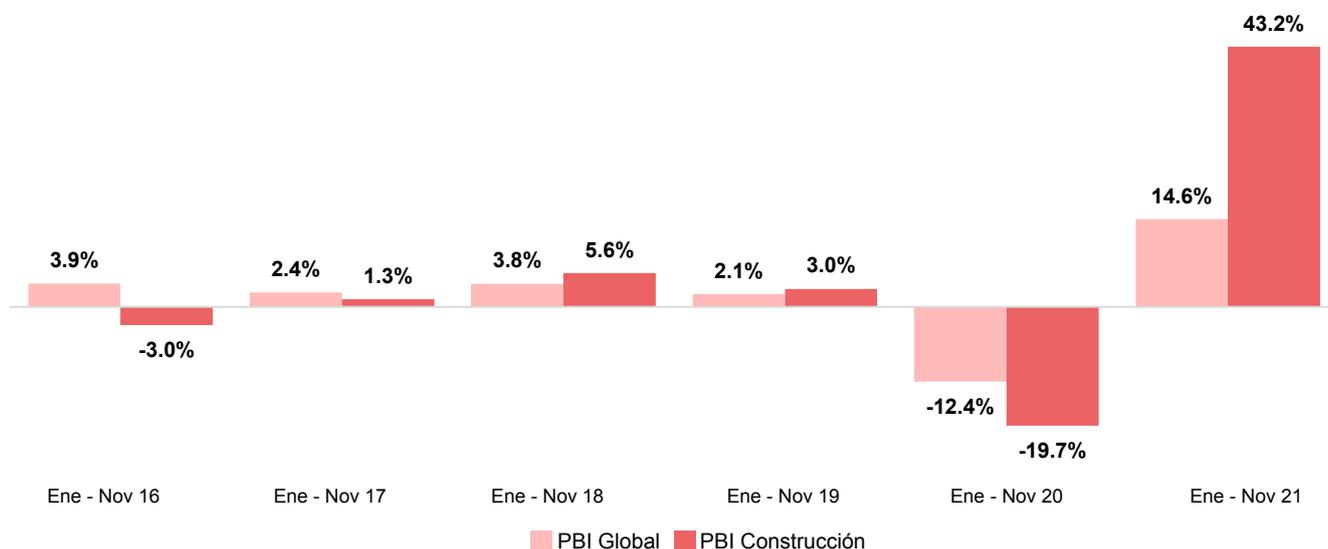
En los primeros once meses del 2021, la construcción volvió a obtener un mejor desempeño (+43.2%) que el producto nacional, que creció a una tasa de 14.1% (**Figura 3**), situación similar a la ocurrida en los dos años anteriores al 2020, aunque con mucho menor intensidad. Con el resultado obtenido entre enero y noviembre del presente año, se verifica que el sector ha logrado un desempeño positivo en este periodo en siete de los últimos diez años, siendo el 2021 el año de mayor expansión debido en gran parte al efecto “rebote” por la fuerte retracción del año 2020. Si se compara estos once meses respecto al 2019 el crecimiento fue de 16.7%. Por su parte, el PBI global logró un crecimiento de 0.3% en igual periodo recuperándose del retroceso de 12.4% que se produjo en el 2020.

La actividad constructora se expandió 40.4% entre diciembre 2020 y noviembre 2021, encadenando ocho periodos anuales al alza, y cinco creciendo por encima de 40%. De otro lado, la producción nacional subió 13.3% enlazando así su séptimo período al alza, los cuatro últimos a ritmo de dos

dígitos, lo que es más destacable si se toma en consideración que la última vez que se creció a nivel nacional por encima del 10% fue entre octubre 2007 y setiembre 2008. De esta manera, se han completado siete periodos anuales noviembre-octubre durante la última década, en que la construcción se mantiene en escenario positivo, a diferencia del PBI global que retoma la senda de crecimiento que se detuvo en el 2020 a raíz de la pandemia (**Figura 4**). En el periodo diciembre 2020 – noviembre 2021, la construcción fue el sector productivo con mejor desempeño, habiendo sacado casi nueve puntos porcentuales al que alcanzó el segundo mejor resultado, debiendo destacarse además que no hubo ningún sector que sufrió una contracción en dicho periodo.

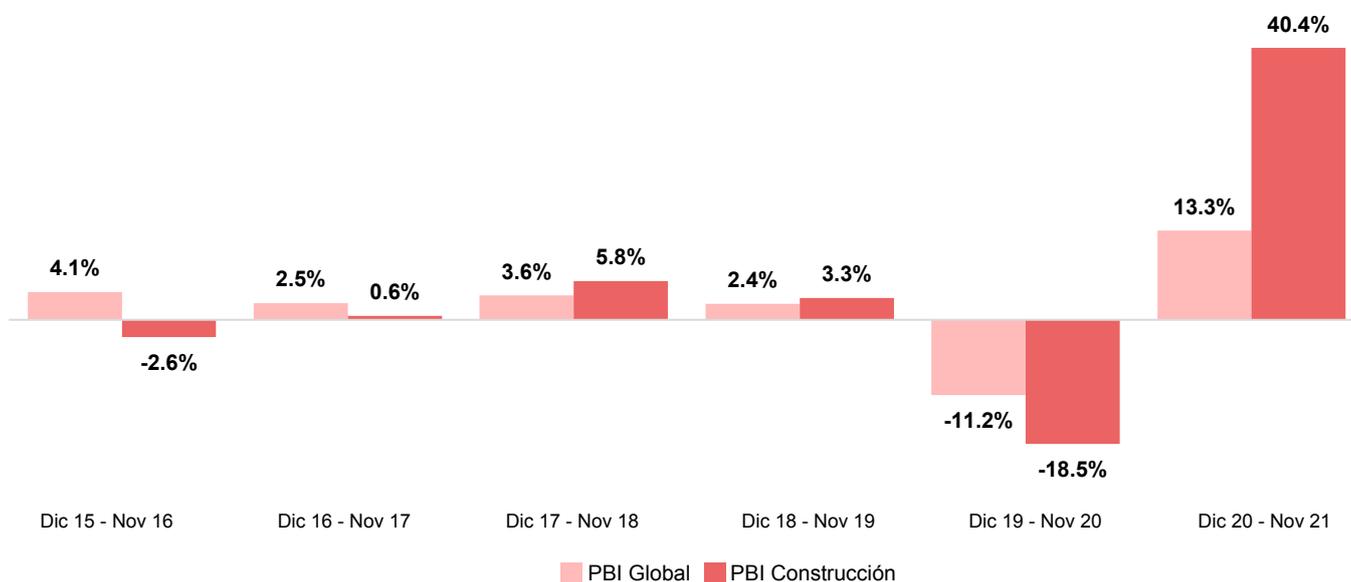
En su Reporte de Inflación de diciembre, el Banco Central de Reserva del Perú – BCRP ha estimado un crecimiento sectorial de 34.7% al cierre del 2021, 3.1 puntos porcentuales más que la estimación realizada en setiembre. Esta actualización al alza estaría explicada por el importante desempeño

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



Fuente: INEI

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



Fuente: INEI

del sector en el tercer trimestre del año y a pesar del magro desempeño obtenido en el último trimestre, específicamente en el avance de la obra pública. El ente emisor espera que esta tendencia se revierta en los próximos años, en los que se prevé una recuperación tanto de la inversión pública como

privada que permitiría que el sector crezca 0.5% en el 2022 y 2.5% en el 2023.

En sintonía con lo proyectado por el BCRP, las consultoras privadas Macroconsult y Apoyo han mejorado sus estimacio-

nes para el 2021 sobre la producción sectorial, esperando que el año cierre con una tasa de crecimiento de 36.0%. Sin embargo, las proyecciones de Macroconsult para los próximos años son más bien pesimistas, porque prevé que el sector se retraiga 7.8% en el 2022 y experimente una leve recuperación de 0.8% en el 2023 (**Figura 5**). Por otra parte, las expectativas recogidas por CAPECO para la presente edición del IEC 48, a través de una investigación efectuada a un panel de empresas del sector construcción, apuntan a un incremento de 6.4% en sus niveles de operación para el presente año, casi 3 puntos porcentuales menos respecto al resultado calculado en la investigación efectuada en octubre (+9.2%), mientras que para el 2021 son más conservadoras aún, porque estiman una subida de apenas 0.3%.

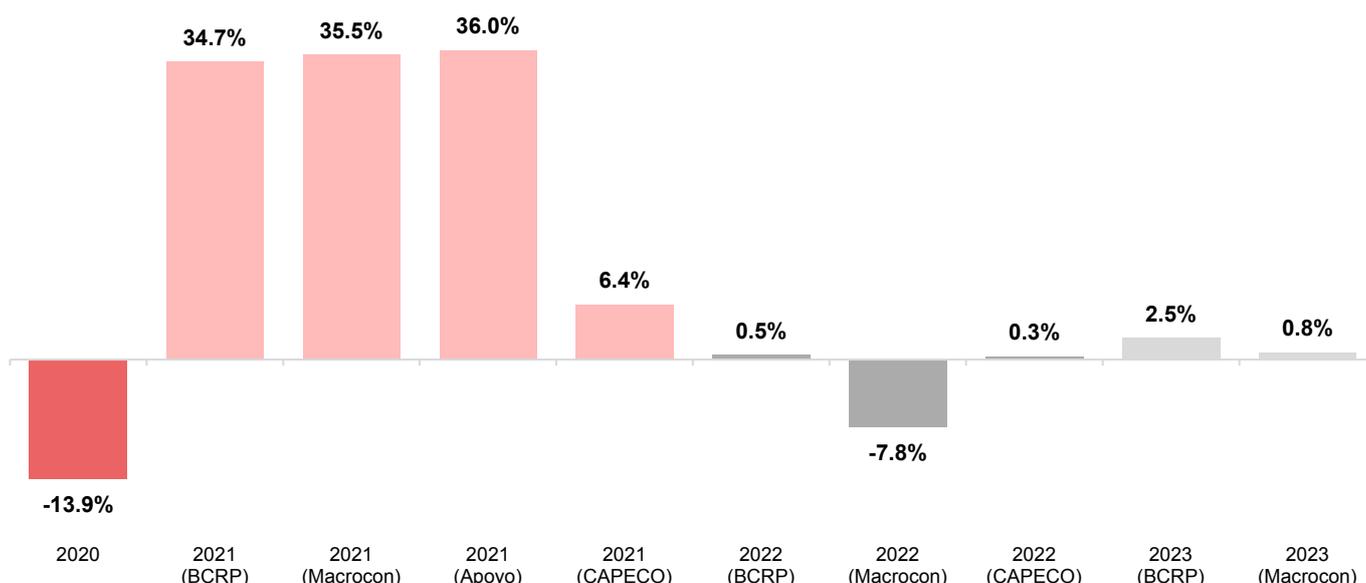
El consumo de cemento había encadenado quince meses consecutivos en subida, pero como se había previsto para noviembre, el crecimiento negativo (-1.33%), respecto a igual mes del 2020 (**Figura 6**), comportamiento que se espera considerando la sucesiva ralentización desde abril 2021. Adicionalmente, es preciso señalar que el consumo de cemento de noviembre es -6.34% menor que el de octubre y 17.7% mayor al del undécimo mes del 2019. En el periodo enero - noviembre 2021, el aumento en el consumo de este insumo fue de 41.8% comparado con igual periodo del año anterior y de 19.2% respecto al 2019. El análisis por bimestres arroja un crecimiento de 6.1%,

lo que significa una importante ralentización de este indicador tomando en cuenta que en el segundo y tercer bimestre el crecimiento fue de 350.4% y 120.3%, respectivamente.

Por su parte, la ejecución de obra pública sufrió una caída de 19.64% en noviembre respecto a igual mes del año anterior, por segundo mes consecutivo cortó una racha de crecimiento de ocho meses, resultado que se había adelantado en la edición 48 de IEC. Estas cifras confirman el retroceso que se ha presentado en el undécimo mes del presente año, si se contrasta con igual mes del 2019 (-4.65%), además al mismo tiempo representa una caída de -15.68% frente al desempeño obtenido en octubre de 2021. Para el periodo enero-noviembre 2021, el aumento en la ejecución de obra pública fue de 54.9% en relación con igual periodo del año anterior y de 8.6% respecto a la del 2019. El análisis por bimestres, comparado con el quinto bimestre del 2020, el avance de obra pública se ha contraído en 2.7% en septiembre-octubre 2021, después de crecer a un ritmo de tres dígitos en los tres bimestres anteriores.

Se reitera que el efecto de “rebote” estadístico está contribuyendo significativamente a que los indicadores de construcción muestren un retroceso en los últimos meses del presente año, de forma inversa a la recuperación que se dio en el último tramo del 2020.

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



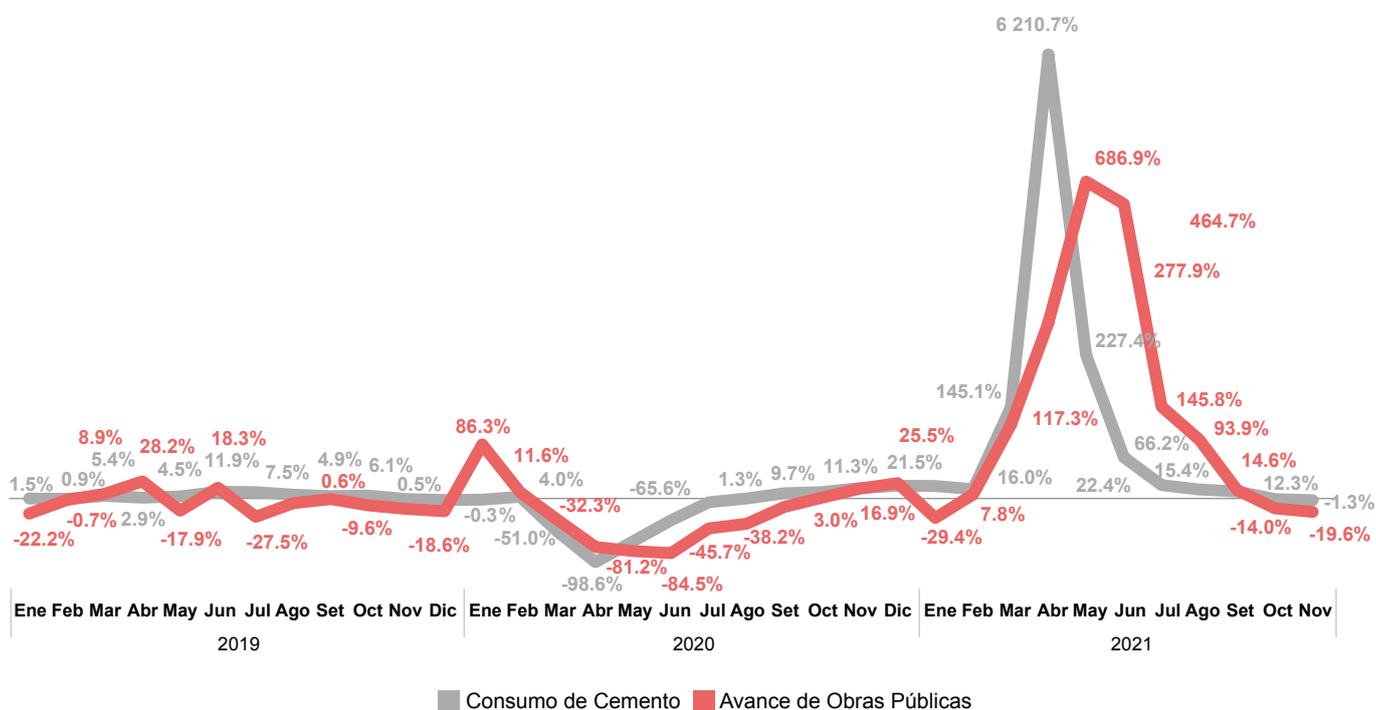
Fuente: BCRP – Reporte de inflación, diciembre 2021 | CAPECO - Encuesta de Expectativas, diciembre 2021 | Macroconsult – Proyecciones Económicas 2021-2023, diciembre 2021 | Apoyo Consultoría, noviembre 2021

Lo anterior se confirma con la estimación de CAPECO para el consumo de cemento, con una ligera recuperación positiva esperada de 1.65% durante diciembre respecto al nivel que se presentó un año antes, proyección usando la información publicada por ASOCEM.

Las cifras disponibles del MEF sobre la inversión pública permiten pronosticar que el avance de este tipo de obras

seguirá retrocediendo en diciembre respecto con igual mes del año pasado, aunque con una intensidad sensiblemente mayor a la que se produjo en noviembre (-43.13%). Estos resultados permiten estimar que el PBI sectorial se volverá a contraer durante el último mes del 2021, en alrededor de -19.4% respecto a igual mes del 2020, y también representaría una caída de -0.8% si se contrasta con el resultado de diciembre de 2019.

**Figura 6. PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN**  
(Variación mensual interanual)

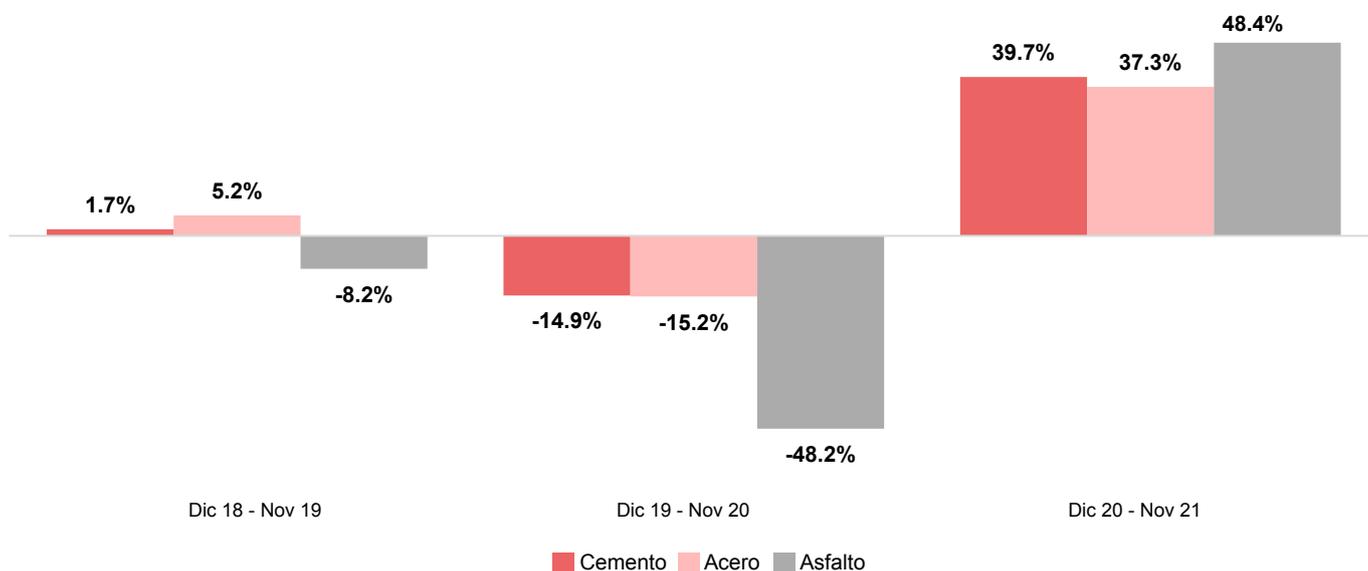


Fuente: INEI

El consumo de cemento y del acero suman ya ocho meses con resultados positivos anualizados durante el periodo diciembre 2020 – noviembre 2021 (Figura 7), lo que consolida la recuperación del consumo de estos insumos, después de largos períodos en que disminuyeron: trece meses en el caso del cemento y doce en el del acero. Por su parte, el consumo del asfalto logra encadenar cinco meses con resultado positivo interanual después de treinta y un meses consecutivos de contracción. Si se analiza el consumo de estos tres insumos en los primeros once meses del año en relación al mismo periodo del año anterior, se comprueba la recupe-

ración mencionada: +39.7% el cemento, +37.3% el acero y +48.4% el asfalto. Por bimestres, en cambio, se verifica una ralentización de la recuperación de estos insumos. El consumo de cemento, acero y asfalto obtuvo resultados positivos de un dígito en el quinto bimestre: 6.0%, 3.0% y 3.3% respectivamente, en comparación con igual periodo del año anterior, mientras que en el cuarto bimestre el crecimiento fue a un ritmo de dos dígitos y en el tercero a uno de tres. Si se compara con el quinto bimestre del 2019, el consumo de cemento y del acero también aumentaron (21.6% y 25.6%, respectivamente) en tanto que el del asfalto disminuyó en -14.6%.

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



Fuente: INEI

## II. Precios de construcción

En el onceavo mes del 2021, el precio del cemento tuvo un segundo incremento después de cuarenta y cinco meses sin variaciones, en cambio el del acero de construcción disminuyó por tercer mes consecutivo. Por su parte, la loseta también se elevó su precio en noviembre al igual que el ladrillo, en tanto que el costo de la mano de obra permanece inalterable después del incremento producido como resultado de la aprobación del pacto colectivo por rama de actividad entre la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú – FTCCP y CAPECO.

El precio del acero de construcción aumentó en 37.3% durante los últimos doce meses y respecto al mes base determinado por el INEI, diciembre de 2009, el incremento fue de 79.9%, siendo el que ha presentado mayor variación entre los cinco que evalúa el IEC. Respecto al mes de octubre, se produjo un retroceso de -0.5%, pero aún es 16.9% más alto que el precio que regía a inicios del año, lo que representa en promedio una tasa mensual de crecimiento de 2.4% durante los primeros once meses del año, 1.3% puntos porcentuales

más que la velocidad de crecimiento en los doce meses del año 2020.

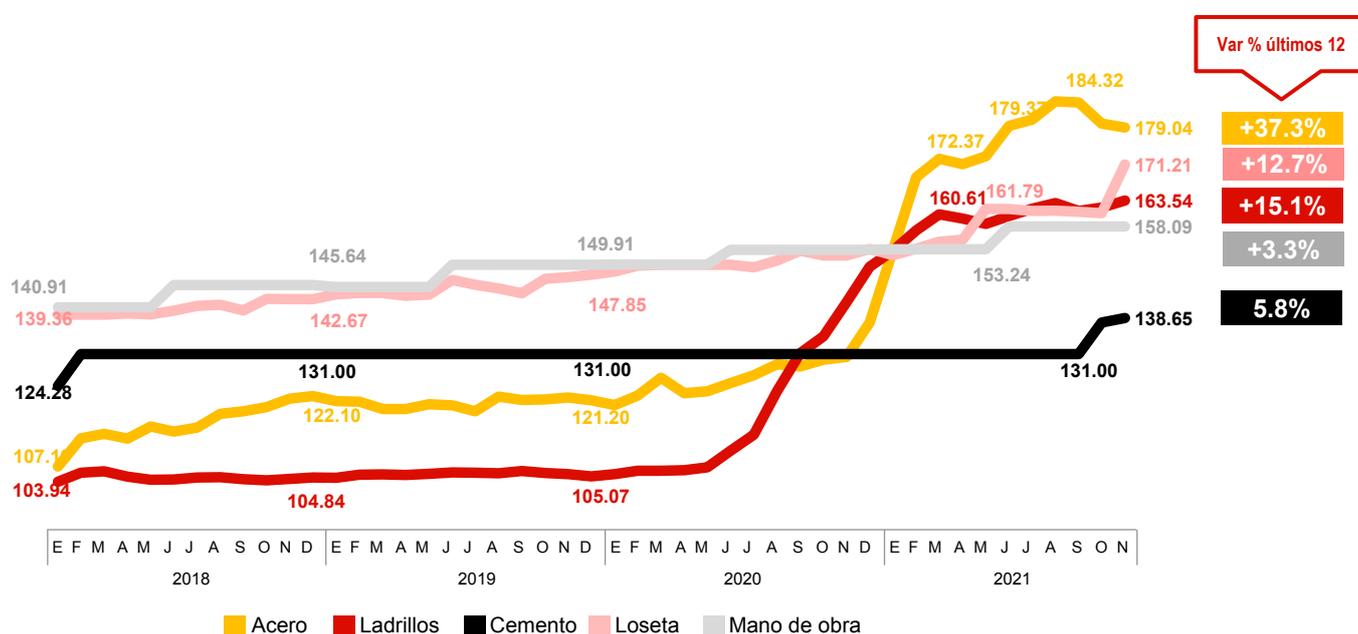
El precio de los ladrillos de arcilla subió 63.5% desde diciembre de 2009 resultando el segundo insumo que más ha aumentado de precio en ese periodo. Para los últimos doce meses el crecimiento fue de 15.1%, aunque el ritmo de crecimiento mensual en los dos últimos meses del año 2020 fue de 5.3% mientras que entre enero y noviembre del 2021 el crecimiento tuvo un ritmo mensual promedio de 0.88% (**Figura 8**).

Por su parte, el ritmo de crecimiento del precio de la loseta en los primeros once meses fue de un promedio mensual de 0.7%, el doble de la tasa experimentada en los últimos tres años; durante el 2021 se han producido contracciones mensuales en cuatro meses, enero, julio, octubre y noviembre. Respecto a noviembre del 2020, el precio de este insumo tuvo una subida de 12.7% y frente al mes base diciembre de 2009, el alza fue de 71.2%, lo que hace a este insumo el segundo con mayor variación desde entonces.

El aumento de 3.3% en el costo de la mano de obra, establecido con el Pacto Colectivo anual entre la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú y CAPECO suscrito el 20 de setiembre pasado y que regirá entre junio del 2021 y mayo del 2022; indicaría que desde el mes base (diciembre 2009) el incremento sería 58.1%, creciendo a un ritmo promedio mensual de 0.3% en los últimos diez años, siendo éste el rubro que

ha presentado la cuarta mayor inflación en todo este periodo. Como se mencionó previamente, el precio del cemento se incrementó en 0.7% respecto al mes de octubre y subió 5.8% en comparación con noviembre del 2020. En relación con el mes base (diciembre de 2009), la variación acumulada es de 38.6% hasta noviembre de 2021, siendo el insumo de la construcción que registró el menor incremento desde entonces.

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



Fuente: INEI

### III. Inversión pública y privada

Como se había señalado en el IEC#48, dos importantes firmas consultoras actualizaron al alza sus estimaciones sobre la inversión privada, pasando de 17.0% en julio a 36.0% en noviembre en el caso de Apoyo mientras que Macroconsult la elevó desde el 26.4% estimado en agosto hasta el 35.9% en diciembre. Dichas actualizaciones concuerdan con la revisión que hizo el BCRP en sus previsiones de su Reporte de Inflación (24.5% en setiembre, 36.0% en diciembre). Para el 2022, el ente emisor sigue proyectando un nulo el crecimiento, estimación que ya había adelantado en setiembre, mientras que la consultora Macroconsult mejoró sus expec-

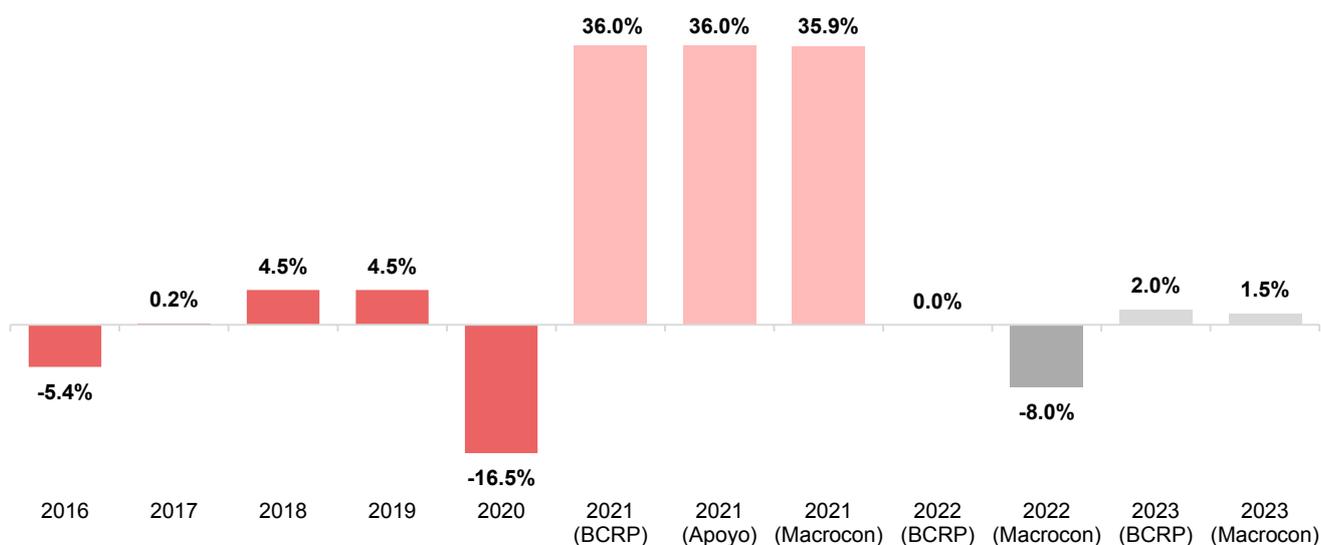
tativas para el próximo año esperando una caída de 14.4% en agosto a una de solo 8.0% en diciembre (**Figura 9**). Se espera que esta tendencia se revierta levemente en 2023, año para el cual el BCRP prevé un aumento de 2.0% en la inversión privada, en tanto que Macroconsult considera que será de 1.5%.

Respecto a la inversión que se ejecuta a través del mecanismo de Obras por Impuestos, se han adjudicado un total de 6,078 millones de soles desde el 2009 de los cuales sólo el 30.5% corresponde a obras concluidas. Hasta el momento,

sólo la inversión adjudicada en aquel primer año ha sido ejecutada en su totalidad; la de los años 2010 y 2011 supera el 90% de ejecución concluida; la de los años 2012 a 2015 bordea el 50% mientras que las obras adjudicadas entre el 2016 y el 2019 presentan un avance igual o inferior al 26%. Por su parte, la totalidad de las obras por impuestos adjudicadas en

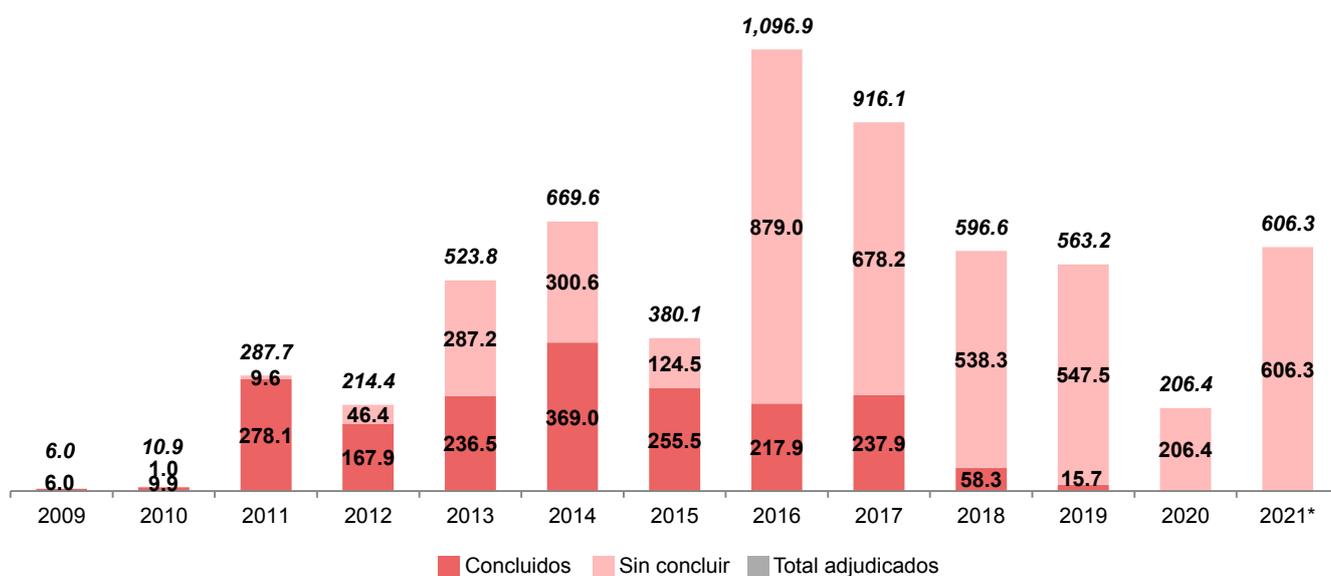
los años 2020 y 2021 están aún en proceso de ejecución (**Figura 10**). En los primeros once meses del presente año, la inversión efectuada a través de este mecanismo llegó a cerca de 606 millones de soles, monto que triplica el alcanzado en todo el año 2020 y es ya el cuarto año con mayor inversión adjudicada desde que se puso en marcha esta modalidad.

**Figura 9. INVERSIÓN PRIVADA: 2016 – 2025 (% variación real)**



Fuente: BCRP – Reporte de inflación, setiembre 2021 | CAPECO - Encuesta de Expectativas, agosto 2021 | MEF - Marco Macroeconómico Multianual 2022-2025, agosto 2021 | Macroconsult – Proyecciones Económicas 2021-2022 | Apoyo Consultoría - agosto 2021.

**Figura 10. INVERSIÓN ADJUDICADA EN OBRAS POR IMPUESTOS, CONCLUIDOS Y SIN CONCLUIR (en millones de soles)**



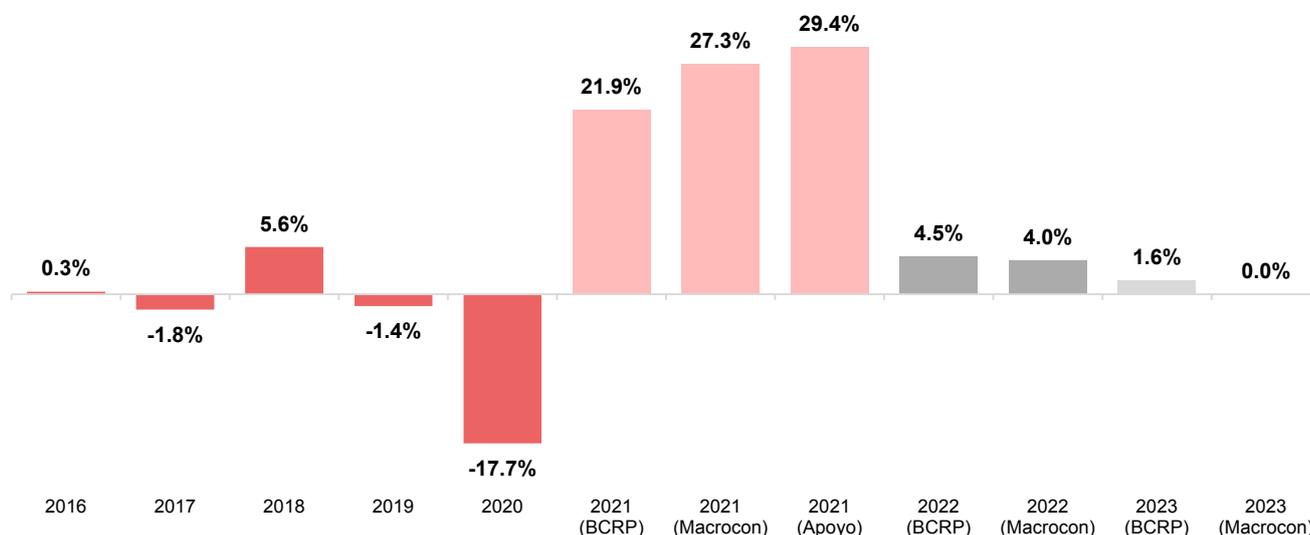
Fuente: Proinversión | \* Enero-noviembre

Respecto al otro mecanismo que fomenta la participación privada en la ejecución de obras públicas, las asociaciones público-privadas (APPs), desde el 2010 hasta setiembre del 2021 se han adjudicado proyectos por 29,287 millones de dólares, de los cuales la tercera parte se colocaron solo en el año 2014. La cartera de proyectos que Proinversión espera desarrollar en el 2002 mediante APPs asciende a un monto cercano a los 6,300 millones de dólares.

En el 2021, la inversión privada, al igual que la pública, experimentarían un crecimiento mayor al que preveían tanto el

BCRP como las consultoras privadas hace algunos meses. El ente emisor subió ligeramente su previsión de 20% en setiembre a 21.9% en diciembre (**Figura 11**). Apoyo Consultoría y Macroconsult son más optimistas y actualizaron sus proyecciones en 6.3 puntos porcentuales el primero y 7.2 puntos porcentuales el segundo. Para el 2022, tanto el BCRP como Macroconsult pronostican que la inversión pública se mantendrá en escenario positivo, pero subiendo a ritmo muy moderado, mientras que para el 2023, se espera que el crecimiento sea mínimo o nulo.

**Figura 11. INVERSIÓN PÚBLICA: 2010 – 2022 (% variación)**

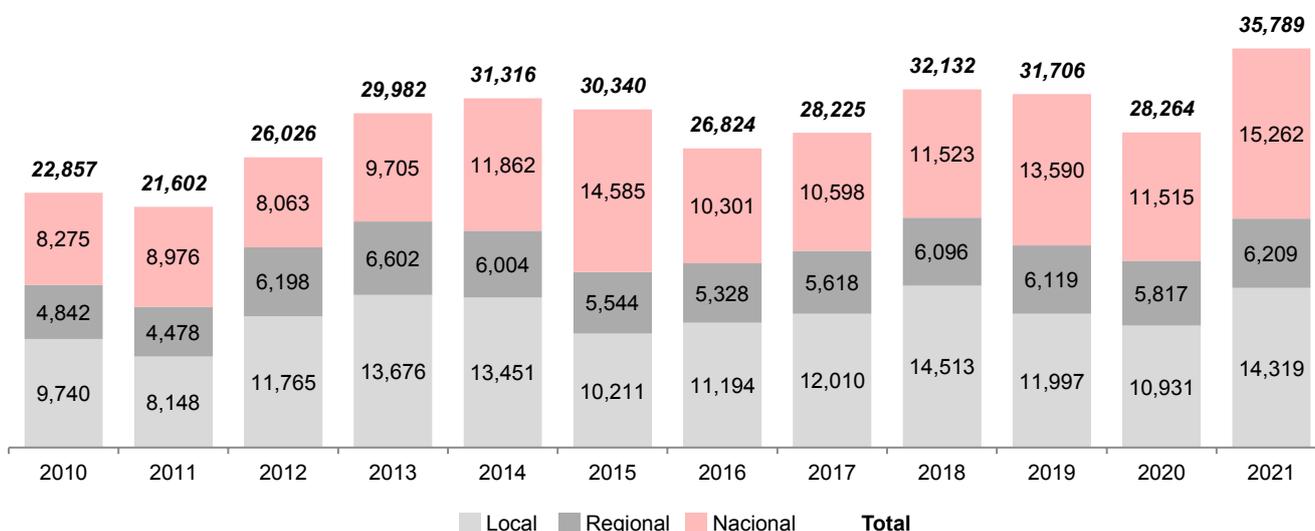


Fuente: BCRP – Reporte de inflación, diciembre 2021 | Macroconsult – Proyecciones Económicas 2021-2023, diciembre 2021 | Apoyo Consultoría, noviembre 2021.

Completados doce meses del 2021, la ejecución de obras públicas alcanzó cerca de 36 mil millones de soles, un monto 26.6% mayor al invertido en el mismo periodo del año anterior; 12.9% por encima de lo ejecutado en el 2019; y 11.4% más de lo gastado en similar lapso del 2018 (**Figura 12**). Esta mayor ejecución se repite en todos los niveles de gobierno, resultando que la inversión del gobierno nacional fue de 15,262 millones de soles, 4.6% superior a la del 2015, en que tuvo lugar el mejor desempeño anterior al ahora vigente. Por su parte, los gobiernos locales desembolsaron 14,319 millones de soles, -1.3% menos que en el 2018, periodo en el que se logra la última marca récord. En el ámbito de los gobiernos regionales, la ejecución fue de 6,209 millones de soles que llega a ser -6% menos que el 2013 en que tiene el récord.

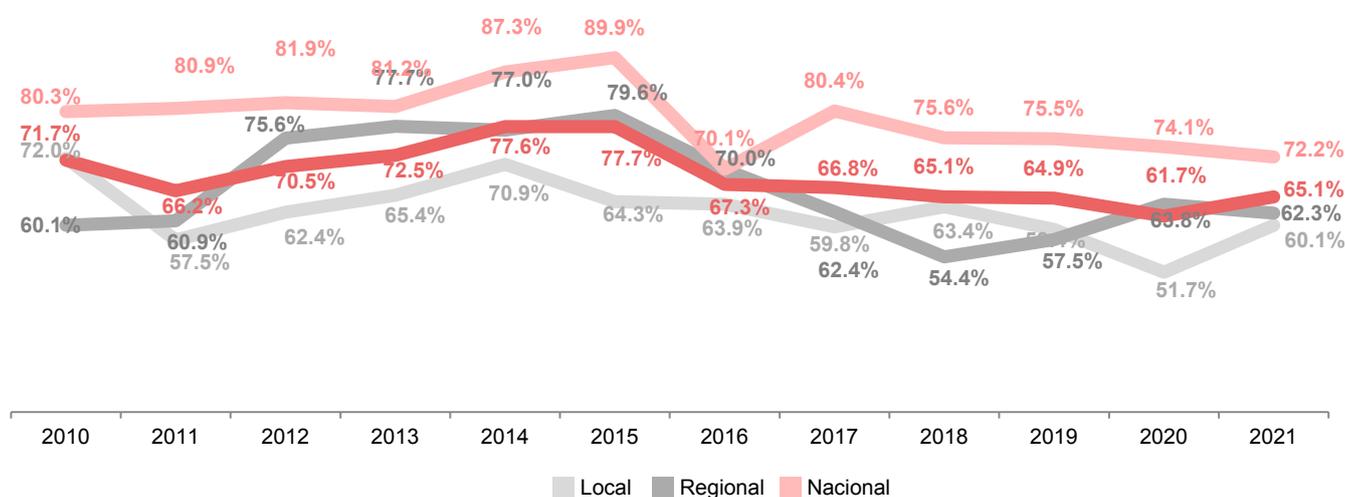
El avance porcentual del presupuesto institucional modificado (PIM) destinado a inversión estatal durante enero-diciembre del 2021 fue de 65.1%. Por niveles de gobierno, frente a los resultados del 2020, la ejecución en el presente año creció 8 puntos porcentuales en las municipalidades, -2 puntos en los gobiernos regionales y -2 en el gobierno nacional. La ejecución en el nivel nacional alcanzó el 72.2%, segundo nivel más bajo de los últimos doce años (**Figura 13**). Por su parte, el avance en la inversión a cargo de las municipalidades también superó la barrera del 60% en el 2021, registrando sin embargo el quinto nivel más bajo en doce; mientras que, en el caso de las regiones, se obtuvo una tasa de utilización del monto presupuestado, su tercer nivel más alto en seis años.

**Figura 12.** EJECUCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA EN PERÍODO ENERO-DICIEMBRE (En millones de soles)



Fuente: BCRP – Reporte de inflación, setiembre 2021 | MEF - Marco Macroeconómico Multianual 2022-2025, agosto 2021 | Macroconsult – Proyecciones Económicas 2021-2022, agosto 2021 | Apoyo Consultoría, agosto 2021.

**Figura 13.** AVANCE DE EJECUCION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL MODIFICADO (periodo: enero a diciembre)



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Si siguiendo con el comportamiento opuesto de la ejecución en los meses del presente año respecto a los mismos meses del 2020, la contracción de 46% experimentada en diciembre continúa con la tendencia iniciada en octubre (-2.3%) lo que implica un contraste respecto de la recuperación que se produjo en los últimos tres meses del año pasado (**Figura**

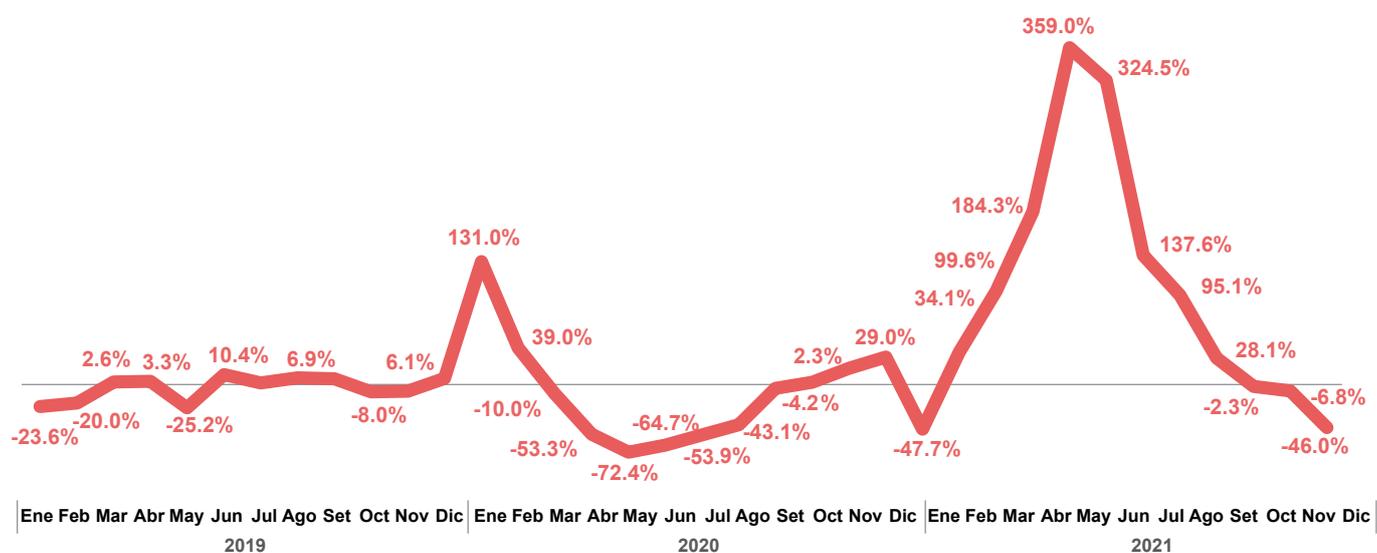
**14**). El incremento en diciembre fue de 59.6% con respecto a noviembre, pero si se compara con diciembre del 2019 significa un retroceso del -30.3%.

En cuanto al avance en la ejecución de los programas sectoriales al final de los doce meses del 2021, Agua Segura

alcanza un nivel de 92.8% y, si se suman los resultados del Programa Nacional de Saneamiento Urbano y del Programa Nacional de Saneamiento Rural del Ministerio de Vivienda, el nivel de ejecución asciende a 84.9%. Por su parte, los dos programas de PROVIAS, nacional y descentralizado, lograron un avance de 80.6% y 74.1%, respectivamente. La Autoridad de Transporte Urbano – ATU, le sigue en nivel de

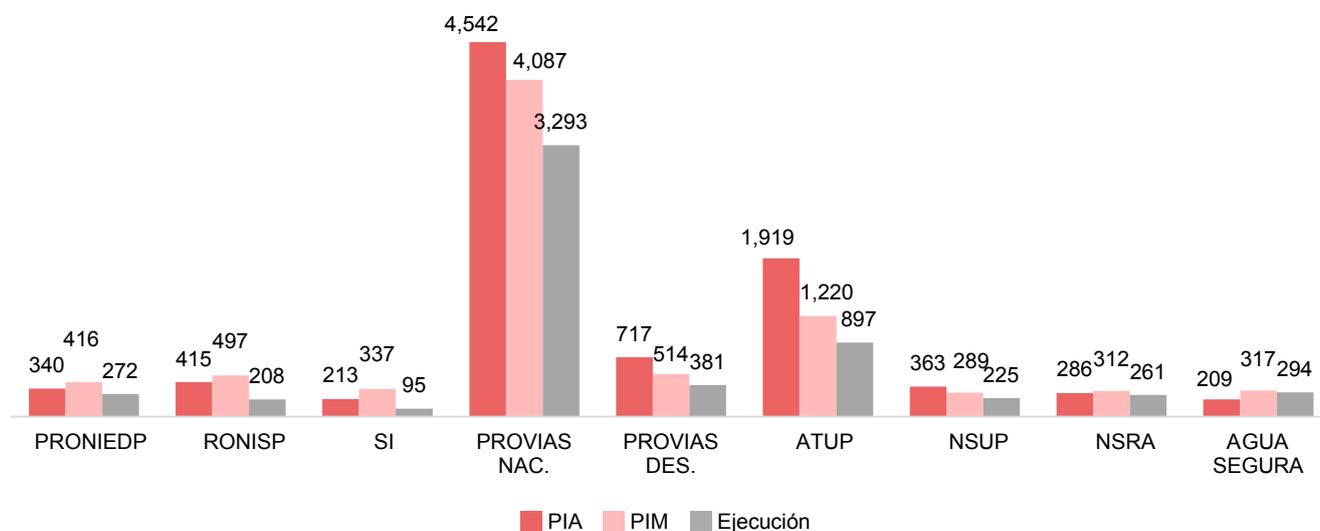
gasto logrando un 73.5% (Figura 15). En el caso de los programas nacionales de infraestructura educativa y de salud, se ha logrado niveles de ejecución de 65.3% y 41.8%. Por último, el Programa Subsectorial de Irrigaciones - PSI del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI presenta la más baja ejecución de los nueve evaluados llegando apenas a 28.3%.

**Figura 14. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA 2019-2021 (variación mensual interanual)**



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

**Figura 15. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA POR SECTORES ENERO - DICIEMBRE 2021 (millones de soles)**



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

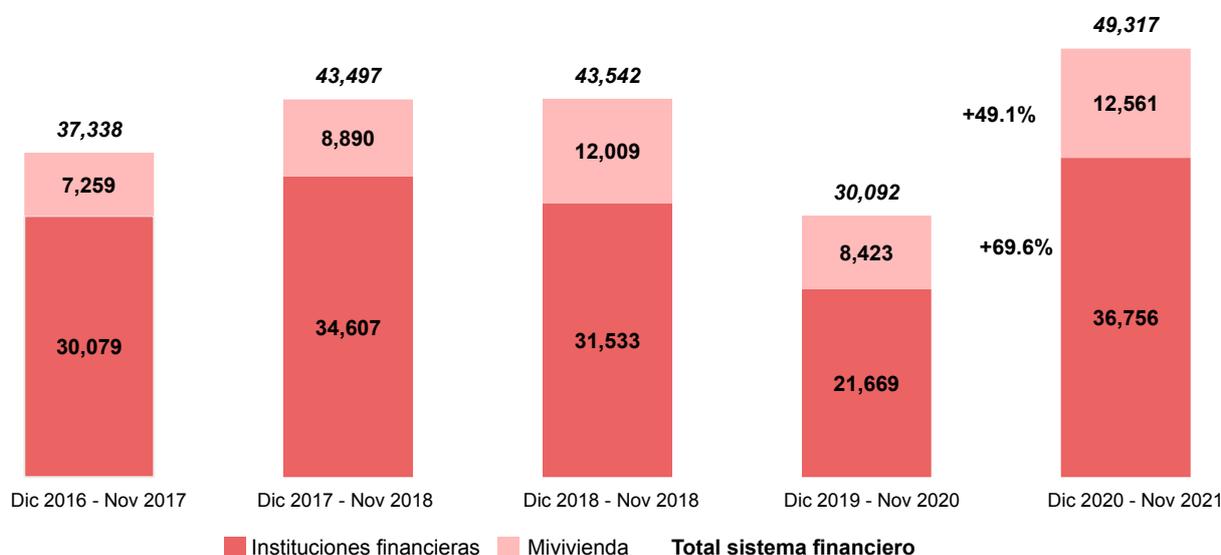
## IV. Vivienda

Entre diciembre 2020 y noviembre 2021 se colocaron 49,317 créditos hipotecarios para adquisición de vivienda a través de las diversas instituciones del sistema financiero, representando 63.9% más que los créditos colocados en el mismo periodo entre 2019 y 2020, el mejor desempeño de los últimos cinco períodos anuales equivalentes y un aumento de 13.3%, respecto a diciembre 2018-noviembre 2019. Con el resultado de esos doce meses se ha conseguido siete períodos consecutivos positivos después de encadenar catorce meses con resultados negativos.

El desempeño favorable se replica tanto en los préstamos otorgados con recursos del Fondo Mivivienda como en los que conceden las instituciones financieras con sus propias

líneas de crédito, aunque a un ritmo mayor en este último segmento, en el que, como puede observarse en la **Figura 16**, se realizaron más de 36 mil operaciones entre diciembre 2020 y noviembre 2021, es decir, 69.6% mayor al resultado del mismo periodo del año anterior y 16.5% más respecto a diciembre 2018 – noviembre 2019. En el caso de los créditos otorgados con recursos del Fondo Mivivienda, estos se recuperaron a una tasa de 49.1%, entre diciembre 2020 y noviembre 2021 respecto al periodo anual inmediato anterior y de 4.6% comparado con el que va de diciembre 2018 – noviembre 2019. Con estos resultados, los créditos desembolsados por Mivivienda representan la cuarta parte del total de colocaciones hipotecarias efectuadas en este periodo.

**Figura 16. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA: DICIEMBRE 2016 – NOVIEMBRE 2021 (en número de créditos)**



Fuente: Fondo Mivivienda

Los créditos colocados en el periodo diciembre 2020 - noviembre 2021, significaron monetariamente 16,502 millones de soles, 72.6% más que lo desembolsado en el periodo anual previo (**Figura 17**). Es el octavo resultado positivo que obtiene este indicador consecutivamente después de doce meses seguidos retrocediendo. Tomando solo el monto total desembolsado con recursos propios de las instituciones financieras, el incremento fue de 77.3%, mientras que subió

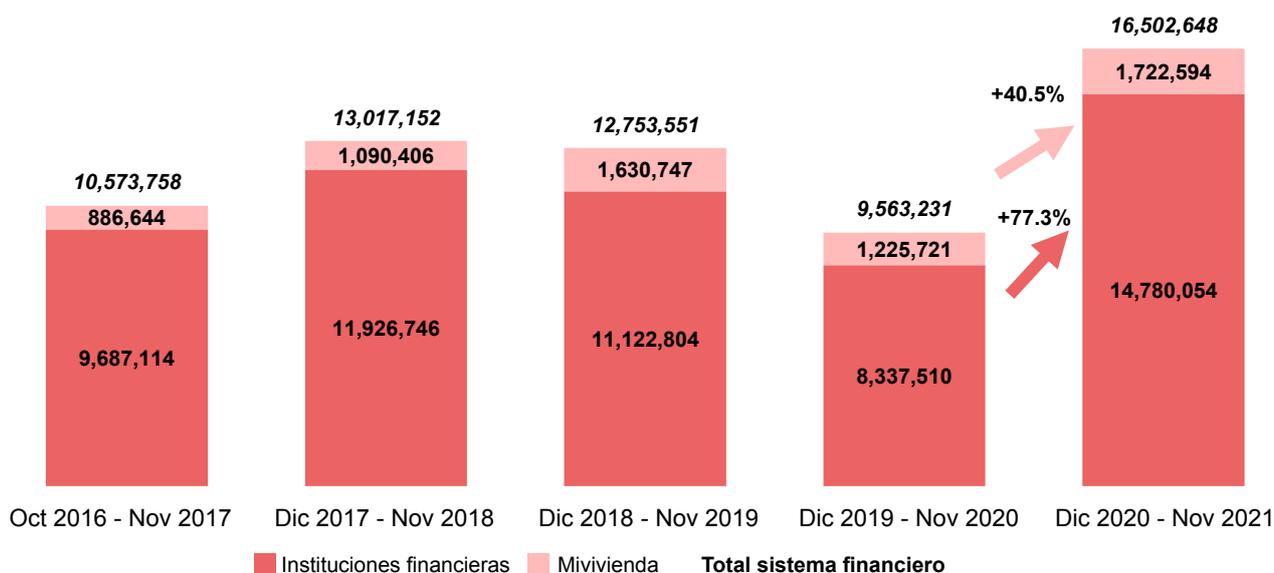
40.5% en el segmento de créditos concedidos con recursos del Fondo Mivivienda. Finalmente, la participación de los créditos financiados con recursos de Mivivienda en el monto desembolsado es de 10.4%.

Con estos resultados, el monto promedio de los créditos otorgados con recursos del Fondo Mivivienda en el periodo diciembre 2020 - noviembre 2021, asciende a 137,140 soles,

5.8% menos que el promedio del mismo periodo anterior, pero 12.3% más que en los últimos cinco años. Fuera del ámbito de Mivivienda, el incremento en el monto promedio

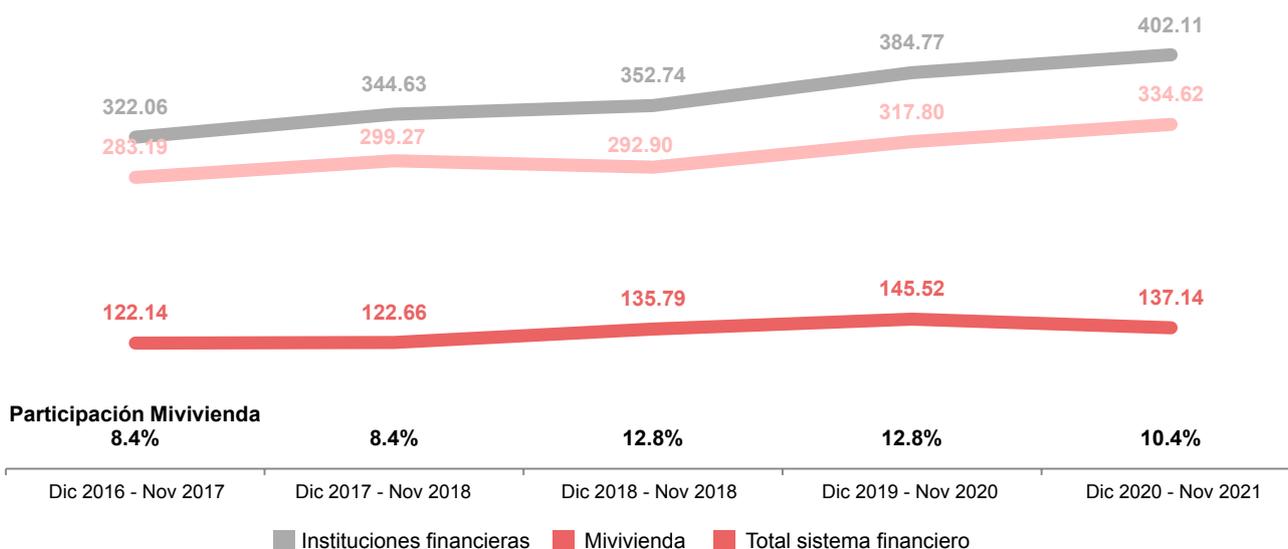
desembolsado por este tipo de préstamos fue de 4.5% respecto al periodo anual diciembre 2020 - noviembre 2021 (**Figura 18**) y de 24.9% en el último quinquenio.

**Figura 17. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA: DICIEMBRE 2016 – NOVIEMBRE 2021 (en miles de soles)**



Fuente: Fondo Mivivienda

**Figura 18. MONTO PROMEDIO POR OPERACIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA: DICIEMBRE 2016 – NOVIEMBRE 2021 (en miles de soles)**

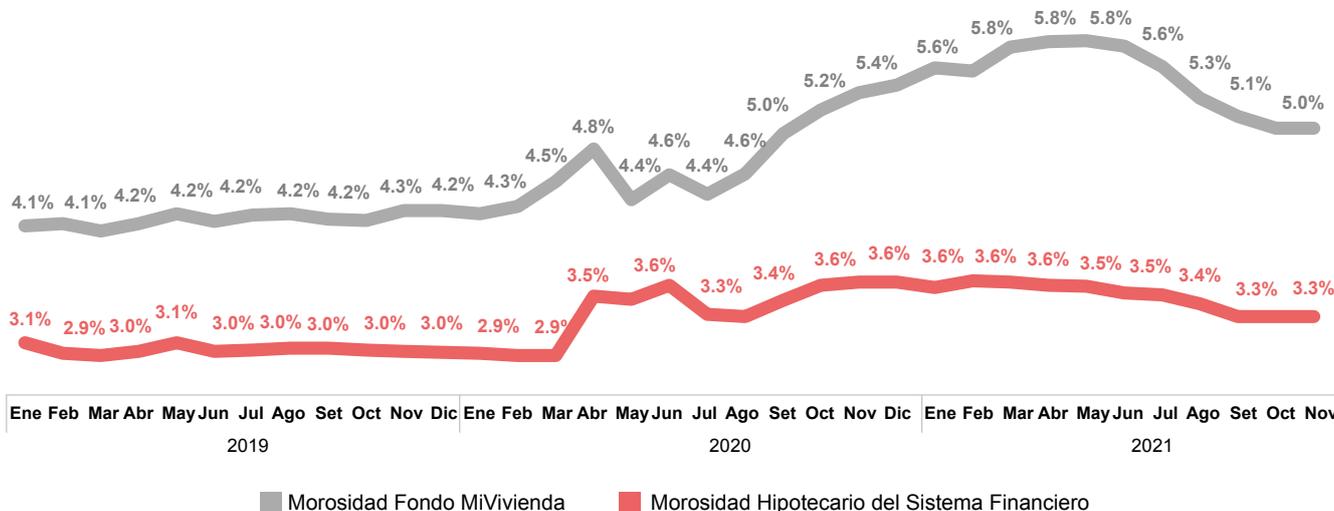


Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

Respecto al retraso en el pago de créditos hipotecarios en el sistema financiero, este indicador se mantuvo en 3.6% entre octubre 2020 y mayo 2021, reduciéndose ligeramente a 3.5% en junio y julio, a 3.4% en agosto y 3.3% en setiembre y octubre. Por su parte, la morosidad en los créditos del Fondo Mivivienda también fue reduciéndose progresivamente desde la tasa pico de 5.8% entre marzo y junio hasta llegar a 5.0% en noviembre (**Figura 19**). En el undécimo mes del

año, la morosidad de los créditos hipotecarios en el sistema financiero es en promedio 0.4 puntos porcentuales mayor que la tasa de febrero 2020, mes previo al de la declaratoria de la emergencia sanitaria en nuestro país, mientras que el retraso en el pago de créditos en el marco del Fondo Mivivienda es 0.7 punto porcentual adicional a la morosidad que se presentó en el último mes de la pre-pandemia.

**Figura 19. MOROSIDAD DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: ENERO 2019 – NOVIEMBRE 2021 (en %)**



Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

Como se precisó en la edición 47 del IEC, la colocación de créditos hipotecarios sufrió una fuerte retracción entre febrero y abril de 2020 -como producto de la pandemia- cayendo a un ritmo mensual de -66%. Posteriormente, durante el periodo abril-diciembre 2020, se experimenta una recuperación sostenida, creciendo el total créditos a un ritmo de 32.5% mensual promedio, de 34.7% en el segmento financiado con recursos propios de las instituciones financieras, mientras que en el segmento de créditos otorgados con recursos del Fondo Mivivienda el incremento promedio fue de 27.7% mensual. Durante el primer trimestre del 2021, el crecimiento promedio mensual del desembolso de créditos fue de 15.3% para luego disminuir en los cinco meses siguientes a un ritmo promedio de 3.9% mensual (**Figura 20**). En el undécimo mes del año se experimentó un crecimiento de 1.2% comparado a igual mes del 2020 y de 2.2% frente a octubre del 2019. En el acumulado de los primeros once meses del presente año, el número de desembolsos es 72.8% más alto que el logrado en el mismo periodo del 2020 y 13.2% más con respecto a enero-noviembre 2019.

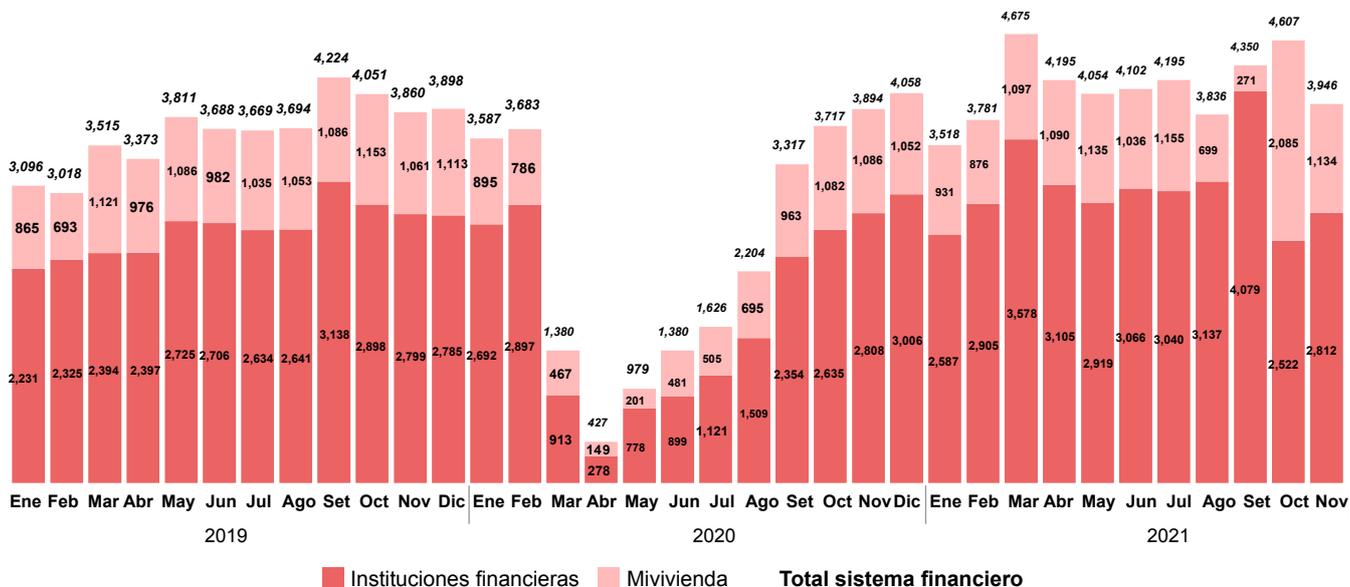
Después de haber logrado el récord histórico de desembolsos de créditos con recursos del Fondo Mivivienda en el mes de octubre (2,085), en noviembre se logró colocar 1,134 créditos, lo que significó una mejora de 4.4% respecto a igual mes del 2020 y de 6.9% frente a noviembre 2019 (**Figura 21**). Las colocaciones de créditos realizadas entre enero y noviembre del 2021 representaron un aumento de 57.4% en comparación a igual periodo del año 2020 y de 3.6% si se las contrasta con las que se concedieron los once primeros meses de 2019.

Los desembolsos del Nuevo Crédito Mivivienda en el undécimo mes del año alcanzaron la segunda cantidad más alta del año (1,027), cifra que implica un aumento de 4.5% si se le compara con noviembre del 2020 y de 5.9% frente a la conseguida en igual mes del 2019. El crecimiento de este tipo de operaciones en los primeros once meses del 2021 fue de 50.6% con respecto al mismo periodo del 2020 y de 6.0% en relación al de 2019. Sobre los desembolsos de créditos complementarios Techo Propio, estos crecieron 3.9% en noviem-

bre respecto a igual mes del 2020 y 17.6% si se les contrasta con los efectuados en noviembre del 2019. También se produce un incremento si se suma el total de desembolsos en

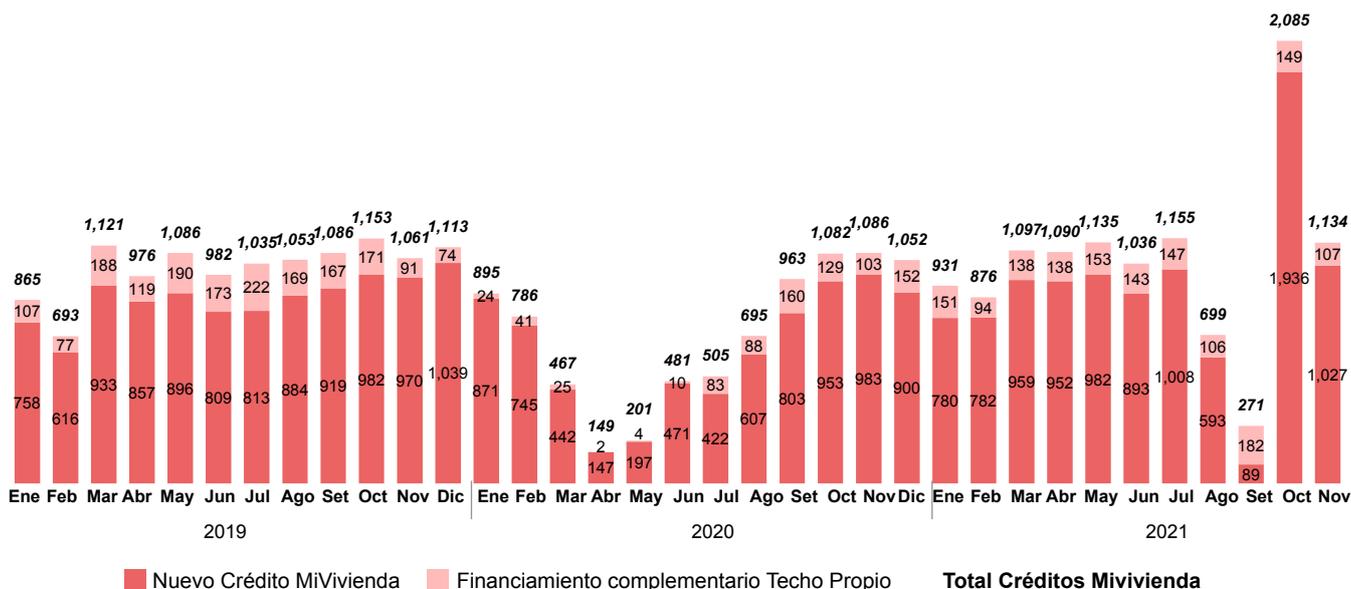
el periodo enero-noviembre del 2021, resultando un alza de 125.4% con respecto a igual periodo del 2020 pero una caída de 9.9% si se compara con enero-noviembre del 2019.

**Figura 20.** DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: ENERO 2019 – NOVIEMBRE 2021 (en número de créditos por mes)



Fuente: SBS - Fondo Mivivienda \*estimación CAPECO

**Figura 21.** DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD 2017 –2021 (En número de créditos por mes)

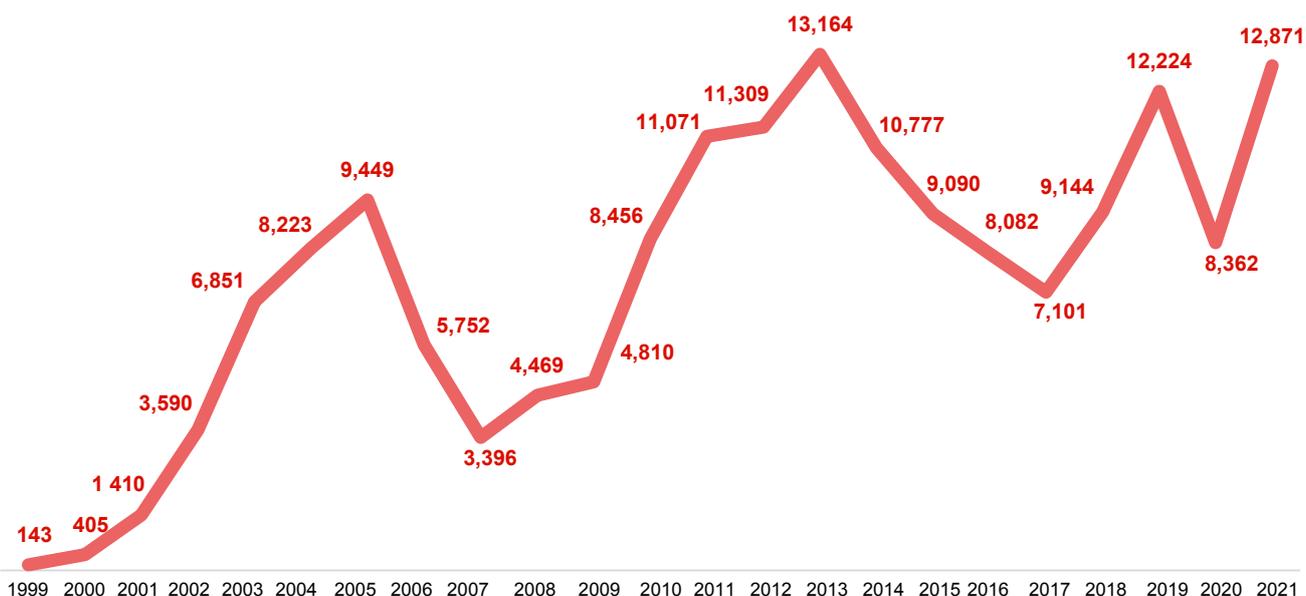


Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

Se debe destacar el incremento de 53.9% del total de desembolso de créditos otorgados con recursos del Fondo Mivivienda durante el 2021 respecto al 2020, alcanzando las 12,871 operaciones (**Figura 22**), cifra que superaría la

meta que fijó el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a principios del año (12,500 créditos) y también a los 12,224 préstamos concedidos en el año previo a la pandemia, 2019.

**Figura 22:** DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA (en número de créditos)

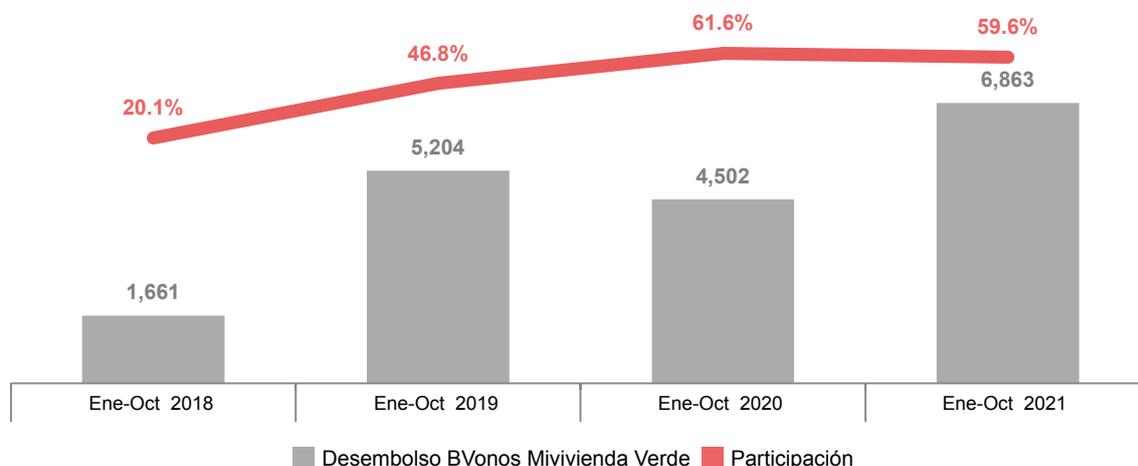


Fuente: Fondo Mivivienda

Desde que se lanzó el crédito Mivivienda Verde, en agosto de 2018, se han desembolsado 19,354 operaciones. Haciendo el análisis por bimestres se puede observar, que el número de desembolsos efectuados en el bimestre septiembre-octubre 2021 es 29.6% mayor que el alcanzado en igual bimestre del 2020, 16.5% adicional al quinto bimestre del 2019 y 31.3% más que el resultado del cuarto bimestre. La cifra agregada de desembolsos lograda entre enero y noviembre del presente año (**Figura 23**) significa un alza de 52.4% respecto a la que se dio en los primeros diez meses del 2020 y de 31.9% a la del 2019. Respecto a la participación de Mivivienda Verde en el total de créditos Mivivienda, existe una relativa estabilidad en lo que va del año (59.6%), aunque en el quinto bimestre se logró la mayor cuota bimestral en lo que va del año (61.6%).

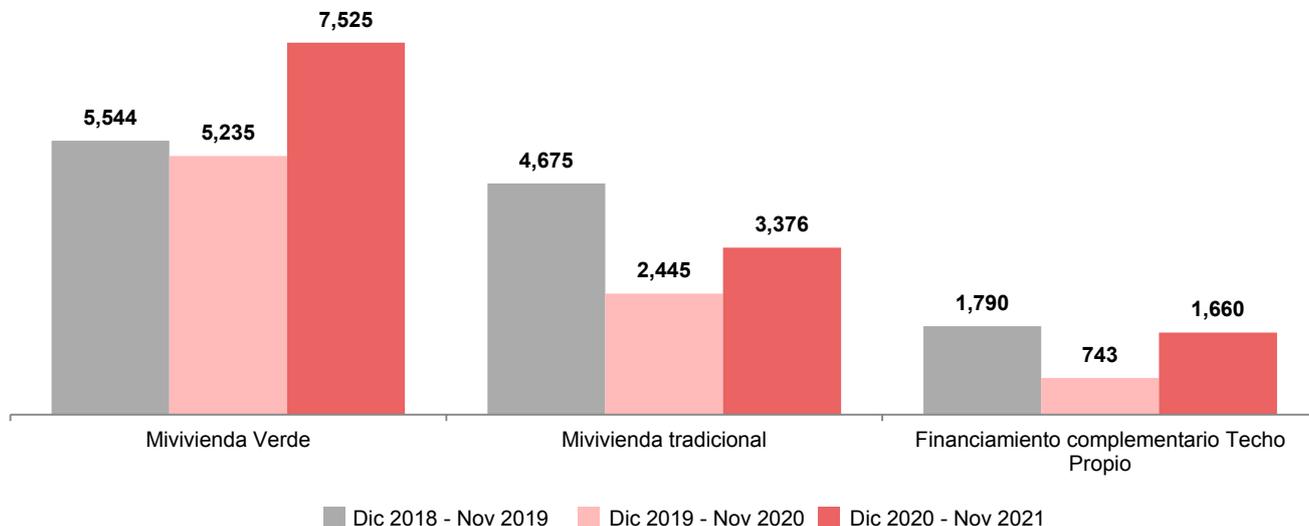
Entre diciembre del 2020 y noviembre del 2021, las colocaciones de créditos en los tres productos del Fondo Mivivienda tuvieron un resultado positivo comparado con el resultado de diciembre del 2019 y noviembre del 2020: 123.4% en el caso del financiamiento complementario Techo Propio, 43.7% en el de Mivivienda Verde y de 38.1% en el de Mivivienda tradicional (**Figura 24**). Sin embargo, si se contrasta con el periodo que va de diciembre del 2018 a noviembre del 2019, solo Mivivienda Verde presentó un aumento (35.7%), mientras que Mivivienda tradicional y el Financiamiento Complementario Techo Propio retrocedieron -27.8% y -7.3%, respectivamente).

**Figura 23:** DESEMBOLSO DE CRÉDITOS MIVIVIENDA VERDE Y PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE CRÉDITOS MIVIVIENDA 2019-2021



Fuente: Fondo Mivivienda

**Figura 24.** DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS MIVIVIENDA, SEGÚN PRODUCTO DICIEMBRE 2018 – NOVIEMBRE 2021 (en número de créditos)

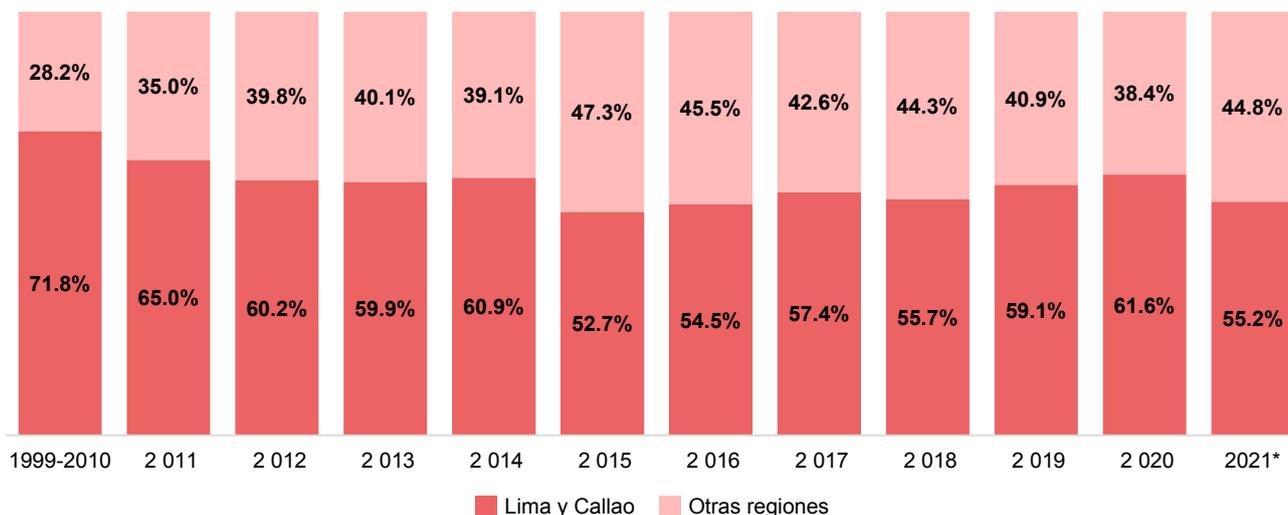


Fuente: Fondo Mivivienda

Como se visualiza en la **Figura 25**, siete de cada diez créditos desembolsados con recursos del Fondo Mivivienda durante el periodo 1999-2010, se concedieron en Lima y Callao, proporción que disminuyó a seis de cada diez entre el

2011 y el 2020. Transcurridos los once primeros meses del presente año, Lima-Callao concentra el 55.2% de desembolsos, proporción que -de mantenerse al cierre del 2021- sería la más baja desde el 2015 (52.7%).

**Figura 25.** DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN REGIONES

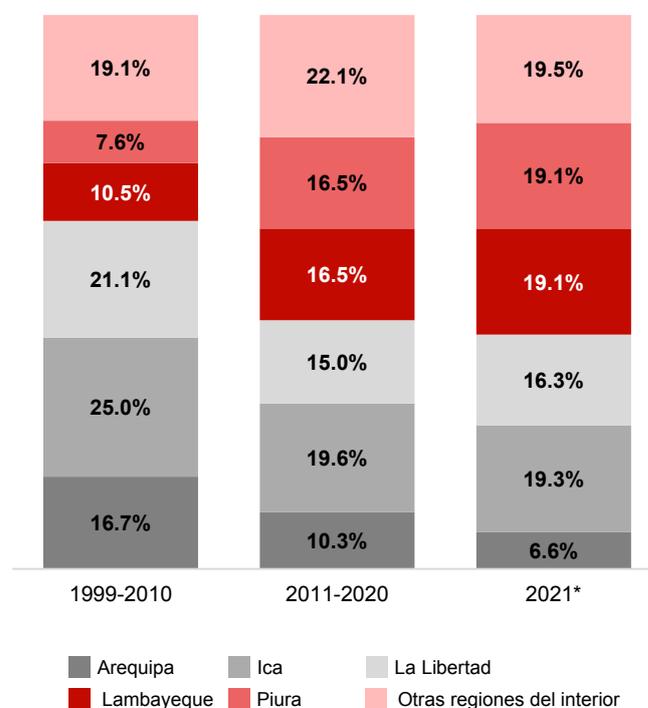


Fuente: Fondo Mivivienda \*Enero-noviembre

La menor concentración de colocaciones de créditos Mivivienda en Lima - Callao, implica al mismo tiempo una mayor participación de las regiones del interior, aunque aquellas se aglutinan en pocas circunscripciones. En efecto, durante el periodo 1999-2010, el 80.9% del total de créditos concedidos fuera de Lima - Callao se centralizaron en Ica, La Libertad, Arequipa, Lambayeque y Piura. Luego, en los diez años posteriores, los desembolsos acumulados en estas cinco regiones explicaron el 77.9% del total otorgado en el interior del país; y alcanzó el 80.5% en los once primeros meses del 2021. Como se puede observar en la **Figura 26**, la distribución de los créditos al interior de estas cinco regiones se ha ido modificando a través del tiempo, incrementándose los concedidos en La Libertad, Lambayeque y Piura, mientras que los otorgados en las regiones de Arequipa, Ica y el resto perdieron terreno.

En otro orden de cosas, la participación de las entidades bancarias en el otorgamiento de créditos hipotecarios durante los primeros doce años de funcionamiento del Fondo Mivivienda llegó a ser 86.8%, para luego retroceder de manera sostenida hasta alcanzar su mínimo histórico de 60.2% en el 2018 y posteriormente recuperarse hasta llegar a 73.3% en 2020 (**Figura 27**). Entre enero y noviembre del presente año, la concentración de las entidades bancarias llega a 72.7%, proporción que sube a 88.0% si se considera solo Lima y Callao y disminuye a 53.8% si se toma en cuenta únicamente las regiones del interior.

**Figura 26.** DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA EN REGIONES DEL INTERIOR

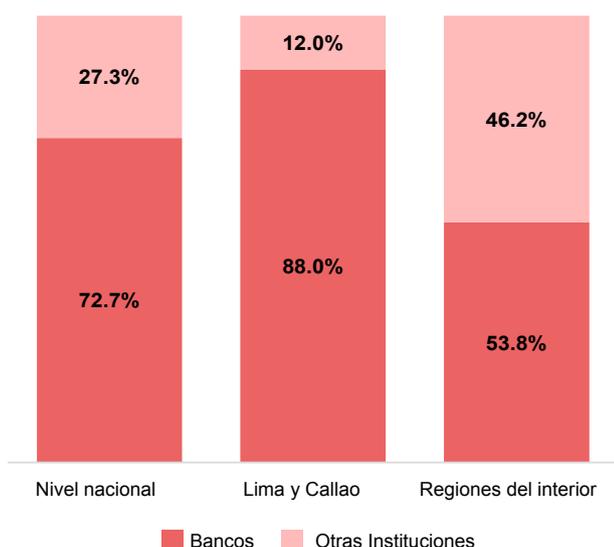


Fuente: Fondo Mivivienda | \*Enero-noviembre

Analizando solamente la participación de las entidades no bancarias en la colocación de créditos financiados por el Fondo Mivivienda a nivel nacional, en la **Figura 28** se observa que las Cajas Municipales representaron cerca la mitad de las operaciones efectuadas en los primeros once meses del año; las financieras representaron el 23.9% y otras IFIs no bancarias el 27.8%. Como

se vio en la figura anterior, las entidades no bancarias explican el 12% del total de desembolsos realizados en Lima y Callao y este grupo, a su vez, está representado mayormente por las financieras. Para el resto del país, la preponderancia la tienen las cajas municipales que llegan a representar el 61.3% de estas operaciones de créditos a cargo de entidades no bancarias.

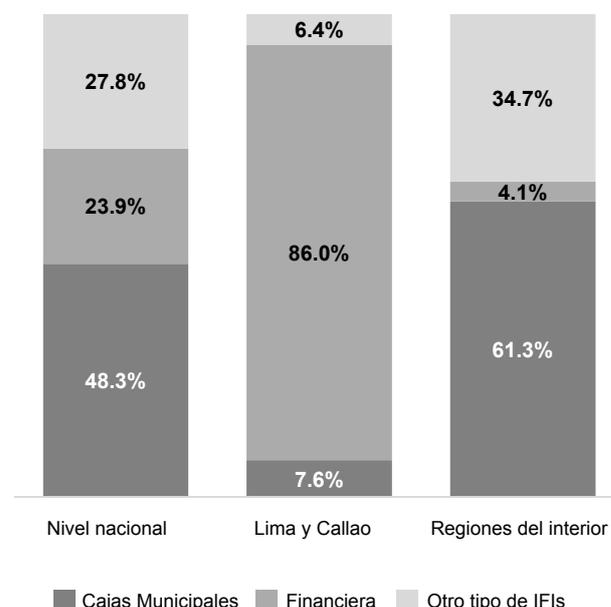
**Figura 27. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOBADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA A NIVEL NACIONAL POR TIPO DE IFI: ENERO-NOVIEMBRE 2021**



Fuente: Fondo Mivivienda

Por el lado de los desembolsos de Bonos Familiares Habitacionales (BFH), estos ya comenzaron un retroceso desde diciembre del 2019 hasta marzo del 2020 a un ritmo promedio mensual de 31.2%; y tuvo su momento más crítico en abril y mayo del 2020, los dos primeros meses de la emergencia por la pandemia del COVID-19, donde la colocación de bonos fue nula. A partir de junio se produjo una recuperación significativa que se extendió hasta noviembre, subiendo a una velocidad promedio de 49.8% por mes, para luego volver a retroceder hasta un mínimo en enero del 2021 produciéndose un nuevo valle y una posterior recuperación hasta lograr récord de desembolsos en marzo, al que siguió una nueva contracción. Desde marzo, la disminución fue progresiva, y alcanzó un ritmo promedio mensual de -28.7% hasta octubre. En noviembre se ha producido una nueva recuperación, representando 187.2% adicional a la cifra alcanzada en octubre aunque -si se compara con el undécimo mes de

**Figura 28. DISTRIBUCIÓN DE IFI NO BANCARIAS DE CRÉDITOS MIVIVIENDA: ENERO-NOVIEMBRE 2021**



Fuente: Fondo Mivivienda

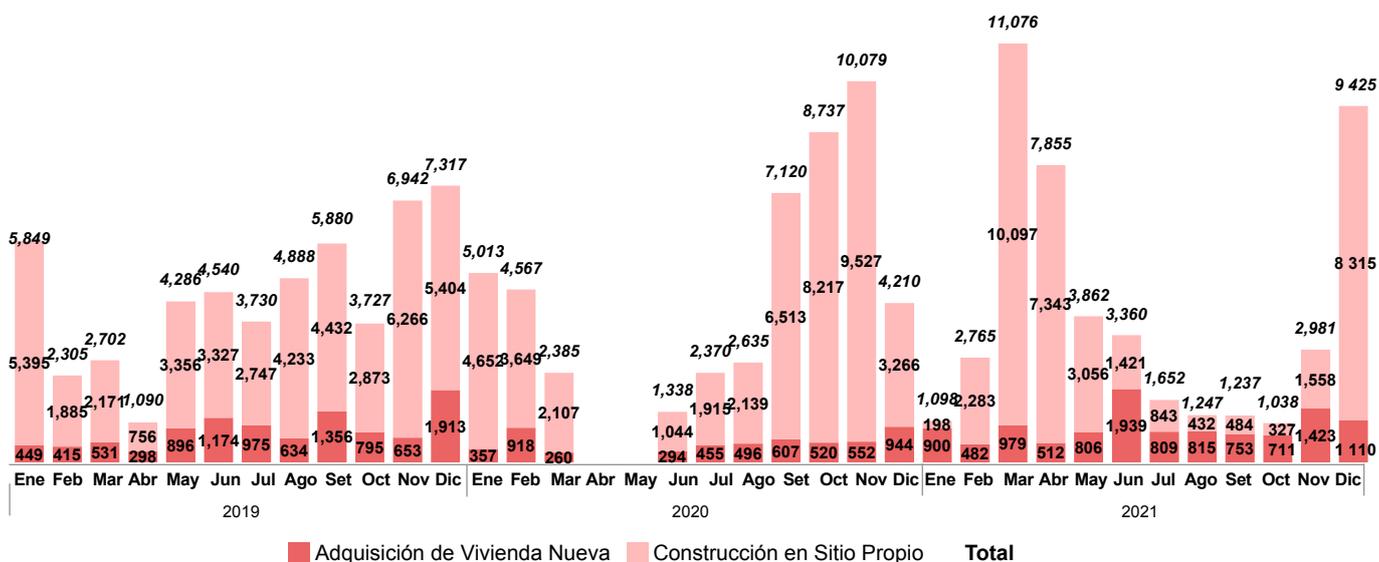
2020, la segunda mayor cantidad histórica de desembolsos se verifica un retroceso de 70.4% y de 57.1% en relación con igual mes del 2019 (**Figura 29**); finalmente en diciembre se produce un nuevo pico de 9,425. La suma de los desembolsos en los doce meses del 2021, es de 45,796 subsidios, 1.8% menos comparado con el mismo periodo del 2020 y 10.6% menor con respecto a igual periodo del 2019.

La recuperación de los desembolsos producida en diciembre, permitió cerrar el año con un mejor desempeño del que se estimaba hasta octubre. Aún así, en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, se llegó a los 36,357 sin lograr la meta de 36,783 bonos, que se esperaba alcanzar con la transferencia de recursos adicionales al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante el Decreto Supremo N° 255-2021-EF del 24 de setiembre. Pero al final, a pesar de que se superaría la valla de los 30,000 bonos,

ello significaría un retroceso de cerca de 15.5% respecto al resultado del año pasado (**Figura 30**). En cambio, por el lado de la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, se

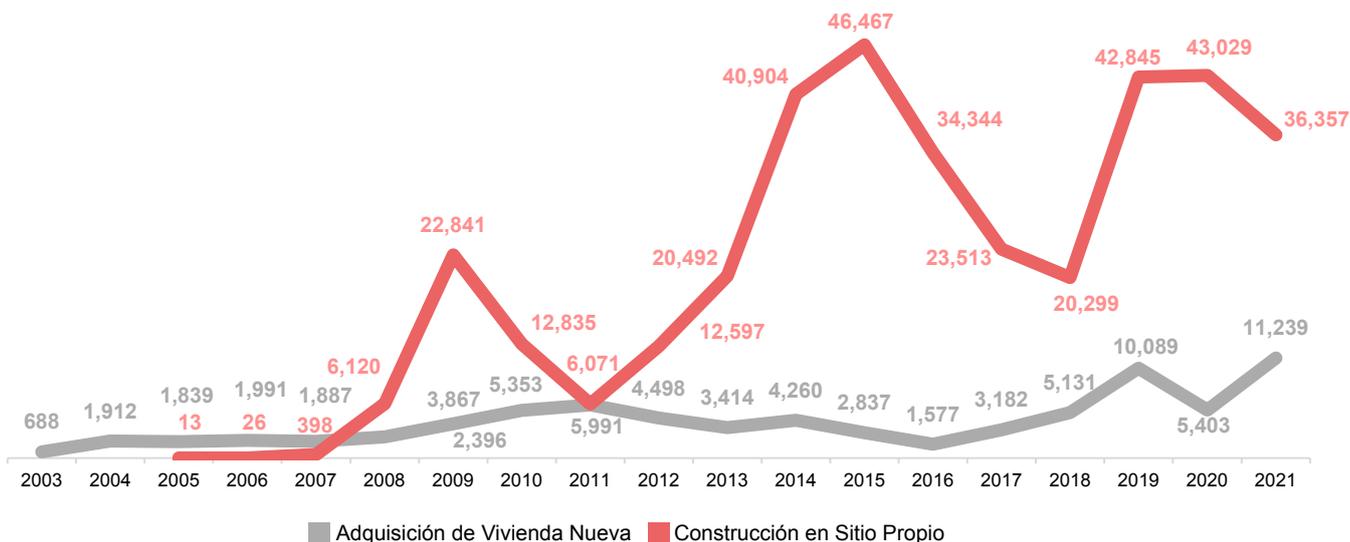
alcanzó 11,239 así se rebasó la meta de 10,144 subsidios proyectada por el Ministerio de Vivienda para el 2021, como el récord histórico alcanzado en el 2019.

**Figura 29.** BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS POR MODALIDAD: 2019 –2021 (desembolsos mensuales)



Fuente: Fondo Mivivienda

**Figura 30.** BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS POR MODALIDAD: 2003-2021

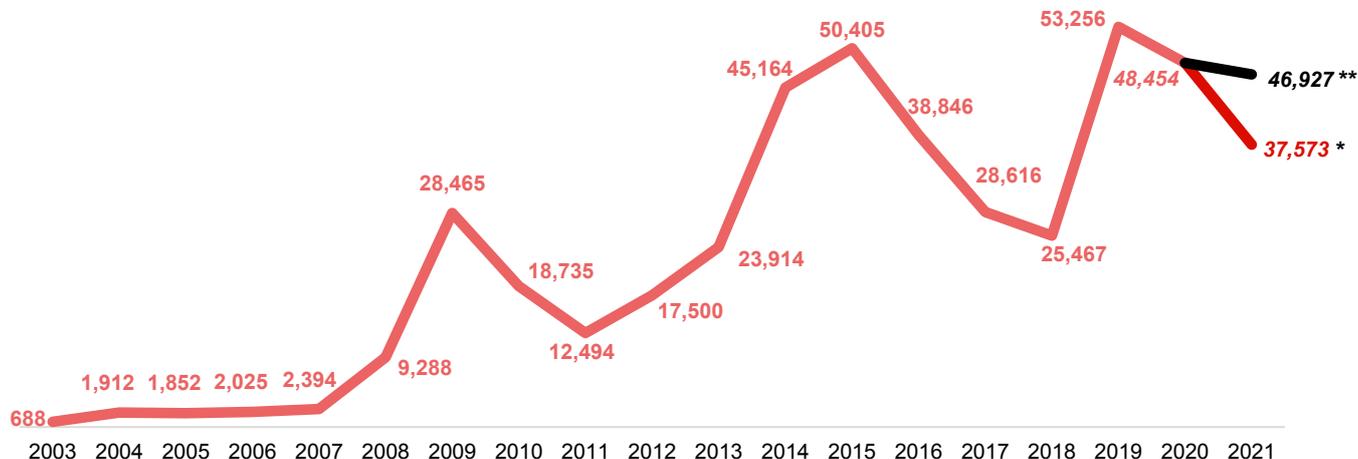


Fuente: Fondo Mivivienda

El resultado que se obtiene al sumar los desembolsos que se habría producido en ambas modalidades bordea los 47 mil bonos familiares habitacionales al final del 2021, lo que implicaría una contracción de 1.8% en relación al obtenido

en el 2020 y de 10.6% respecto al 2019 (**Figura 31**). De todas formas, se trataría de la cuarta cifra más alta de desembolsos producida desde el año 2003 en que se creó el programa Techo Propio.

**Figura 31. BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS: 2003-2021**



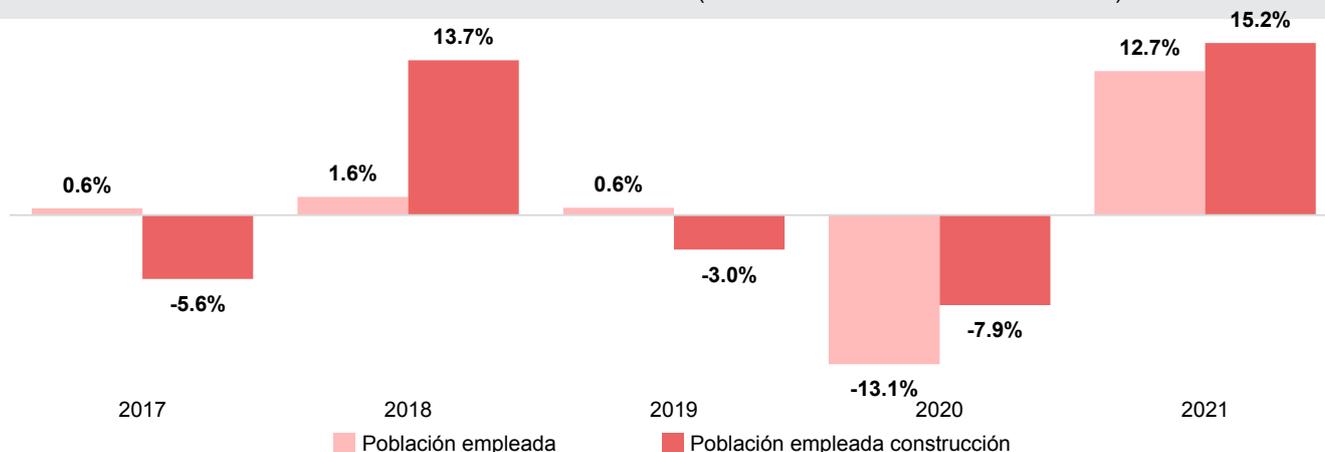
Fuente: Fondo Mivivienda

## V. Empleo

Durante el trimestre octubre-noviembre-diciembre 2021, el empleo en la actividad constructora registró un aumento de 15.2% en la capital respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que en el conjunto de actividades económicas al crecimiento fue de 12.7%, según se ha publicado en el último Informe Técnico sobre la Situación del Mercado Laboral en Lima Metropolitana elaborado por el INEI (**Figura 32**). Comparado con el mismo trimestre del

2019, la población empleada en el sector también se verificó un crecimiento (6.0%), mientras que el empleo global se contrajo en 2.1%. Por séptima vez en los últimos diez años, el empleo en construcción se encuentra en escenario positivo en el periodo octubre-noviembre-diciembre, mientras que para el empleo en el resto de sectores económicos significa retomar la senda del crecimiento interrumpida el año pasado.

**Figura 32. VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2017 – 2021 (Periodo: octubre-noviembre-diciembre)**

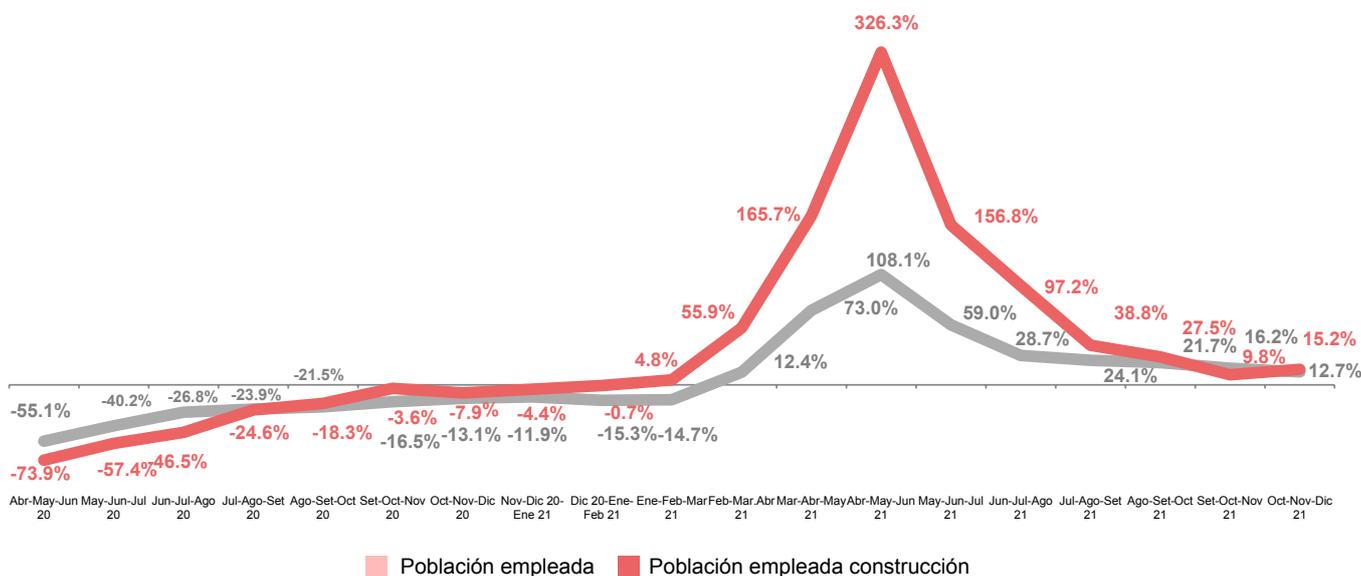


Fuente: INEI

Si bien con los resultados del trimestre móvil anterior (septiembre-octubre-noviembre), finalmente la brecha entre el empleo en la actividad constructora y el del conjunto de actividades económicas se redujo hasta invertirse, después de haber alcanzado un récord de 218.1 puntos porcentuales en el trimestre abril-junio del 2021 y de trece trimestres móviles consecutivos en que la diferencia favoreció al sector (**Figura 33**), el año 2021 se cerró con un trimestre favorable a la

construcción nuevamente. Al margen de lo anterior, es necesario reseñar que ambos indicadores mantienen una propensión al crecimiento, aunque a un menor ritmo, y que -con el resultado logrado en octubre-noviembre-diciembre del 2021- el empleo en la actividad constructora de Lima Metropolitana ha encadenado diez trimestres móviles consecutivos al alza, en tanto que el empleo en el total de la actividad económica de Lima Metropolitana, ha sumado nueve trimestres.

**Figura 33.** EVOLUCIÓN DE LA VARIACIÓN TRIMESTRAL DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2020 – 2021



Fuente: INEI

La ralentización del crecimiento de la población empleada en el sector construcción de Lima Metropolitana, se manifiesta tanto en el empleo adecuado como en el inadecuado (en sus dos modalidades). En el trimestre octubre-noviembre-diciembre 2021 el empleo adecuado fue 32.01% mayor que en el trimestre móvil previo, mientras que en el subempleo resultó ser 5.4% superior (**Figura 34**).

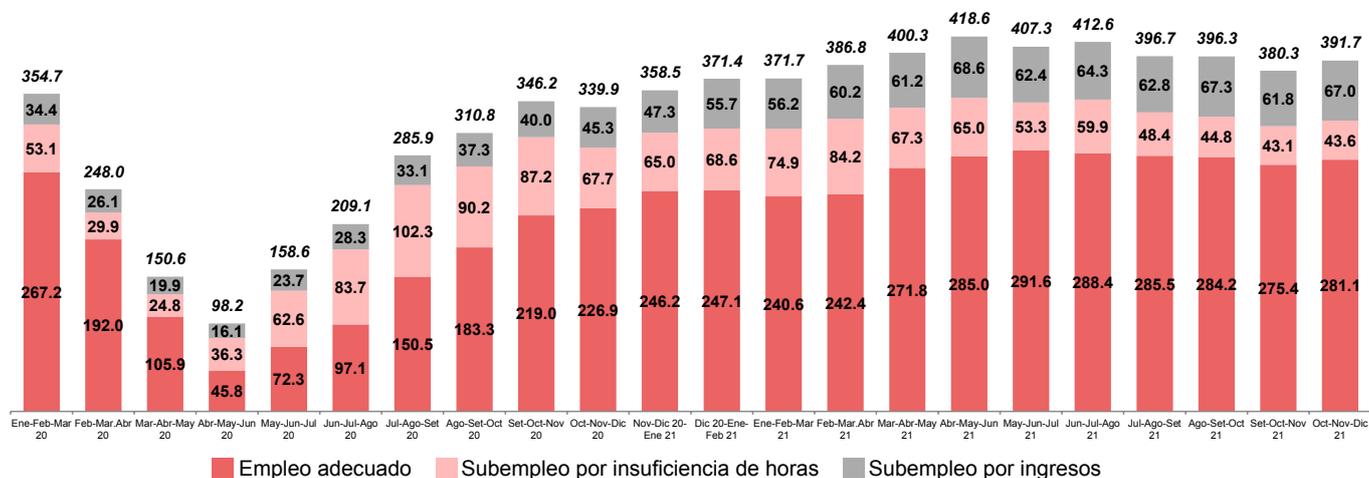
En valores absolutos, el número de empleos adecuados en el trimestre octubre-noviembre-diciembre fue 5,700 mayor que el existente en el trimestre móvil anterior, pero 13,900 mayor que el alcanzado en el último trimestre móvil previo al inicio de la pandemia. El subempleo por insuficiencia de horas tuvo un aumento de 500 puestos que los que se tenían en el trimestre móvil anterior y pero una contracción de 9.5 mil en relación a los que había en el último trimestre móvil previo a la pandemia, mientras que el subempleo por ingresos ganó 5,200 puestos respecto al trimestre móvil anterior, y además recuperó más de 32.6 mil en comparación con los

que existían en el trimestre anterior a las restricciones producto del Covid-19.

En el trimestre móvil octubre-noviembre-diciembre 2021, el número de horas-persona trabajadas por semana en la actividad constructora localizada en Lima Metropolitana resultó ser de 17.2 millones (+4.2% respecto al trimestre móvil anterior inmediato), después de superar la valla de 17 millones en los trimestres móviles previos (**Figura 35**). El número de horas laboradas que se alcanzó durante este trimestre 2021, implicó un alza de 22.9% comparado con las trabajadas en igual trimestre del año anterior y de 6.2% en relación al mismo periodo del 2019.

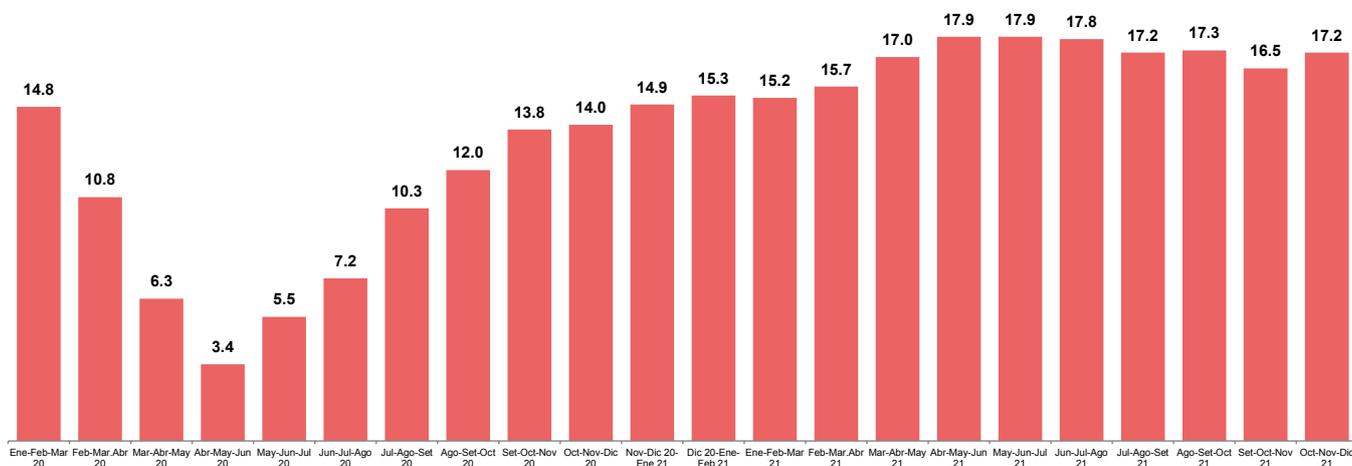
El ingreso de los trabajadores de la construcción en la ciudad capital ha consolidado el crecimiento que se inició en el trimestre móvil anterior, siendo incluso 2.29% superior a éste y, además, resulta ser 9.9% mayor al ingreso del trimestre septiembre-octubre-noviembre 2020. Al mismo tiempo se sigue reduciendo la brecha con respecto al ingreso que se per-

**Figura 34. POBLACIÓN CON EMPLEO ADECUADO Y SUBEMPLEADA EN LA CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA (en miles de personas)**



Fuente: INEI

**Figura 35. NÚMERO DE HORAS TRABAJADAS EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE LIMA METROPOLITANA (en millones de horas-persona por semana)**

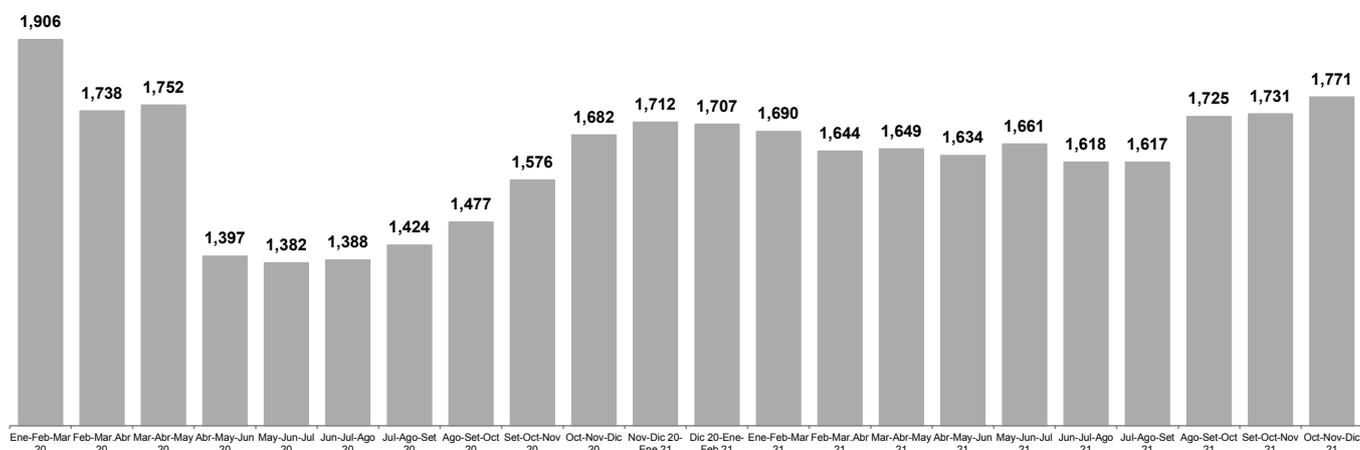


Fuente: INEI

cibía en el último trimestre pre pandemia, que fue de -7.1% en octubre-noviembre-diciembre 2021 (oct-nov-dic 21), ocho puntos porcentuales menor que el que se presentó en junio-julio-agosto 2021 cuando se produjo la mayor diferencia.

Por último, se comprueba que el ingreso todavía se encuentra 16.5% por debajo del nivel existente en el trimestre oct-nov-dic 2019, el último comparable previo a la emergencia provocada por la pandemia del COVID-19. **(Figura 36)**

**Figura 36. INGRESO PROMEDIO MENSUAL EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE LIMA METROPOLITANA (en soles)**



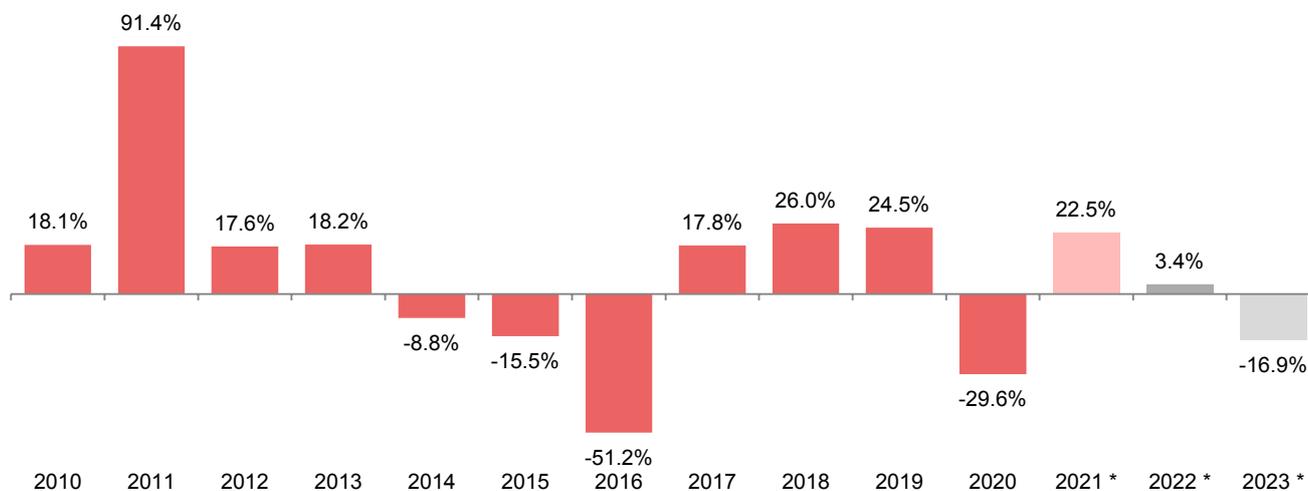
Fuente: INEI

## VI. Inversión minera

Como se indicó en el IEC #48, en su más reciente reporte de inflación publicado en diciembre, el BCRP ha proyectado un incremento de la inversión minera de 22.5% para el 2021, mejorando en 4.5 puntos porcentuales la estimación que el mismo instituto emisor había difundido en su informe de setiembre. En cambio, se redujo el crecimiento esperado para

el 2022, pasando de 8.3% (setiembre) a 3.4% (diciembre) (Figura 37). El BCRP precisa en su reporte que “[l]a proyección para el periodo 2021-2023 considera la culminación de la construcción de los proyectos Quellaveco (US\$ 5,5 mil millones de inversión total) y Ampliación de Toromocho (US\$ 1,3 mil millones) en 2022. Adicionalmente, se espera que

**Figura 37. INVERSIÓN MINERA 2010-2023**



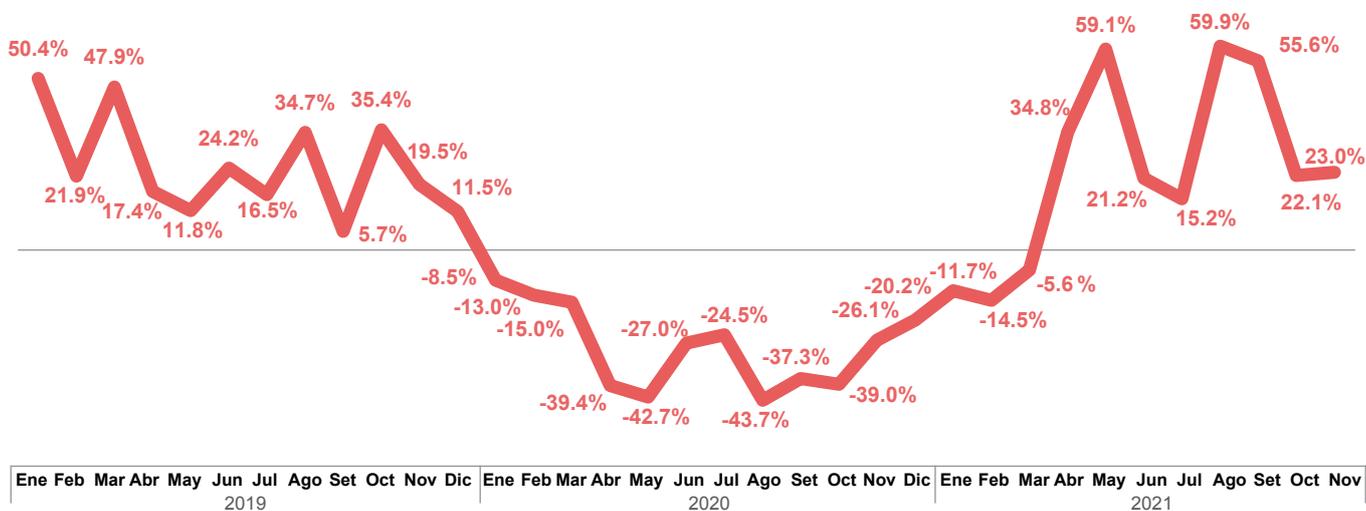
Fuente: Ministerio de Energía y Minas | \*BCRP – Reporte de inflación, diciembre 2021

proyectos como Yanacocha Sulfuros (US\$ 2.1 mil millones) y San Gabriel (US\$ 0.4 mil millones) inicien su construcción en 2022 y Corani (US\$ 0.6 mil millones) en 2023.

A pesar de las inversiones a desarrollarse en los próximos años, el ente emisor espera una importante caída en la inversión minera para el 2023, aunque en menor proporción que la que se experimentó el año pasado.

Para el undécimo mes del año, el Ministerio de Energía y Minas reportó que la inversión minera se incrementó en 23% con respecto al mismo mes del año 2020 (**Figura 38**), pero que representó una expansión de 2.4 puntos porcentuales. Frente a la variación de octubre, pero 9 puntos menos. En relación a noviembre del 2019. Considerando los primeros once meses del 2021 la inversión total fue 21.5% superior a la que se obtuvo en igual periodo del año 2020, pero significó una caída de 14.7% frente a la del 2019.

**Figura 38.** INVERSIÓN MINERA (Variación mensual interanual)



Fuente: Ministerio de Energía y Minas

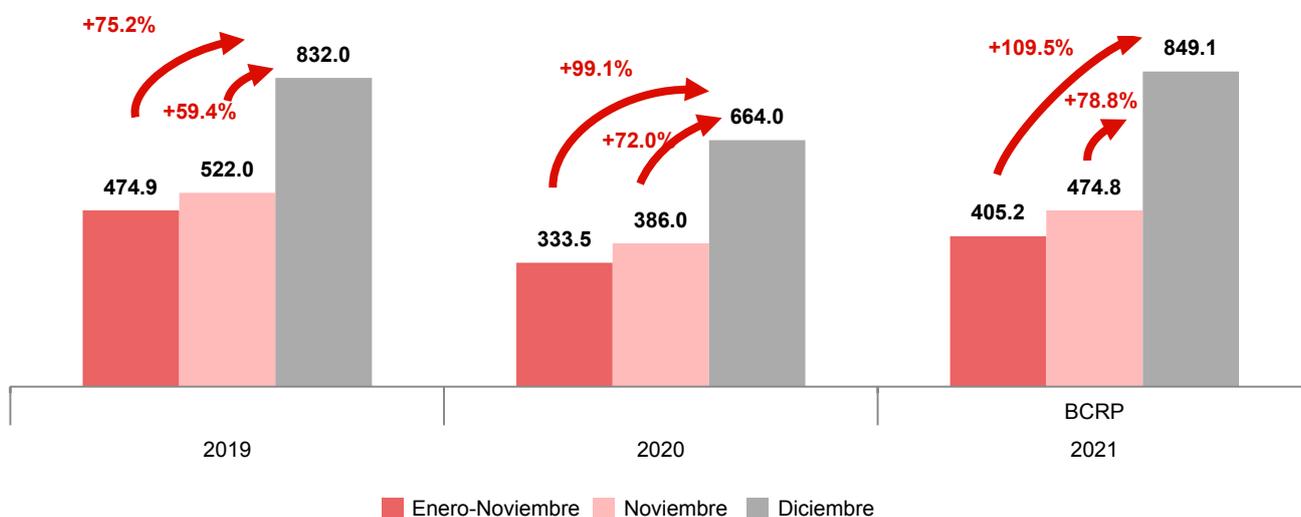
Como se señaló en ediciones anteriores del IEC, el rebote estadístico atribuible al desempeño negativo que la inversión minera experimentó durante el 2020 distorsiona los resultados alcanzados en los mismos meses del presente año. Desde que entró en escenario positivo (abril 2021), el crecimiento siempre se produjo a un ritmo de dos dígitos. Esta situación de partida, sumada a los últimos conflictos mineros que estarían afectando el desempeño de este sector en lo que resta del año, resultaría determinante para que se alcance la meta de +22.5% en la inversión minera que ha sido estimada por el BCRP, para el cierre del 2021.

Para alcanzar la meta antes indicada, sería necesario que en el último mes del año se realicen inversiones mensuales cercanas a los US\$ 849 millones mensuales, lo que significa un 109.5% más que la inversión mensual promedio de los primeros once meses y un 78.8% más que la del mes de noviembre (**Figura 39**). Asimismo, la inversión promedio

mensual en el último mes del año deberá ser 27.9% mayor que en 2020, pero -a su vez- tendría que ser superior en 2.1% comparado al promedio de diciembre del 2019. Este último escenario es crítico si se considera que la inversión en los primeros once meses del presente año comparado con igual periodo del 2019 ha resultado un retroceso en promedio de 29.8%.

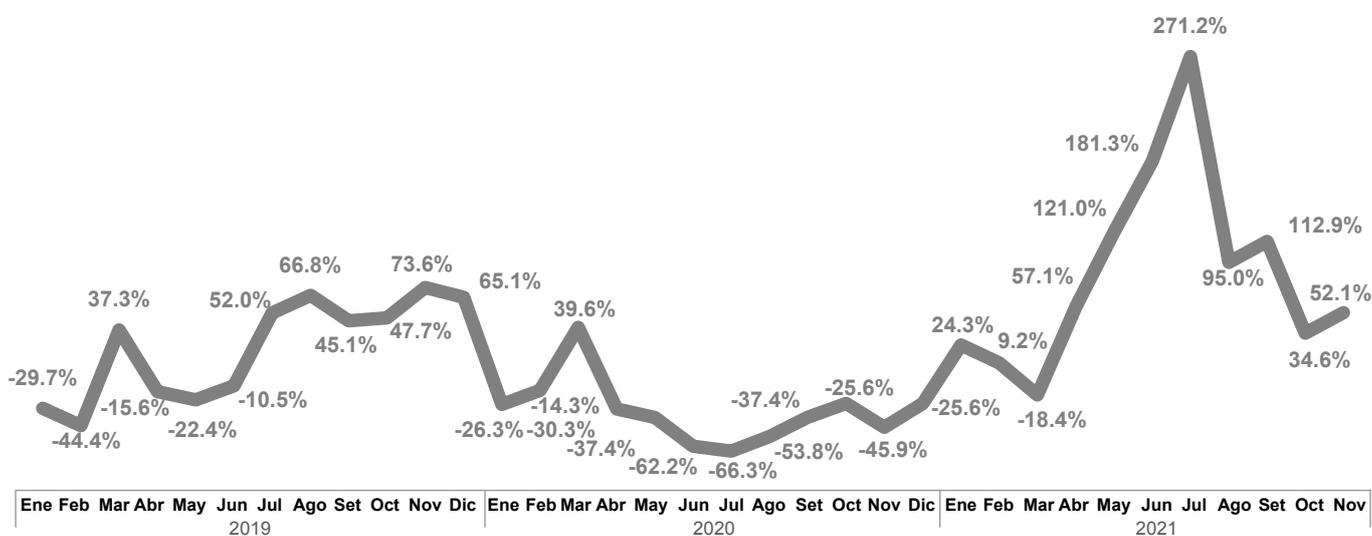
El mismo efecto rebote está afectando a la inversión minera en sus diversos componentes, específicamente a aquella destinada a la ejecución de obras de infraestructura (**Figura 40**). En efecto, la inversión destinada a este componente en noviembre del 2021, fue 52.1% mayor a la del mismo mes del año anterior, pero 2.1% mayor la de septiembre y 17.7% menor que la de noviembre del 2019. Durante los primeros once meses del año, la inversión acumulada en infraestructura minera fue 68.4% más alta que la del mismo periodo del 2020 y 6.5% superior a la de enero-noviembre 2019.

**Figura 39.** INVERSIÓN MINERA EN INFRAESTRUCTURA (Variación mensual interanual)



Fuente: Ministerio de Energía y Minas

**Figura 40.** INVERSIÓN MINERA EN INFRAESTRUCTURA (Variación mensual interanual)

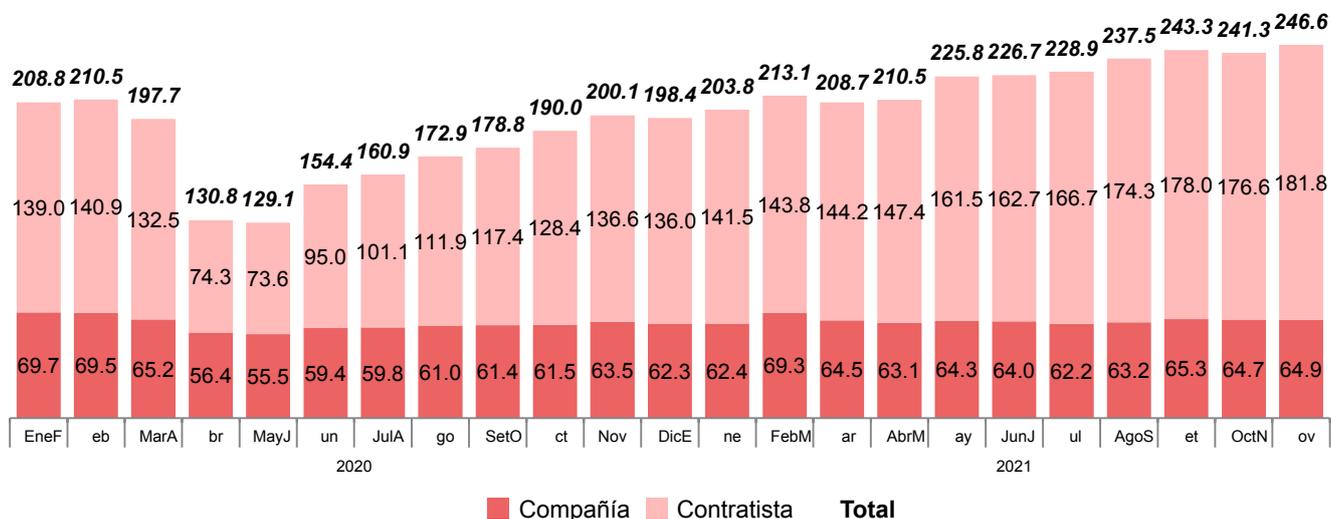


Fuente: INEI – Elaboración: CAPECO

Por último, el empleo en minería reactivó su crecimiento mensual en noviembre, expandiendo 2.2% respecto a octubre (0.3% en puestos de trabajo en las propias compañías mineras y 2.9% del empleo a cargo de contratistas) como muestra la **Figura 41**. Aún así, la cifra alcanzada en el un-

décimo mes del presente año significa la recuperación de casi 117 mil puestos de trabajo (+91.1%) desde mayo del 2020 que fue el mes con menor empleo desde el inicio de la pandemia, y un aumento de 23.3% frente al mes de noviembre del 2020 y de 13.1% comparado con igual mes del 2019.

**Figura 41.** EMPLEO DIRECTO DE LA MINERÍA ENERO 2020 – NOVIEMBRE 2021 (en miles de empleos)



Fuente: INEI

## VIII. Conclusiones y Recomendaciones

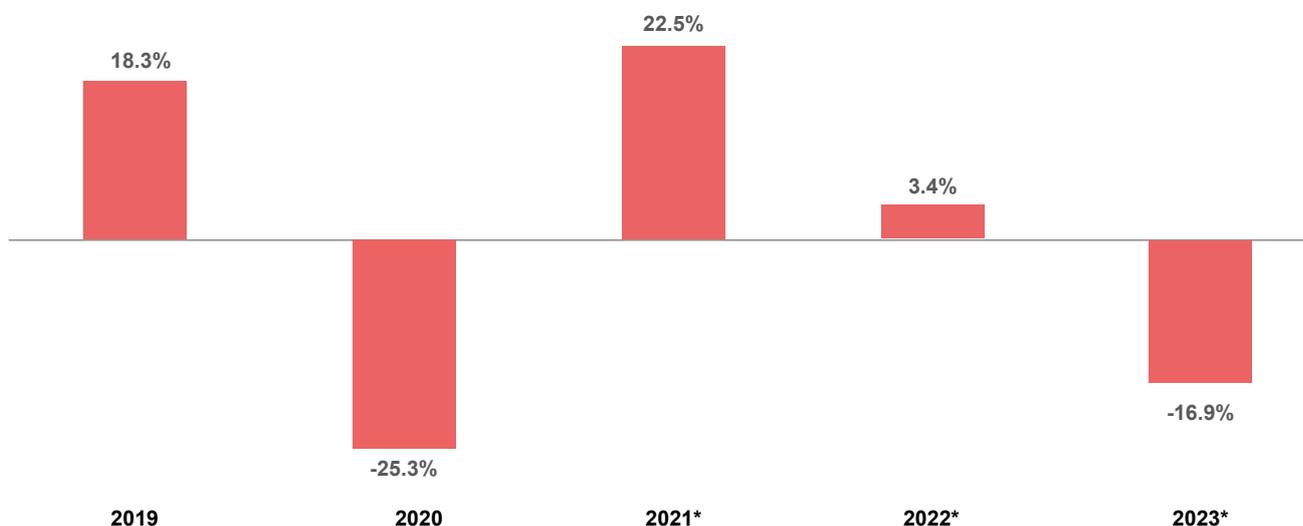
Como se había pronosticado en la anterior edición del IEC, la actividad constructora sufrió nuevamente una caída en su producción en el mes de noviembre (-5.8%), situación que CAPECO considera que se repetirá en diciembre (-19.4%). Sin embargo, la contracción del nivel de producción sectorial que se experimentará en el último trimestre no evitará que, al final del año, la construcción supere el nivel de actividad previo a la pandemia, termine siendo el sector económico con mejor desempeño durante el 2021 y contribuya de manera sustantiva a la reactivación productiva y a la recuperación del empleo en general.

Las cifras que se han mostrado en la presente edición del IEC 49, dan cuenta de la significativa recuperación experimentada por el sector construcción durante el año 2021 que, de confirmarse la previsión efectuada por CAPECO para el mes de diciembre, habría permitido no sólo revertir la profunda contracción que se produjo en el año 2020, sino que el volumen de producción sectorial alcanzado el año pasado superaría en 14.5% el nivel obtenido en el 2019. Este resul-

tado se explica por el desempeño positivo de la ejecución de obras públicas, del mercado de vivienda y del segmento informal de la construcción, y a pesar de que tanto la inversión minera como la actividad inmobiliaria no residencial no pudieron recuperar sus niveles pre-pandemia.

En el primer caso, el modesto desempeño se debe a los conflictos sociales que afectaron las actividades en varios complejos mineros y al mensaje ambiguo del Gobierno Central sobre su disposición de promover las inversiones en nuevos proyectos en este sector. Estos problemas son de tal magnitud, que no se resolverán en el corto plazo, lo provocaría una fuerte contracción de las inversiones mineras para el año 2023 (**Figura 42**). En el segundo caso, tanto el sub-segmento corporativo como el comercial han sufrido las consecuencias de las restricciones establecidas para mitigar los efectos de la pandemia del COVID-19 y la incertidumbre respecto a los hábitos que adoptarán los consumidores en la llamada “nueva normalidad”.

**Figura 42. INVERSIÓN MINERA 2019 – 2023 (variación porcentual real anual)**



Fuente: BCRP – Reporte de Inflación, Diciembre 2021 \* Proyección

Sin embargo, es importante tener en cuenta que, en el último trimestre del año pasado, el sector habría decrecido en 10.9% respecto a igual periodo del 2020. Esto significa que el fuerte impulso que la construcción experimentó durante trece meses consecutivos -entre setiembre 2020 y setiembre 2021- no pudo mantenerse, situación que continuaría en el año 2022. En efecto, tanto las previsiones del BCRP como las de los empresarios entrevistados por el IEC de CAPECO en diciembre pasado, apuntan a un crecimiento cercano a 0%, mientras que consultoras económicas privadas coinciden en una contracción que podría bordear el -8%.

Lo cierto es que tanto la inversión pública como la privada, que tuvieron incrementos de dos dígitos en el 2021, afrontarán notorias dificultades para lograr un desempeño positivo en el presente año, lo que explicaría la muy probable caída de la producción sectorial. Lamentablemente, se han acumulado una serie de factores que, dependiendo de la relevancia que adquieran este año, amenguarán o profundizarán la magnitud del descenso de la actividad constructora.

La performance que finalmente logre alcanzar el sector dependerá en buena medida de que el gobierno nacional impulse un cambio profundo en el manejo de la economía y de las políticas públicas vinculadas a la construcción así como un acuerdo con el Congreso de la República para consensuar algunas reformas legislativas clave, condiciones indispensables para generar confianza entre empresarios e inversionistas, cuyas expectativas a corto plazo se encuentran en es-

cenario negativo durante casi todos los meses desde febrero del año 2020 (**Figura 43**).

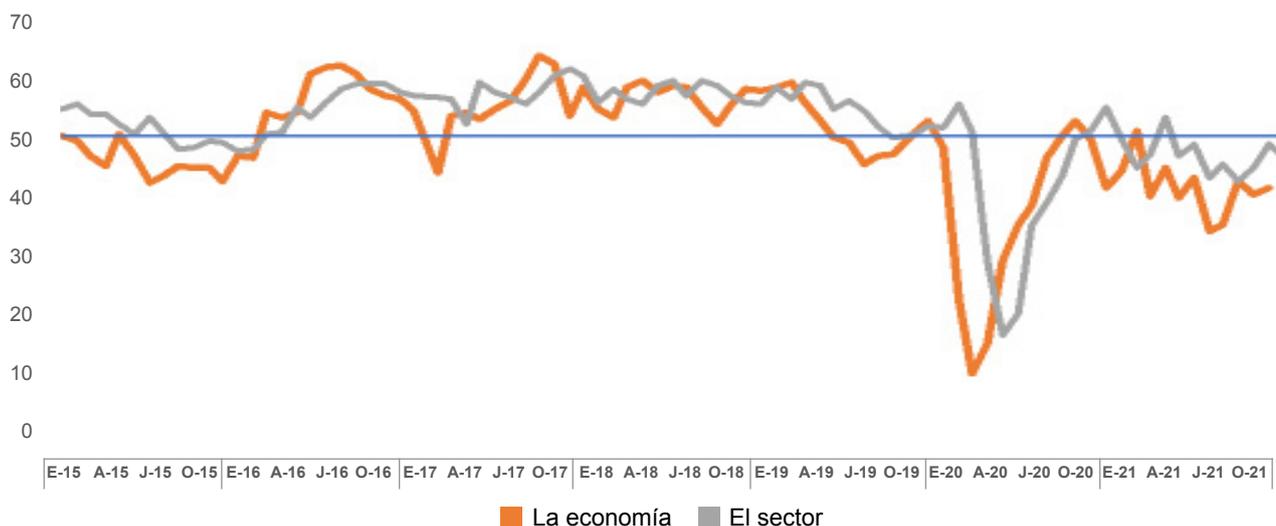
Entre los factores que influirán en el desempeño de la actividad constructora durante el 2022, pueden mencionarse los siguientes.

### 1. Continuidad y mejora de gestión de obras públicas

En el IEC 46 de octubre 2021 se dio cuenta de un informe presentado por la Contraloría General de la República en julio pasado, en el que se señalaba que más de 3 mil obras públicas se encontraban paralizadas, implicando una inversión de alrededor de 30 mil millones de soles, monto que equivalía a un año completo de ejecución presupuestal. El informe señalaba además que el 80% de esta inversión detenida y el 86% de las obras corresponden a proyectos ejecutados por los gobiernos locales y regionales. De otro lado, entre enero y octubre del 2021, poco más del 25% de procesos de contratación de obras fueron declarados desiertos o nulos, por un monto cercano a los 3 mil 100 millones de soles.

Por último, de acuerdo con lo señalado en el Informe N° 344-2020-CG- GCOG de la Contraloría General de la República, la corrupción y la inconducta funcional habrían generado pérdidas al país por 23 mil millones de soles en el año 2019, monto que equivale aproximadamente al 15% de la ejecución neta del Presupuesto del Sector Público de dicho año.

**Figura 43.** ÍNDICE DE EXPECTATIVAS EMPRESARIALES A TRES MESES (Enero 2015 – Diciembre 2021)



Fuente: BCRP – Encuesta de Expectativas Macroeconómicas, Diciembre 2021

Todo esto deja en evidencia que la normativa de contratación pública es absolutamente disfuncional, ineficiente y permeable a la corrupción, por lo que urge reformarla integralmente. En la edición anterior del IEC, CAPECO propuso trabajar este aspecto a dos niveles. El primero, de corto plazo, consiste en modificar el actual Reglamento de Contrataciones Públicas, para lo cual se solicitó al Ministerio de Economía y Finanzas la constitución de una Mesa de Trabajo público-privada y propuso efectuar 16 modificaciones a dicho Reglamento, siendo las más relevantes:

- a) Eliminar el requisito de presentación de cartas de líneas de crédito bancarias como factor de demostración de la capacidad financiera de los postores en licitaciones públicas, debido a que no garantizan que éstos posean dicha capacidad; son innecesarias en razón de que las entidades contratantes solicitan fianzas bancarias, constituyen fideicomisos o retienen un Fondo de Garantía; y no siempre son fáciles de obtener, debido a la desconfianza de las instituciones financieras respecto a la falta de previsibilidad de las condiciones en que se desarrollan las obras públicas lo que no permite una adecuada determinación y acotación de riesgos.
- b) Impulsar el funcionamiento de las Juntas de Resolución de Disputas, mecanismo que ha sido incorporado excepcionalmente a la normativa de contratación pública, pero cuya adopción requiere de un compromiso mayor del MEF, de OSCE y de la Contraloría General de la República para extender su uso.

- c) 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.
- d) Sustituir los criterios de selección de contratistas de obras y de consultores para formulación de expedientes de obra, basados en el menor precio por otro en el que se ponderen las propuestas técnicas con las económicas.
- e) Establecer mecanismos que aseguren la igualdad de condiciones para empresas nacionales y extranjeras en procesos de contratación pública y que éstas tengan la capacidad técnica y económica para ejecutar las obras que les son adjudicadas. De esta manera se reduciría el riesgo de abandono de las obras y se terminaría con la discriminación que experimentan los contratistas peruanos, que deben cumplir con tener capital mínimo y pagado además de solvencia económica y capacidad financiera, requisitos que no son exigidos a las empresas no domiciliadas. Este es un planteamiento que CAPECO ha recomendado desde hace una década (**Figura 44**), que lamentablemente no ha merecido ninguna atención de los sucesivos gobiernos nacionales.

El segundo nivel de trabajo, de mediano plazo, corresponde a la necesidad de contar con un nuevo modelo de gestión de la infraestructura pública, lo que depende fundamentalmente de contar con una nueva Ley de Contrataciones del Esta-

do. Para alcanzar una reforma de esta magnitud, CAPECO considera indispensable propiciar un amplio consenso que incluya al Poder Ejecutivo, al Legislativo y a instituciones de la sociedad civil vinculadas a las compras y contrataciones públicas, para lo cual es indispensable constituir una instancia de diálogo institucionalizado que debe ser liderada por el Congreso de la República. Nuestra institución viene trabajando un proyecto de nueva Ley que, pondrá a consideración de otras entidades representativas del sector construcción, entre ellas a la Federación de Trabajadores

**Figura 44.** NORMAS REGLAMENTARIAS HAN VENIDO AFECTANDO LA COMPETENCIA Y LAS INVERSIONES EN OBRAS PÚBLICAS DESDE HACE UNA DÉCADA



La Cámara Peruana de Construcción (Capeco) y la Asociación Peruana de Consultoría (APC) advirtieron que las modificaciones al nuevo reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado ponen en peligro las inversiones del Estado en las obras públicas.

El asesor de Capeco, Guido Valdivia sostuvo que estas modificaciones contradicen a la ley al establecerse un régimen discriminatorio entre las empresas nacionales y las extranjeras, por lo que exhortó al Poder Ejecutivo hacer las correcciones pertinentes, antes de la entrada en vigencia del reglamento, para evitar que se configuren situaciones ilegales y perjudiciales para el interés nacional.

"Lejos de generar igualdad para los competidores y asegurar el cumplimiento de las obras, las últimas modificaciones efectuadas por el Congreso al reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado - mediante el Decreto Supremo 138-2012-EF- han puesto en peligro las inversiones del Estado en obras públicas", dijo.

Fuente: rpp.pe, Setiembre 11 de 2012

en Construcción Civil del Perú – FTCCP, precisamente para perfeccionarlo en base al consenso. Para evitar que se afecte la ejecución de obras en el último año de la gestión de las actuales administraciones regionales y locales (que concentran el 60% de la ejecución presupuestal en obras) y dar tiempo a las nuevas autoridades para conocer las disposiciones de la nueva Ley, es conveniente que ésta comience a regir en el segundo semestre del año 2023, lo que permite trabajar con cierta holgura el proceso de discusión y aprobación de esta norma.

## 2. Las elecciones regionales y municipales

En octubre de este año se elegirán a los nuevos gobiernos regionales y locales que entrarán en funciones el 01 de enero del 2023 y culminarán su mandato el 31 de diciembre del 2026. En reiteradas oportunidades, CAPECO ha planteado una transformación efectiva del proceso de regionalización, que comprende el fortalecimiento y la descentralización del CEPLAN, mediante la constitución de seis entidades autónomas de Planificación Macroregional, que gestionarán el desarrollo territorial, la planificación del sistema de ciudades, la ejecución de megaproyectos productivos y de infraestructura, el manejo de cuencas y del suelo del estado, así como la evaluación de las inversiones públicas, entre otros asuntos clave.

Con esta visión macro-regional, se podría contar con mecanismos apropiados de gestión que eviten, por ejemplo, que se posterguen o frustren proyectos relevantes para el país como las irrigaciones de Majes, Chinecas o Chavimochic o que se generen conflictos sociales en áreas territoriales estratégicas como el Corredor Minero, el eje del río Urubamba a propósito de la puesta en marcha del Aeropuerto de Chinchero, el Tren de la Sierra o el de Cercanías. Esta es una tarea de mediano plazo que requiere también el acuerdo de los Poderes del Estado, de los Gobiernos Regionales y de la sociedad civil, idealmente en el marco del Acuerdo Nacional.

Sin embargo, en este año electoral, es necesario garantizar la neutralidad de las autoridades nacionales, regionales y locales, con el propósito de evitar que los recursos del Estado sean mal utilizados. Para ello, es indispensable que, por lo menos, se tomen las siguientes medidas:

- a) Asegurar que las inversiones en obras que ejecuten los gobiernos subnacionales tengan un mínimo de racionalidad y transparencia. En esa línea, debe evitarse que se siga con el modelo de "inversión" de "Arranca Perú", que

deja mucho margen para la discrecionalidad en la selección de ejecutores, no cuenta con mecanismos eficientes de supervisión y control de la ejecución de obras, así como del empleo de los recursos, y que desarrolla proyectos de baja rentabilidad económica y social.

- b) Evitar que el gobierno central, el Congreso Nacional y los candidatos ofrezcan, con fines puramente, electorales, la ejecución de obras o la autorización de actividades o beneficios económicos cuya viabilidad no ha sido debidamente sustentada. En ese sentido, ha sido lamentablemente que el Presidente de la República haya ofrecido la construcción de un Aeropuerto en Chota o que el líder de Perú Libre pretenda revivir el proyecto de nuevo Aeropuerto en la región Junín (**Figura 45**). Igual de preocupante ha sido la decisión del Ministerio de Transportes de autorizar el funcionamiento del servicio de taxi-colectivos, sistema de transporte ineficiente e inseguro que se suma a la permisividad que se tiene con las empresas de combis informales, todo lo cual atenta contra la modernización del sistema de transporte urbano en las principales ciudades del país. También es preocupante que se esté ofreciendo la modificación de la Ley del Canon para entregar

dinero de forma directa a los pobladores que residen en las áreas de influencia de actividades extractivas.

- c) Combatir las invasiones y el tráfico de tierras, que en periodos electorales se intensifican. Por eso resulta preocupante que en el Congreso de la República se estén promoviendo iniciativas legislativas que faciliten la formalización de predios informales, incluso en zonas arqueológicas. Sobre esto último, CAPECO considera vergonzosa la laxitud con que el Gobierno Nacional ha reaccionado frente a la invasión del Complejo Arqueológico de Caral y las amenazas de muerte que ha recibido la doctora Ruth Shady y su equipo de investigadores por requerir el desalojo de este importante testimonio de nuestra cultura prehispánica.
- d) Prevenir la exacerbación de conflictos sociales para postergar o frustrar la ejecución de proyectos mineros, energéticos o de infraestructura, estrategia que habitualmente emprenden organizaciones políticas contrarias a estos proyectos durante los procesos electorales. Es indispensable, por el contrario, que el Poder Ejecutivo se concentre en la solución de los problemas que subsisten en el Corredor Minero.

**Figura 45.** OFERTAS ELECTORALES POPULISTAS COMO EL AEROPUERTO DE CHOTA PUEDEN SIGNIFICAR UN DISPENDIO DE RECURSOS DEL ESTADO



Pedro Castillo anunció que construirá un aeropuerto en Chota.  
Fuente: EP - Crédito: EP



La BBC dice: «Europa ya ha rescatado a los bancos españoles, ahora las regiones están pidiendo a gritos dinero al gobierno central y una de las razones es el derroche de dinero en proyecto de construcción «elefante blanco», tales como el aeropuerto de Ciudad Real, al sur de Madrid. Tiene una de las pistas más largas de Europa, pero hoy no hay aviones, solo halcones.»

Fuente: elpopular.pe – radiocable.com

### 3. La vivienda y el mercado inmobiliario

El mercado habitacional, en particular, el de vivienda de interés social puede ser uno de los factores clave para evitar una caída pronunciada de la construcción en el 2022. Pero para lograr este objetivo, es indispensable un mayor compromiso del Gobierno Nacional. En primer lugar, se debe otorgar mayores recursos presupuestales para incrementar las metas de colocación y los valores de los subsidios habitacionales para los programas Techo Propio y Mivivienda, con el propósito de cubrir los mayores costos derivados del aumento de precios de materiales de construcción, así como el alza que ya se viene produciendo de las tasas de interés, y que puede continuar en los siguientes meses.

A la fecha, se les han asignado a estos programas 1,290 millones de soles para el 2022, una cifra que es 383 millones menor de la desembolsada para estos fines el año pasado, es decir una disminución de 23% en el presupuesto. Si se plantea incrementar al menos en 15% el desembolso de bonos este año respecto al 2021, y se reajustan los valores de los subsidios para compensar el alza de los materiales de construcción y de la tasa de interés de los créditos hipotecarios, el nuevo presupuesto bordearía los 2 464 millones de soles, por lo que habría necesidad de unos 1,174 millones adicionales (Figura 46) o 791 millones más que en el 2021. Este incremento del presupuesto en 91% sobre el monto ya asignado se justifica por el altísimo nivel de ejecución real de los recursos destinados a estos programas y por el hecho de que habitualmente el Estado apenas gasta 65 de cada 100 soles que se asignan a inversión en obras.

Pero además los subsidios de vivienda tienen efectos multiplicadores inmediatos en el empleo y en la inversión y retor-

nos efectivos para el Estado, a través de una mayor recaudación y de ahorros en la prestación de servicios públicos. Debe recordarse que por cada sol que se invierte en un subsidio de Techo Propio-Vivienda Nueva, la familia invierte 1.50 soles y, en el caso de Mivivienda, la relación es de 1 a 18. La inversión en un subsidio de Mivivienda regresa al Estado al año siguiente, en la forma de impuestos a la venta, a la renta empresarial y de trabajadores, además de los tributos sobre la propiedad predial y por alcabala. Cada sol que se destina a un subsidio Techo Propio, permite ahorrar hasta 2 soles en provisión de servicios de agua y desagüe a familias que recurren a la construcción informal de viviendas.

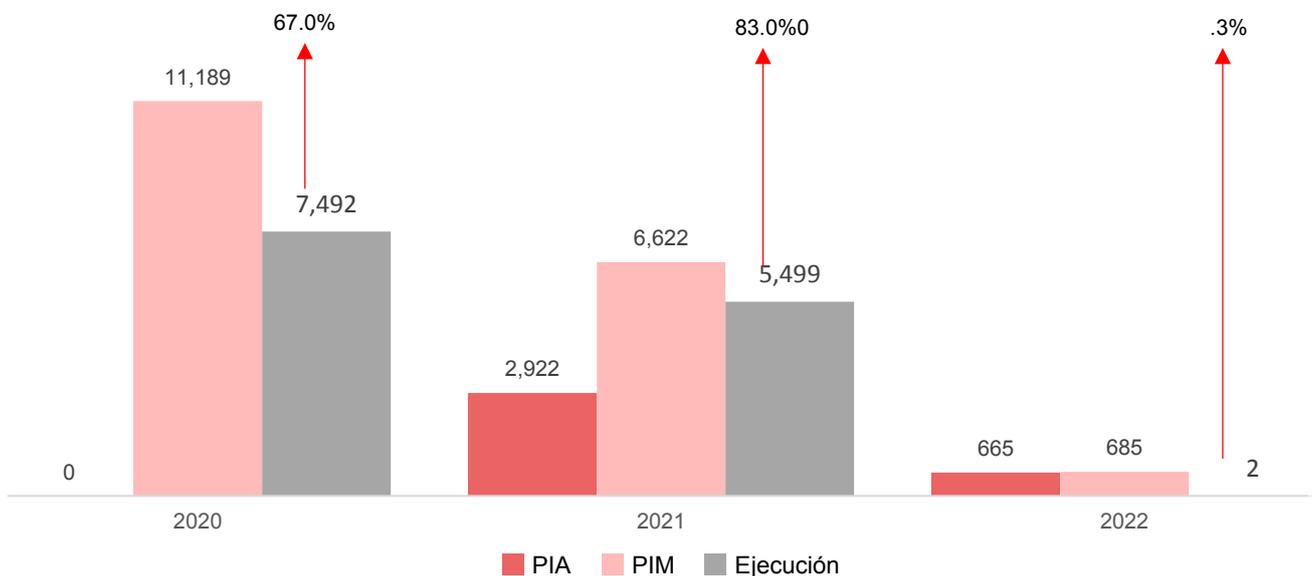
Además, no resulta que se nieguen recursos a estos programas y se otorguen montos varias veces más altos a intervenciones como Arranca Perú, cuyo modelo de gestión no garantiza una ejecución eficiente y de calidad, a pesar de lo cual en el bienio 2020-2021 se le autorizó un marco presupuestal agregado de 17,811 millones de soles, de los cuales se ejecutaron 12,991 millones de soles que representa el 73% del PIM autorizado y un saldo sin ejecutar de 4,820 millones (Figura 47). Para el 2022, “Arranca Perú” cuenta con 685 millones, pero en el Presupuesto General de la República se han asignado 8,822 millones de soles adicionales a los gobiernos locales y regionales para diferentes actividades y proyectos. Si se estima un nivel de ejecución similar al que alcanzó el programa “Arranca Perú” en el bienio pasado (que es superior al del total de inversiones que efectúan estas entidades), quedarían sin invertir 2,567 millones de soles este año. Con el 45% de este monto se podría cubrir la demanda adicional de recursos requeridos para alcanzar las metas de colocación de subsidios Mivivienda y Techo Propio – que implicaría la construcción de casi 70 mil unidades habitacionales- propuestas por CAPECO para el presente año.

**Figura 46.** ESTIMACIÓN DE RECURSOS ADICIONALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE SUBSIDIOS HABITACIONALES TECHO PROPIO Y MIVIVIENDA 2022

Producto	Año 2021			Año 2022			Recursos adicionales requeridos 2022 vs. 2021
	Desembolso de subsidios	Valor promedio de subsidio	Monto Desembolsado de subsidios	Desembolso de subsidios	Valor promedio de subsidio	Monto Desembolsado de subsidios	
Mivivienda1	12,871	8,075	232,643,325	4,802	22,594	334,424,780	101,781,455
Techo Propio AVN	81,239	8,392	481,492,340	2,925	48,130	622,073,031	190,580,691
Techo Propio CSP	36,357	17,737	4008,446,249	1,811	36,059	1,507,627,142	499,180,893
<b>Total</b>	<b>60,467</b>	<b>17,661</b>	<b>6672,581,915</b>	<b>9,537</b>	<b>35,436</b>	<b>2,464,124,953</b>	<b>791,543,038</b>

Elaboración: MEF y proyección de CAPECO

**Figura 47. SEGUIMIENTO DE COMPONENTES DE ARRANCA PERU 2020 – 2022**



Fuente: Portal de seguimiento del Ministerio Economía y Finanzas – MEF

De otro lado, se requiere propiciar un acuerdo entre el Ministerio de Vivienda, la Municipalidad de Lima y algunas municipalidades distritales importantes para resolver las controversias sobre la aplicación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificaciones, a la luz de la reciente sentencia del Tribunal Constitucional sobre la constitucionalidad de esta regulación, de manera que se pueda promover una mayor oferta de vivienda social.

A pesar de este pronunciamiento del Tribunal, es posible que algunos municipios insistirán en su posición por la vía judicial. CAPECO estima que este enfrentamiento debe concluir y ser sustituido por un diálogo abierto que dilucide los aspectos más relevantes de esta controversia:

a) Debe precisarse que la vivienda de interés social (VIS) en el Perú incluye, desde hace varios años, a un conjunto de programas a través de los cuales se provee de vivienda a familias que no pueden acceder al mercado habitacional formal con sus propios recursos. Actualmente, estos programas son: Nuevo Crédito Mivivienda, Mivivienda Verde, Techo Propio (en sus tres modalidades; Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio, Mejoramiento Habitacional) y Vivienda Rural. Ello implica que el precio máximo de una VIS es de alrededor de 436,100 soles, lo que involucra a más del 75% de la población.

Se necesita que el Ministerio de Vivienda efectúe una campaña masiva para difundir esta información y evitar confusiones en la opinión pública respecto a que se utilizan los beneficios del Reglamento Especial para construir viviendas que se venderán a precios por encima de los rangos establecidos para este tipo de soluciones habitacionales.

b) Es indispensable establecer un mecanismo de control ante la probabilidad de un mal uso de las disposiciones del Reglamento Especial, lo que requiere una estrecha coordinación entre los diferentes actores del proceso administrativo de habilitación urbana y edificación. En primer lugar, las Comisiones Técnicas y Revisores Urbanos deben ser muy rigurosos en la tarea de verificación previa de proyectos, para asegurarse de que los parámetros de este reglamento se empleen adecuadamente. Luego, las municipalidades deberán hacer lo mismo en la etapa de verificación administrativa, inspección de obras y formalización de lo construido. Además, deberán informar al INDECOPI sobre estos posibles incumplimientos para que esta entidad inicie los procesos de investigación y sanción que el mismo reglamento le concede.

Finalmente, otros actores que participan en estos procedimientos administrativos como los colegios profesionales, los notarios, los Registros Públicos y el propio Ministerio de Vivienda podrían colaborar con esta labor de fiscalización.

c) Es necesario también tener en cuenta los principales propósitos que persigue el Reglamento Especial, que son coincidentes con la política nacional de vivienda. El Reglamento pretende promover la generación de oferta de vivienda de interés social para atender la demanda efectiva de los sectores de ingresos medios y bajos de la población. Al respecto, debe tenerse en cuenta que más del 76% de la demanda efectiva de vivienda en Lima Metropolitana corresponde a la VIS. Según datos de CAPECO, al 2020 en plena pandemia, existían más de 98 mil hogares que demandan actualmente vivienda nueva en Lima Metropolitana, de los cuales unos 74 mil corresponden a la de interés social: 41 mil en el rango de Mivivienda y 33 mil en el de Techo Propio (**Figura 48**). A esto hay que sumar los 67 mil hogares que quisieran adquirir un lote habilitado para construir una vivienda nueva. En total, se requiere no menos de 141 mil viviendas para atender esta demanda que se estima para los dos años siguientes.

De otro lado, el Reglamento Especial busca desarrollar una oferta de VIS en todas las zonas de la ciudad en donde sea posible localizarla, teniendo en cuenta la dispersión geográfica de la demanda y, por supuesto, las condiciones para producir vivienda. De esta manera se busca, además, una ciudad más cohesionada socialmente e integrada físicamente. Entre estas condiciones se encuentra la disponibilidad de suelo con parámetros adecuados y la factibilidad de servicios públicos.

La norma también propone también desarrollar una oferta de vivienda que calce con las condiciones de los hogares en Lima Metropolitana, y en particular de los demandantes de vivienda. De acuerdo con cifras de Ipsos, en Lima Metropolitana el tamaño promedio del hogar es de 3.7 miembros, mientras que en Lima Moderna dicho promedio es de 3.2. De acuerdo con CAPECO, los hogares demandantes tienen todavía un tamaño menor: 2.8 y 2.1, respectivamente.

De otro lado, los hogares se independizan cada vez más temprano, tienen menos hijos y pasan menos tiempo en la vivienda (el porcentaje de mujeres que trabajan es cada vez mayor, y en particular en los niveles socio-económicos medios). Además, la compra de una sola vivienda para toda la vida ya no es el único paradigma, lo que favorece la movilidad residencial.

Finalmente, este Reglamento y Mivivienda Verde han podido generar una propuesta de producto atractivo para los segmentos medios de la población, que ha permitido recuperar para la VIS en los distritos de Lima Moderna en las que los parámetros urbanísticos y edificatorios crecientemente restrictivos y el incremento del precio del suelo impidieron que se mantenga una oferta de vivienda social en dichas zonas, como ocurría en los primeros años de aplicación de la política nacional de vivienda implementada desde el año 2002. En la actualidad, el 40% de la oferta de Mivivienda Verde se encuentra en Lima Moderna. Como ya se ha señalado, esto favorece la integración social y urbana.

**Figura 48. DEMANDA EFECTIVA POR SECTOR URBANO DE RESIDENCIA ACTUAL 2021-2022**

Tipo de solución habitacional	Total	Sector Urbano de residencia actual						
		Lima Top	Lima Moderna	Lima Centro	Lima Este	Lima Norte	Lima Sur	Callao
Compra de vivienda	98 052	17 007	15 496	8 088	21 211	14 987	8 511	12 753
Compra vivienda Techo Propio	32 650	0	0	1 867	13 749	6 854	5 106	5 074
Compra vivienda Mivivienda	41 585	2 909	7 056	6 220	7 463	7 780	3 349	6 808
Compra vivienda no social	23 818	14 098	8 440	0	0	353	55	872
Compra lote habilitado	67 022	7 155	5 512	10 862	9 015	19 541	8 406	6 532
Construcción en sitio propio	204 348	6 101	3 899	3 419	59 643	82 081	30 254	18 951
Construcción sitio propio Techo Propio	146 488	0	0	0	42 340	68 324	21 500	14 323
Construcción sitio propio Mivivienda	50 968	2 639	469	3 419	17 303	13 756	8 754	4 627
Construcción vivienda no social	6 892	3 462	3 430	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>369 422</b>	<b>30 263</b>	<b>24 907</b>	<b>22 368</b>	<b>89 870</b>	<b>116 608</b>	<b>47 170</b>	<b>38 235</b>

Fuente: CAPECO – Estudio del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana, 2020

Como puede apreciarse, se necesita un compromiso muy serio de los principales actores políticos - del Poder Ejecutivo, del Congreso Nacional y de los gobiernos subnacionales - para que el año 2022 no sea tan malo para la construcción y para sentar las bases de un proceso de modernización del sector, que se implementará en el mediano plazo. Sin embargo, generar confianza en los ciudadanos y las empresas, no basta con emprender cambios en las políticas públicas

de vivienda, infraestructura y desarrollo territorial, sino propiciar amplios acuerdos para problemas críticos que afectan al país. En la actual coyuntura, los temas clave son el control de la tercera ola del COVID y la reforma de algunos aspectos relevantes del marco legal y constitucional, sin necesidad de imponer una Asamblea Constitucional para formular una nueva Carta Magna.

A stylized illustration of a city street. The scene is dominated by a perspective view of a road with white lane markings leading towards the horizon. On the left and right sides, there are several multi-story buildings with many windows, rendered in a simplified, blocky style. In the center-right background, a large wind turbine stands tall. The sky is a solid, light blue color. The overall aesthetic is clean and modern, suggesting a focus on urban sustainability and renewable energy.

# Sustentabilidad

Una visión desde el sector empresarial latinoamericano

# Retos de la construcción sustentable en América Latina

## I. Antecedentes

El desafío del desarrollo sostenible o sustentable<sup>1</sup> se ha convertido en una responsabilidad global, con la aprobación por los países miembros de las Naciones Unidas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS, cuyo cumplimiento no solo obliga a los gobiernos, sino también a los ciudadanos y a los agentes sociales y económicos. En esta línea, el sector empresarial tiene un rol clave que desempeñar, como lo reconoce las Naciones Unidas que a través del Pacto Global ha invitado al sector empresarial del mundo para que participe en la construcción de un marco de actuación que apoye y aliente la oportunidad de compartir los beneficios de la

economía globalizada con la población en general. La idea es que el sector privado participe activamente en el cumplimiento de los ODS y, también del crecimiento ordenado de ciudades, a través del Programa Urbano del Pacto.

El Pacto Global propone a las empresas ceñirse a diez principios (**Figura 1**) en cuatro ámbitos (derechos humanos, trabajo, medio ambiente y lucha contra la corrupción), y reconoce la influencia significativa de los gremios comerciales e industriales en la sostenibilidad corporativa, en la medida que representan a sectores empresariales en todo el mundo,

**Figura 1.** DIEZ PRINCIPIOS DEL PACTO GLOBAL

	Derechos humanos	1	Apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales dentro de su esfera de influencia
		2	Asegurarse que sus propias corporaciones y filiales no actúan como cómplices en la violación de los derechos humanos
	Condiciones laborales	3	Apoyar la libertad de afiliación y el reconocimiento del derecho a la negociación colectiva
		4	Eliminar todo tipo de trabajo forzoso u obligado
		5	Promover la erradicación del trabajo infantil
	Medio ambiente	6	Promover la eliminación de la discriminación con respecto al empleo y la ocupación
		7	Fomentar los enfoques preventivos ante los desafíos medioambientales
		8	Llevar a cabo iniciativas para fomentar una mayor responsabilidad medioambiental
	Lucha contra la corrupción	9	Facilitar el desarrollo y la divulgación de medios tecnológicos respetuosos con el medio ambiente
		10	Trabajar contra toda forma de corrupción, incluyendo la extorsión y el soborno

Fuente: Pacto Global de las Naciones Unidas

<sup>1</sup> Hay discrepancias sobre el uso de los términos sostenibilidad o sustentabilidad. En el idioma inglés sólo se utiliza un término (sustainability). La Federación Interamericana de la Industria de la Construcción – FIIC se inclinó por emplear el concepto sustentabilidad, por considerarlo más apropiado para definir los alcances de la visión de construcción sustentable que esta entidad propone para América Latina.

y ofrecen la comprensión en profundidad de las tendencias específicas de una determinada industria.

De otro lado, el sector construcción tiene una gran relevancia en la estrategia global de desarrollo sustentable. A nivel global, hoy en día se atribuye a la construcción la condición de ser la actividad humana que genera mayor impacto ecológico, tanto en la alteración del medio como en el consumo de materias extraídas y de energía, lo que puede conducir a cambios irreversibles en la naturaleza. Se reconoce que las actividades de construcción consumen más materias primas (aproximadamente el 50% por peso) que cualquier otro sector industrial, que la fabricación de materiales de construcción explica la mitad de las emisiones de CO<sub>2</sub> en la atmósfera y que los procesos de construcción y demolición son responsables de la producción de más de una tonelada de residuos por habitante-año.

Sin embargo, no puede dejar de señalarse que la actividad constructora también sirve de soporte para la generación de bienestar social y eficiencia productiva - condiciones básicas para el desarrollo sustentable junto con el equilibrio ecológico – en la medida que provee viviendas, servicios públicos, infraestructura y equipamientos productivos.

Es en este contexto que la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción – FIIC, es una organización internacional de carácter privado sin fines de lucro, integrada por cámaras nacionales de la industria de la construcción de 18 países de América Latina (**Figura 2**), se propuso contar con una visión de construcción sustentable para la región desde la perspectiva del empresariado constructor latinoamericano, teniendo en cuenta el enfoque internacional reflejado en los acuerdos globales y regionales sobre desarrollo sustentable pero también las condiciones específicas de la realidad de nuestro países, que no son necesariamente las que rigen en sociedades más avanzadas. A través de este

**Figura 2. CÁMARAS DE LA CONSTRUCCIÓN QUE INTEGRAN LA FIIC**



Fuente: FIIC.LA

esfuerzo de reflexión y llamado a la acción, la FIIC pretende contribuir con la definición de prioridades que han de orientar la estrategia a emprender para asegurar la sustentabilidad de la actividad constructora regional, en el marco de los compromisos globales por el desarrollo sostenible.

Con tal propósito, se ha definido el concepto, los principios y los desafíos de la construcción sustentable en Latinoamérica, que han sido validados a través de una encuesta dirigida a todas las cámaras que conforman de FIIC, que también ha servido para diagnosticar la situación de cada país, asimismo, identificar indicadores relevantes para construir una línea de base sobre la situación de cada país de la región en materia de construcción sustentable. Esta encuesta fue desarrollada por la Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO, en su calidad de coordinador de la Comisión de Construcción Sustentable de la FIIC. El presente reporte, resume los principales alcances de los diferentes componentes de esta visión, así como un primer reporte de indicadores sobre sustentabilidad de la construcción de los 18 países latinoamericanos que cuentan con una cámara afiliada a la FIIC.

## II. Concepto y principios de la construcción sustentable

Como ya se ha señalado, se trata de determinar el concepto de construcción sustentable a partir de la realidad de los países de América Latina y desde el punto de vista del sector empresarial de la construcción de dicha región. Además, la definición de construcción sustentable debe enmarcarse en la decisión institucional de la FIIC de hacer confluir este concepto con el de la responsabilidad social corporativa. Para vincular estos propósitos, se debió analizar previamente definiciones de uso extendido sobre tres conceptos relevantes:

- Construcción Sostenible es aquella que, teniendo especial respeto y compromiso con el medio ambiente, implica el uso eficiente de la energía y del agua, los recursos y materiales no perjudiciales para el medio ambiente, resulta más saludable y se dirige hacia una reducción de los impactos ambientales<sup>2</sup>.
- Construcción Sustentable es un modo de concebir el diseño arquitectónico y urbanístico, que se refiere a la incorporación del concepto de sustentabilidad en el proceso de

planificación, diseño, construcción y operación de las edificaciones y su entorno, y que busca optimizar los recursos naturales y los sistemas de edificación de tal modo, que minimicen el impacto sobre el medio ambiente y la salud de las personas<sup>3</sup>.

- Construcción Responsable es a la vez un modelo de gestión con el cual las empresas del sector de la construcción pueden enfocar su actividad económica para velar por el desarrollo humano; para cuidar su reputación y ser socialmente aceptadas; y para garantizar su propia eficiencia con horizonte de medio y largo plazo, buscando una ventaja competitiva que les permita asegurar su futuro<sup>4</sup>.

En un sentido amplio, el término de construcción sostenible abarca, no sólo los edificios propiamente dichos, sino también tiene en cuenta el entorno y la manera cómo se integran para formar las ciudades. El objetivo es crear un entorno urbano que no atente contra el medio ambiente, y que proporcione recursos urbanísticos suficientes, no sólo en cuanto a las formas y la eficiencia energética y del agua, sino también en relación con su funcionalidad, como un lugar que sea mejor para vivir.

En el caso de la construcción sustentable, se incluye además el concepto de ciclo de vida de edificaciones y urbanizaciones que es mencionada en la definición de construcción sostenible. Finalmente, la construcción responsable vincula los propósitos de la construcción sustentable con una visión que justifica la permanencia de la actividad empresarial en el largo plazo y legitima la búsqueda de lucro (su “propia eficiencia” como se señala explícitamente en la definición propuesta por el documento de AECID).

A partir de este análisis y de los propósitos institucionales de la FIIC, se propone el siguiente concepto de construcción sustentable:

“La **construcción sustentable** es un modelo de gestión que adopta la industria de la construcción con el propósito de orientar su actividad económica hacia el desarrollo humano, la protección del medio ambiente, la optimización del uso de los recursos naturales, la eficiencia de los procesos constructivos y de las edificaciones, así como el desarrollo ordenado de las ciudades y su adecuada articulación con el territorio.

La adopción del modelo de **construcción sustentable** debe permitir a todos los agentes que intervienen en esta actividad, interactuar entre sí y ante la sociedad en un marco de responsabilidad y libertad, a la par que garantizar su propia eficiencia, asegurando de esta manera la obtención de beneficios legítimos y su vigencia en el largo plazo.”

De este concepto se desprenden los siguientes cuatro principios fundamentales, que deberán orientar los esfuerzos de las Cámaras miembros de la FIIC para alcanzar la sustentabilidad de la actividad constructora en América Latina:

- **Primer Principio.** La urgencia de que la industria de la construcción latinoamericana converja en un nuevo modelo de gestión, basado en la innovación, que le permita adaptarse a las condiciones y oportunidades que ofrece un mundo cada vez más interrelacionado y más competitivo, a las características propias de la realidad latinoamericana y que promueva el desarrollo sustentable.
- **Segundo Principio.** En América Latina es necesario complementar los propósitos de sustentabilidad de la construcción de las sociedades avanzadas (el desarrollo humano, la protección del medio ambiente, la optimización de los recursos naturales y la eficiencia de las edificaciones) con otros objetivos que son propios de la realidad latinoamericana como la búsqueda del desarrollo ordenado y formal de las ciudades y su articulación con el territorio, lo cual exige el empleo tecnologías apropiadas.
- **Tercer Principio.** La sustentabilidad de la construcción en América Latina sólo es posible si todos los actores sociales involucrados en esta actividad se comprometan a concordar esfuerzos, a compartir beneficios y responsabilidades entre ellos y con la sociedad, contribuyendo de esta manera a fortalecer el modelo de libre iniciativa, de apertura económica y de vigencia de los valores democráticos, condición indispensable para el desarrollo sustentable.
- **Cuarto Principio.** La industria latinoamericana de la construcción sólo será sustentable y cumplirá con sus propósitos y compromisos con la sociedad y con el medio ambiente, en la medida que las empresas sean eficientes y aseguren su vigencia en el largo plazo, lo que legitima la obtención de excedentes económicos.

En tal sentido, la encuesta aplicada a las cámaras conformantes de la FIIC (**Figura 3**) registró que, en promedio, el

<sup>2</sup> Green Building Council de España, 2010

<sup>3</sup> Estrategia Nacional de Construcción Sustentable, Gobierno de Chile, 2012

<sup>4</sup> Glosado de “La construcción responsable y su influencia en el desarrollo humano en el Sur” editado por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo, 2010

78% de las cámaras respondientes se encuentran totalmente de acuerdo con la definición de los cuatro principios de la construcción sustentable, mientras que el 19% de las cáma-

ras respondieron estar parcialmente de acuerdo con los cuatro principios y solo una cámara preciso estar parcialmente en desacuerdo con tan solo dos principios.

**Figura 3.** EVALUACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE - FIIC

Principios de Construcción Sustentable en LATAM	Totalmente de acuerdo	Parcialmente de acuerdo	Parcialmente en desacuerdo	Totalmente en desacuerdo
Primer principio	81%	19%		
Segundo principio	88%	13%		
Tercer principio	75%	19%	6%	
Cuarto principio	69%	25%	6%	

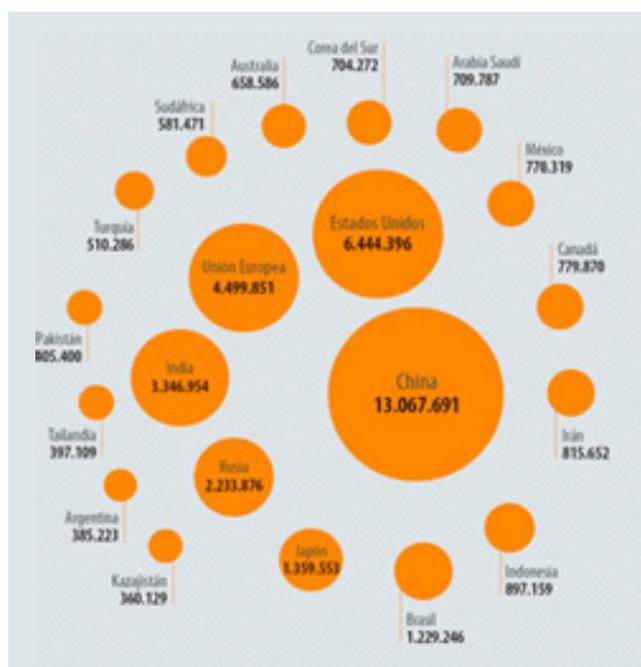
Fuente: FIIC - Encuesta de Construcción Sustentable, 2020-2021

### III. Desafíos de la construcción sustentable en América Latina

Para la FIIC, el compromiso que debe asumir el sector empresarial de la construcción y los demás agentes que intervienen en esta actividad (trabajadores, profesionales, entidades estatales, gremiales y académicas, organizaciones sociales y usuarios) para contribuir al cumplimiento de los propósitos globales de desarrollo sostenible en la región Latinoamericana, va más allá de los aspectos ambientales, sociales y económicos y del modelo de gestión de la construcción en todo el ciclo de vida de edificaciones, infraestructuras y ciudades. Para alcanzar la sustentabilidad, tal compromiso debe incluir aspectos institucionales (como la corrupción, los derechos humanos y laborales, las relaciones entre el Estado y la sociedad) y de gestión (que permitan ser eficientes y obtener excedentes legítimos, buscando preservarse).

Para alcanzar la sustentabilidad de la actividad constructora es indispensable entender, además, que los retos a superar no son los mismos en todas las sociedades ni en todos los países. El impacto de la actividad productiva de la región en el cambio climático global es sensiblemente menor que en los países altamente industrializados (**Figura 4**). En las sociedades latinoamericanas, las barreras más relevantes para el desarrollo sustentable son las carencias materiales que padece una parte importante de su población, las debilidades de su marco institucional y legal, la complejidad y

**Figura 4.** PRINCIPALES PAISES EMISORES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO 2015 (Kilotones equivalentes de CO<sub>2</sub>)



Fuente: europa.europa.eu

desigualdad de sus condiciones socio-económicas y demográficas; la vulnerabilidad de sus territorios ante fenómenos naturales. Contrariamente, Latinoamérica presenta grandes potencialidades productivas y económicas.

La atención de estas carencias y el aprovechamiento de tales oportunidades, dada su magnitud, exigen la concreción de importantes inversiones en activos fijos, convirtiendo a la construcción en uno de los sectores clave para alcanzar el desarrollo sostenible.

En este contexto, aunque existen diferencias entre países, los principales desafíos que deben abordar los países latinoamericanos para superar sus carencias estructurales – que a la vez son los retos más relevantes para la construcción sustentable se muestran en la **Figura 5** y sus alcances se desarrollan a continuación:

**1. La ausencia de planificación urbana y de una adecuada gestión de suelo, que favorece la ocupación espontánea**

del suelo, es responsable a la vez de la baja calidad de vida, el encarecimiento de los servicios, la reducción de oportunidades de progreso de los ciudadanos y la pérdida de competitividad de las actividades productivas. Atender este desafío, exige considerar las condiciones específicas de la realidad urbana latinoamericana<sup>5</sup>.

Un primer aspecto a tener en cuenta es el relacionado con la historia urbana de América Latina. No debe olvidarse que en nuestro continente hay una tradición urbanística milenaria, cuyas múltiples evidencias aun son visibles a pesar del tiempo transcurrido. Los aztecas, los mayas, los chibchas y los incas constituyeron la cúspide del desarrollo urbanístico y del acondicionamiento territorial de las civilizaciones precolombinas que construyeron ciudades desde hace cinco mil años. Durante la colonización ibérica se crearon nuevos centros urbanos diseminados por todo el subcontinente, propiciando un urbanismo y una arquitectura originales, que se proyectaron hasta bien entrada la República.

**Figura 5.** DESAFÍOS DE LA CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE EN AMÉRICA LATINA – FIIC



Fuente: FIIC - Encuesta de Construcción Sustentable, 2020-2021

<sup>5</sup> La descripción de estas condiciones específicas es glosada de las Conclusiones del 28° Congreso Interamericano de la Industria de la Construcción "Infraestructura y vivienda para construir mejores ciudades" organizado por la FIIC y que tuvo lugar en la ciudad de Lima el 4 y el 5 de octubre de 2012

Por eso, una de las claves para consolidar la recuperación de las ciudades latinoamericanas es volver la mirada a los principios que inspiraron el desarrollo de los centros urbanos precolombinos y coloniales, especialmente aquellos relacionados a la sostenibilidad y al aprovechamiento de las potencialidades territoriales.

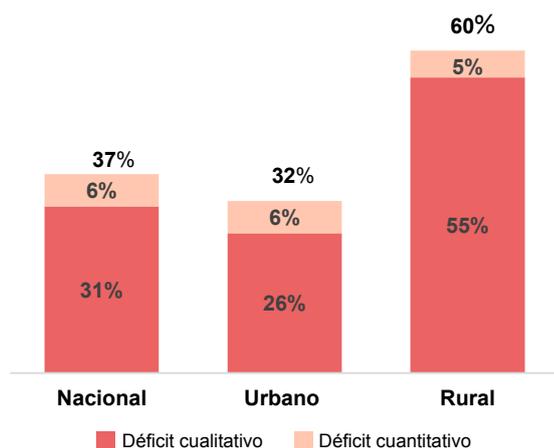
Un segundo elemento a considerar para la modernización de nuestras ciudades es el de la gobernanza urbana. En la gran mayoría de nuestros países, las responsabilidades sobre la planificación y el desarrollo de las ciudades recaen sobre autoridades locales, regularmente elegidas por votación popular. Este proceso de legitimación de las municipalidades debe también procurar la generación de una mayor capacidad de gestión para atender eficientemente las crecientes demandas de la población urbana. Para ello, se necesita adoptar nuevos modelos para el planeamiento y la gestión urbana, que deben orientarse a asegurar la provisión de suelo urbano, garantizar la dotación de servicios públicos, implementar procedimientos simples y predecibles que promuevan las inversiones urbanas públicas y privadas, y desarrollar esfuerzos para promover la imagen de las ciudades entre sus pobladores, visitantes e inversionistas.

Un tercer asunto es la necesidad de contar con recursos económicos que aseguren el financiamiento de las cuan-

tiosas inversiones que demandará la modernización de nuestras ciudades. Esto exige cuando menos la optimización de la recaudación de los impuestos municipales, el involucramiento del gobierno central para complementar los recursos municipales y la promoción de asociaciones público-privadas y de concesiones para asegurar la sostenibilidad de los servicios y de las grandes infraestructuras de las ciudades.

2. **La persistencia de un alto déficit de vivienda, infraestructura y equipamiento, tanto sociales como económicos**, lo que afecta tanto las condiciones de vida de los ciudadanos (alimentación, salud, educación, servicios básicos, vivienda) como las de producción (energía, comunicación, vialidad, transporte). En el ámbito habitacional, es preciso considerar que, según un estudio del BID, la falta de vivienda adecuada afectaba a casi 58 millones de latinoamericanos, vale decir un 37% del total de hogares en el año 2009 (Figura 6). Atender este déficit de manera eficiente requiere del involucramiento del sector privado. Desde hace varios años las políticas de vivienda social implementadas en la mayoría de nuestros países conceden a la actividad inmobiliaria el rol de diseñar, producir y comercializar las soluciones habitacionales, reservándose el Estado las tareas normativas y de facilitación del acceso a la vivienda a las familias de ingresos limitados, mediante el otorgamiento de subsidios o créditos hipotecarios.

**Figura 6. DÉFICIT DE VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE – 2009 (%sobre el total de hogares)**



**Fuente:** BID – Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en ALC, 2011

Es importante precisar que, a pesar de los logros alcanzados en varios de nuestros países, hay un camino largo por recorrer para cubrir los déficits cuantitativos y cualitativos de vivienda que afectan a toda la región. Una ciudad no cambia su destino con pequeñas intervenciones. Por eso, resulta indispensable impulsar proyectos residenciales a gran escala, lo cual exige la implementación de acuerdos de colaboración entre los diferentes niveles de gobierno y la empresa privada, así como mecanismos innovadores para la gestión del suelo.

De otro lado, el desarrollo de la infraestructura es un factor indispensable para asegurar el crecimiento de la economía y la competitividad de un país<sup>6</sup>. Esto es más evidente en nuestra región cuyo territorio se encuentra muy desintegrado, al conformar tres grandes “islas” separadas por barreras geográficas impresionantes: los Andes, de norte a sur, y el Amazonas de este a oeste. La integración

<sup>6</sup> El análisis sobre la infraestructura en la región es glosado de una exposición denominada La infraestructura en el desarrollo de América Latina, que fue efectuada por el ingeniero Jorge Kogan, Asesor Senior de la Vicepresidencia de Infraestructura de la CAF durante el Perú Construction Summit 2017, organizado por CAPECO y Seminario el 25 y 26 de mayo del 2017, en la ciudad de Lima.

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

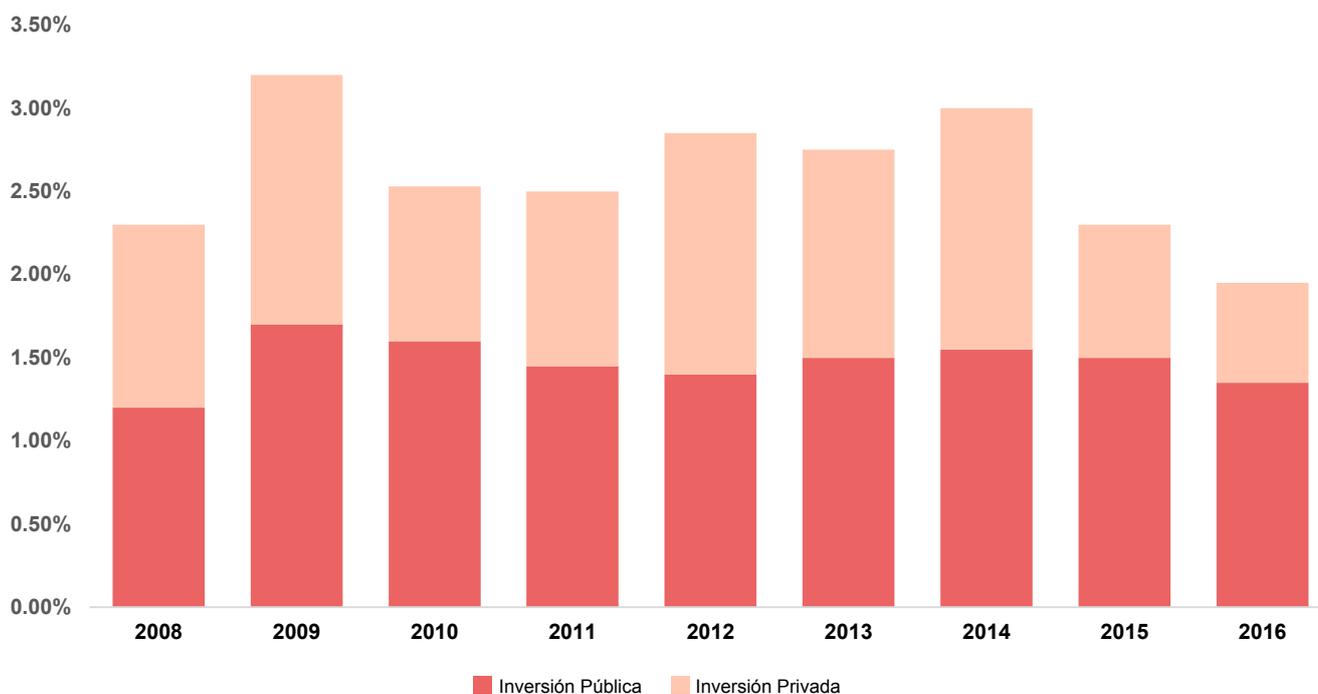
En términos generales, aunque la calidad de la infraestructura regional ha mejorado en las últimas décadas, América Latina está muy retrasada respecto a otras regiones del mundo, es decir aun cuando se ha mejorado, otros han mejorado más: salvo los países del África, todas las demás regiones del mundo aún las menos desarrolladas poseen una infraestructura con una calidad superior a la que tiene la región. Esta brecha se sigue sin salvar, y posiblemente se va a ampliar, en la medida que no se incrementen los niveles actuales de inversión. Además, ha habido un crecimiento muy alto en la demanda que no ha sido posible satisfacer con la oferta de infraestructura, ello a pesar de que en los últimos tiempos este crecimiento se ha ido debilitando. La sensación, tomando el conjun-

to de los países, es que la insuficiente capacidad de los Estados para responder a este nivel de demanda, hace necesario absorber mayor inversión privada.

En América Latina, la inversión en infraestructura llega, en el mejor de los casos, al 3% del PBI, aunque se han intercalado periodos de altas y bajas (**Figura 7**). La brecha en relación con otras regiones del mundo – en especial con el Sudeste Asiático – se ha ido incrementando y va a ser muy difícil de salvar. Los países emergentes del Asia han estado invirtiendo entre el 6% y el 8% del PBI en infraestructura, es decir casi tres veces más de lo alcanzado en la región.

Un poco más del 60% de la inversión en infraestructura en la región es financiada con fondos públicos, y si bien la inversión privada ha tenido algunos picos importantes y la región sigue atrayendo capital privado, la oscilación de las condiciones políticas en nuestros países a veces hace que estos recursos se retraigan. En términos relativos, se está invirtiendo menos en infraestructura que hace cuarenta años, aunque desde los años noventa se ha venido produciendo un incremento de la participación de la inversión privada. Actualmente, se invierten 150 mil millones de dólares por año en infraestructura, requiriéndose unos

**Figura 7. INVERSIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN AMÉRICA LATINA (% DEL PBI)**



Fuente: FIIC - Encuesta de Construcción Sustentable, 2020-2021

100 mil millones adicionales para acercarse al 5%. Los estudios efectuados por CAF permiten concluir que los gobiernos solo podrán aportar un tercio de este monto, por lo que deberá atraerse entre 60 mil y 70 mil millones del sector privado para salvar la brecha existente.

Queda claro que, sin viviendas adecuadas, sin centros de trabajo seguros y accesibles, sin infraestructura de soporte eficiente, sin espacios para la recreación y la cultura no existe futuro para los centros urbanos latinoamericanos y que en esa tarea debe involucrarse toda la sociedad, correspondiendo a la empresa privada una responsabilidad prioritaria en su concreción.

3. **La existencia de altos niveles de informalidad y baja calidad en la construcción, especialmente en todo el proceso de producción de edificación de viviendas.** La construcción informal, sumada al asentamiento ilegal, genera pobreza y baja calidad de vida entre quienes residen bajo esa condición, incrementa la violencia y la inseguridad ciudadana, dificulta la provisión de servicios, impide la creación de áreas verdes, recreativas y productivas en las ciudades, limitando además las oportunidades de desarrollo productivo de las familias, de las empresas y del país.

Además, las edificaciones y los asentamientos informales están más expuestos al riesgo de desastres naturales, por lo que el “costo de oportunidad” de continuar con un modelo informal de la construcción es altísimo, pues la destrucción motivada por estas condiciones suele demandar importantes inversiones. Se cumple en ese caso la condición de insustentabilidad de este modelo porque utiliza ineficientemente los recursos para satisfacer necesidades actuales, sin tener en cuenta las necesidades futuras de las mismas personas (que pierden su propiedad y hasta su vida), de sus coetáneos (que verán afectada su propia vida por la inversión que debe destinarse a atender a los afectados) y de las futuras generaciones. De acuerdo con estadísticas de ONU-Hábitat, al año 2015, cerca de 110 millones de latinoamericanos vivían en barrios urbano-marginales, cerca de un 23% de la población urbana en la región (**Figura 8**), siendo estos asentamientos donde se presenta los mayores niveles de informalidad y baja calidad en la construcción de viviendas y equipamientos urbanos.

En la lógica de la sustentabilidad, para los países de Latinoamérica, es la construcción informal y no la construcción formal, el principal obstáculo, lo que no ocurre en países desarrollados donde no se hace esta distinción

**Figura 8.** INVERSIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN AMÉRICA LATINA (% DEL PBI)

The image shows a screenshot of a news article from UN News. The header includes the UN logo and 'Naciones Unidas | Noticias ONU' with the tagline 'Mirada global Historias humanas'. There is a search bar and navigation tabs for 'Regiones', 'Temas', 'A la carta', 'Secretario General', and 'Prensa'. A live update for COVID-19 is visible. The main headline is 'En América Latina 110 millones viven en cinturones de miseria' dated 9 April 2015. The article text discusses informal settlements, mentioning terms like 'favela' and 'ciudad perdida', and notes that 110 million people live in such conditions in Latin America. A photo shows a child in a flooded informal settlement. A 'Descargar' button is present.

Fuente: news.un.org

porque la informalidad es muy reducida. En nuestros países no se debería tener el mismo criterio que en los países desarrollados para evaluar el impacto de la actividad constructora en la “insostenibilidad” (en estos la construcción es la actividad más contaminante e ineficiente).

4. **La baja productividad, falta de innovación e insostenibilidad de los procesos, sistemas y materiales de construcción**, principalmente por la baja calificación de la mano de obra, la ineficiencia de los modelos de gestión, la persistencia de procedimientos administrativos lentos, onerosos e inseguros y el empleo de tecnologías constructivas ineficientes en términos ambientales, inadecuadas en relación a patrones culturales e inaccesibles para una parte importante de la población.

Estas limitaciones podrían ser contrarrestadas con el empleo de modernas tecnologías de información y comunicación (TIC), cuyos avances han permitido contar con instrumentos más eficientes para diseñar y ejecutar obras, para fabricar e instalar materiales y sistemas constructivos,

para optimizar el trabajo en obras, y para ofrecer mejores prestaciones durante toda la vida útil de infraestructuras y edificaciones. Sin embargo, las TIC tienen un lado oscuro para la construcción. La inteligencia artificial, el internet de las cosas y la tecnología de edificación en 3D (**Figura 9**) amenazan la sustentabilidad de la actividad constructora, que se caracteriza por ocupar una gran proporción de mano de obra (la mayoría no calificada) que correría el riesgo de quedarse sin trabajo, por las inmensas ventajas de las máquinas en término de costo, plazo y precisión, pero también por la imposibilidad de “reinventarse” laboralmente de forma rápida y sucesiva.

5. **La corrupción y la falta de transparencia en la actividad constructora, especialmente en los procesos de contratación pública y en la tramitación de procedimientos administrativos y técnicos**, lo que afecta la calidad, el costo y la eficiencia de las infraestructuras; provoca el despilfarro y el uso no priorizado de los recursos públicos; incrementa la inseguridad jurídica; debilita la institucionalidad democrática y favorece la anomia y la

**Figura 9.** TECNOLOGÍA 3D, UN DESAFÍO PARA EL EMPLEO EN CONSTRUCCIÓN

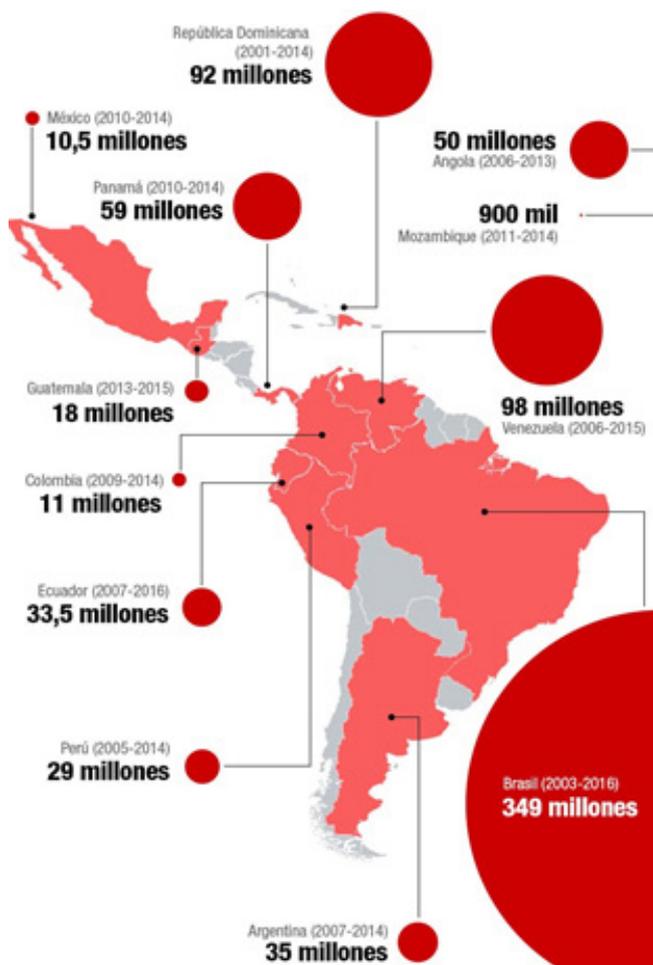


Fuente: musaat.es

desconfianza de la sociedad. La corrupción en las inversiones estatales en América Latina ha alcanzado niveles de sofisticación e internacionalización nunca vistos anteriormente (**Figura 10**). De acuerdo con Transparencia Internacional, al año 2020, solo Uruguay Chile y Costa Rica se ubicaban en el tercio superior del ranking mundial de percepción de la corrupción que elabora anualmente dicha institución. Ocho de los demás países latinoamericanos se situaban más bien en el tercio inferior. Estos hechos explican que sólo el 48% de los ciudadanos de la región confíen en el sistema democrático, de acuerdo al Latinobarómetro 2018.

La búsqueda de integridad, eficiencia y transparencia en estos procesos exige un cambio radical en el mo-

**Figura 10. IMPACTO ECONÓMICO Y ALCANCE DEL CASO LAVAJATO POR PAÍSES**



Fuente: <https://www.emol.com/noticias/Internacional>

delo de gestión de la inversión pública y privada, para lo cual la masificación de nuevas herramientas de gestión, como la tecnología de modelamiento de la construcción, la automatización de trámites administrativos y la adopción del paradigma de ciudades inteligentes, aparecen como aliados clave para la sustentabilidad de la construcción.

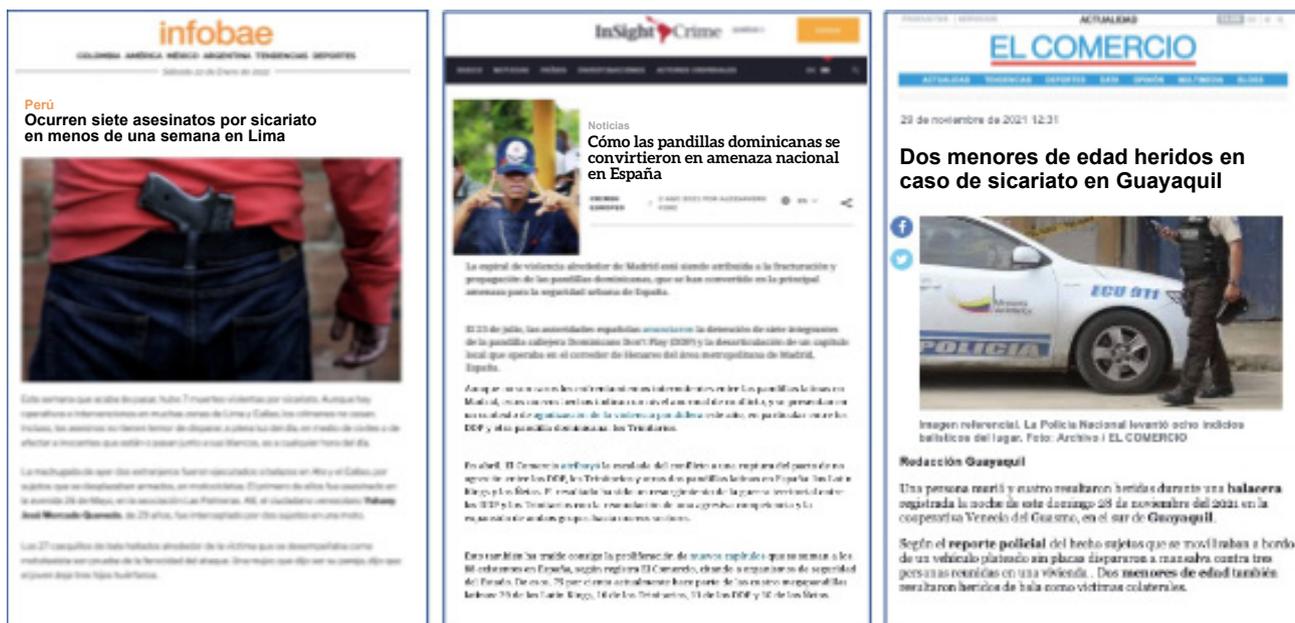
**6. La inseguridad en la construcción y la violencia en obra.** La falta de una cultura de la seguridad entre los agentes que intervienen en las obras de construcción, sumada a la laxitud e ineficiencia de los procesos de control por parte de las entidades públicas competentes incrementan los niveles de inseguridad en una actividad como la construcción que, de por sí, presenta un riesgo relativamente alto para la salud, la vida y la riqueza material de trabajadores, usuarios e incluso para terceros. De otro lado, en la gran mayoría de los países latinoamericanos, se ha incrementado la magnitud y la violencia de la delincuencia, que se expresa sobre todo en la difusión de modalidades delictivas antes inexistentes, como la extorsión y el sicariato y, con ellos, el incremento y envilecimiento de la delincuencia juvenil (**Figura 11**). En gran medida, este escalamiento de la violencia y de la actividad delictiva es atribuible a la proliferación de grupos delictuales organizados, que cuentan con recursos técnicos, humanos, económicos y legales para actuar y que aprovechan las limitaciones logísticas que dificultan una acción eficiente de las fuerzas del orden y la morosidad e imprevisibilidad de la administración de justicia.

Aunque el accionar de estos grupos delictuales afecta a todos los estamentos de la sociedad, sin hacer distinciones por condición socio-económica o lugar de residencia, es también evidente que la actividad empresarial se ha convertido en objetivo recurrente de la delincuencia más violenta y organizada. El sector construcción es altamente vulnerable al accionar de estas organizaciones. En primer lugar, porque en los últimos años la construcción ha crecido sostenidamente en América Latina y su actividad se ha extendido a buena parte del territorio en casi la totalidad de los países de la región. En segundo término, porque esta actividad demanda mucha mano de obra no calificada y semi-calificada, la que, además –por la naturaleza temporal de las obras de construcción– presenta altos niveles de rotación. Por último, las obras de construcción no se desarrollan en centros de producción como en la mayoría de actividades empresariales, sino que se desarrollan sobre el terreno, dificultando las acciones de protección y prevención.

7. **La ineficiencia, burocratización e imprevisibilidad de la gestión pública vinculada a la construcción**, que se expresa en el exceso de procedimientos administrativos, la inexistencia de un marco jurídico adecuado, la obs-

lescencia y falta de innovación en la gestión, la superposición de competencias, o la ausencia de incentivos a la construcción sustentable, entre otras falencias.

**Figura 11. LA VIOLENCIA SOCIAL Y EL DELITO SE EXTIENDEN EN AMÉRICA LATINA**



Fuente: infobae.com – es.insightcrime.org – elcomercio.com

## IV. Indicadores de la construcción sustentable por países

Como ya se ha indicado, la propuesta para evaluar el estado de situación y la evolución de cada uno de los desafíos para la construcción sustentable en los dieciocho países de América Latina que cuentan con cámaras asociadas a la FIIC, consiste en emplear un conjunto de indicadores que son actualizados periódicamente por instituciones independientes y reconocidas (**Figura 12**). A continuación, se muestra la primera evaluación de estos indicadores que servirá de línea de base para valorar comparativamente los avances de la sustentabilidad de la actividad constructora en los países de la región analizados.

1. **Planificación y Gestión Urbana.** El Ranking Cities in Motion es elaborado por el Centro de Globalización y Estrategia del IESE, que es una plataforma de investigación gestionada conjuntamente con el Departamento de Estrategia del IESE Business School, que se basa en un modelo conceptual formulado a partir del estudio de

un gran número de casos y de entrevistas a dirigentes urbanos, empresarios, académicos y expertos vinculados al desarrollo de las ciudades. El Ranking Cities in Motion permite comparar el nivel de desarrollo de las ciudades más importantes de cada una de las economías de América Latina (y del mundo) en función de los siguientes factores: (i) sostenibilidad y la calidad de vida de sus habitantes; (ii) capital humano; (iii) cohesión social; (iv) economía; (v) gobernanza; (vi) medio ambiente; (vii) movilidad y transporte; (viii) planificación urbana; (ix) proyección internacional; y (x) avance tecnológico. La edición más reciente de este ranking permite comparar la situación de las ciudades en el año 2020 (**Figura 13**).

Santiago de Chile ocupa la primera posición entre los dieciocho países de Latinoamérica bajo estudio, pero la 68ª a nivel global, seguida de Buenos Aires (90ª) y

**Figura 12.** INDICADORES DE CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE EN AMÉRICA LATINA

DESAFÍOS	INDICADOR PROPUESTO
1. Planificación y Gestión Urbanas	Ranking Cities in Motion 2020 – 2019 del IESE Business School)
2. Infraestructura y equipamiento	Índice de Competitividad de Infraestructura del Reporte de Competitividad Global 2019 – WEF Foro Económico Mundial
3. Informalidad en la construcción	Déficit cualitativo de vivienda (BID, 2011)
4. Productividad y sostenibilidad de la construcción	PBI per-cápita de construcción 2019 Banco Mundial – CELADE – información de cada país
5. Integridad en gestión pública	Índice de Percepción de la Corrupción, 2020 – 2019 de Transparencia internacional
6. Inseguridad en la construcción	Índice de Paz Global 2021 - 2020 del Institute for Economics & Peace
7. Ineficiencia y burocratización de gestión pública en construcción	Índice de Competitividad del Desempeño del Estado del Reporte de Competitividad Global 2019 – WEF Foro Económico Mundial

Fuente: FIIC – Comisión de Construcción Sustentable

Montevideo (110<sup>a</sup>). Estas tres urbes mantienen el mismo puesto en el ranking regional que en la medición de 2019, a pesar de que descendieron sensiblemente en la evaluación global. En cambio, Ciudad de Panamá pasó del quinto al cuarto lugar de la región (y del 114<sup>o</sup> al 113<sup>o</sup>, a escala global), desplazando a la quinta ubicación a San José que, además, cayó dos casillas en la evaluación mundial. Por su parte, Lima se ubica en el décimo tercer

nivel en Latinoamérica, cayendo tres plazas respecto al 2019, superando solo a Ciudad de Guatemala y Caracas que se mantienen en las dos últimas colocaciones. En la evaluación total, la capital peruana descendió diecisiete casilleros en el 2020, quedando relegada a la 155<sup>a</sup> localización, performance negativa solo superada por la caída de dieciocho posiciones que experimentó Montevideo.

**Figura 13.** CIUDADES IN MOTION – INDICADOR DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA

PAIS	CIUDAD	Ranking 2020				Ranking 2019			
		Global	LATAM	CAT.	PTS.	Global	LATAM	CAT.	PTS.
Chile	Santiago	68	1	M	59.45	66	1	RA	60.96
Argentina	Buenos Aires	90	2	M	54.71	77	2	M	58.42
Uruguay	Montevideo	110	3	M	50.38	92	3	M	54.75
Panamá	Ciudad de Panamá	113	4	M	47.93	114	5	M	47.51
Costa Rica	San José	114	5	M	47.56	112	4	M	49.01
Colombia	Bogotá	120	6	M	45.80	117	6	M	46.01
México	Ciudad de México	130	7	B	42.86	133	8	B	40.79
Paraguay	Asunción	131	8	B	42.34	141	12	B	37.25
Brasil	Río de Janeiro	132	9	B	42.26	128	7	B	42.08
Rep. Dominicana	Santo Domingo	137	10	B	40.39	139	11	B	37.43
Ecuador	Quito	142	11	B	37.64	137	9	B	38.19
Bolivia	La Paz	147	12	B	35.88	145	13	B	35.12
Perú	Lima	155	13	B	34.23	138	10	B	38.14
Guatemala	Ciudad de Guatemala	158	14	B	33.74	160	14	B	30.06
Venezuela	Caracas	174	15	MB	4.15	172	15	MB	6.71

Fuente: FIIC – Comisión de Construcción Sustentable

Santiago de Chile ocupa la primera posición entre los dieciocho países de Latinoamérica bajo estudio, pero la 68ª a nivel global, seguida de Buenos Aires (90ª) y Montevideo (110ª). Estas tres urbes mantienen el mismo puesto en el ranking regional que en la medición de 2019, a pesar de que descendieron sensiblemente en la evaluación global. En cambio, Ciudad de Panamá pasó del quinto al cuarto lugar de la región (y del 114º al 113º, a escala global), desplazando a la quinta ubicación a San José que, además, cayó dos casillas en la evaluación mundial. Por su parte, Lima se ubica en el décimo tercer nivel en Latinoamérica, cayendo tres plazas respecto al 2019, superando solo a Ciudad de Guatemala y Caracas que se mantienen en las dos últimas colocaciones. En la evaluación total, la capital peruana descendió diecisiete casilleros en el 2020, quedando relegada a la 155ª localización, performance negativa solo superada por la caída de dieciocho posiciones que experimentó Montevideo.

2. **Infraestructura y Equipamiento.** La evaluación se efectúa a partir del indicador de Infraestructura que ofrece el Reporte de Competitividad Global efectuado por el World Economic Forum (WEF). Este indicador es uno de los pi-

lares que componen el Índice de Competitividad Global (ICG) que mide los fundamentos micro y macroeconómicos de la competitividad de cada país o economía, que es definida como “el conjunto de instituciones, políticas y factores que determinan el nivel de productividad de un país” (WEF, 2014), que a su vez permite anticipar el estado de prosperidad que puede alcanzar una economía, y constituye un factor fundamental del crecimiento de la producción. El indicador de infraestructura se estructura a partir de la evaluación ponderada de la calidad de los siguientes componentes: carreteras, aeropuertos, transporte marítimo, ferrocarriles, agua y energía eléctrica.

El Reporte de Competitividad Global efectuado por el WEF en el 2019, incluye un análisis comparativo de 141 economías a nivel mundial. Chile se mantiene como la economía más competitiva de América Latina, ocupando el puesto 33 en el ranking global, siendo el único país de la región que se ubica en el tercio superior de dicha evaluación (**Figura 14**). En los cinco lugares siguientes se sitúan: México (48º en el mundo), Uruguay (54º), Colombia (57º), Costa Rica (62º) y Perú (65º). En el rubro de infraestructura, Chile y México consolidan su liderazgo a nivel regional, aunque son menos

**Figura 14.** ÍNDICE DE COMPETITIVIDAD DE INFRAESTRUCTURA (ICG-WEF) - INDICADOR DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

PAIS	Ranking de Infraestructura			Ranking de Competitividad		
	LATAM	Global	Puntaje	LATAM	Global	Puntaje
Chile	1	42	76.3	1	33	70.5
México	2	54	72.4	2	48	64.9
Panamá	3	59	69.5	7	66	61.6
Ecuador	4	62	69.1	11	90	55.7
Costa Rica	5	63	68.7	5	62	62.0
Uruguay	6	65	68.7	3	54	63.5
Argentina	7	68	68.3	10	83	57.2
Brasil	8	78	65.5	8	71	60.9
República Dominicana	9	79	64.9	9	78	58.3
Colombia	10	81	64.3	4	57	62.7
Perú	11	88	62.3	6	65	61.7
El Salvador	12	90	61.0	14	103	52.6
Paraguay	13	92	59.8	12	97	53.6
Honduras	14	99	57.4	15	101	52.7
Bolivia	15	100	57.1	16	107	51.8
Guatemala	16	102	55.9	13	98	53.5
Nicaragua	17	104	55.6	17	109	51.5
Venezuela	18	119	46.2	18	133	41.8

Fuente: FIIC – Comisión de Construcción Sustentable

competitivos en este ítem que en el ranking mundial (casillas 42° y 54° respectivamente). Panamá y Ecuador se apoderaron de la 3ª y 4ª ubicaciones en el ámbito latinoamericano, pero han presentado una mucho mejor performance en su infraestructura (puestos 59° y 62° de 141 países, respectivamente) que en el índice de competitividad global (66° y 90°). Costa Rica se sitúa en el quinto puesto también en el rubro de infraestructura en la región y cae uno respecto a su colocación en el indicador global (63° vs. 62°). Nuestro país en cambio, desciende a la 11ª plaza en la evaluación de su infraestructura entre las dieciocho naciones latinoamericanas bajo investigación y a la 88ª a nivel mundial.

- 3. Informalidad en la construcción.** Este desafío será medido a partir del déficit habitacional cualitativo, que la CEPAL lo cuantificó en 22.7 millones de unidades en el 2011, lo cual es el reflejo de la difícil situación económica y social que vive buena parte de la población de América Latina y el Caribe. Pero esta cifra podría haber sido mayor o menor en la medida en que se incorporen parámetros de seguridad, salubridad y calidad de vida más o menos rigurosos. Por su parte, el BID analiza el déficit habitacional como la combinación de requerimientos cuantitativos y cualitativos.

El déficit cuantitativo es definido como la ausencia de vivienda a partir de dos condiciones: (1) que el número de familias que comparten el mismo techo y comparten las facilidades de preparación de las comidas, sea superior a una; (2) que haya familias que habitan en viviendas que no pueden ser mejoradas dada la baja calidad de los materiales constructivos.

Por su parte, el déficit cualitativo se determina a partir de los siguientes parámetros: (1) Condiciones deficientes de la vivienda: viviendas con alguna de estas limitaciones, techo hecho de materiales no permanentes, paredes y estructura hechas de materiales no permanentes, suelo de tierra y hacinamiento (más de tres personas por habitación para dormir). (2) Condiciones deficientes del vecindario: insuficiencia de infraestructura o servicios como ausencia de agua potable entubada, de sistemas de disposición de aguas servidas y de electricidad.

La aplicación de este análisis a los dieciocho países de la región bajo estudio, condujo a que, para el año 2011, el déficit cualitativo más alto correspondía a Nicaragua, que involucraba al 58% de los hogares. Guatemala y el Perú empataron en el segundo lugar con un 46% de viviendas de baja calidad. Otros dos países centroamericanos (El Salvador y Honduras) igualaron el tercer puesto

al presentar una brecha habitacional cualitativa de 41% (**Figura 15**). En el otro extremo, los países con mejores indicadores en la región fueron Costa Rica con 10, Chile con 16% y Colombia con 19% de hogares que habitaban en viviendas de baja calidad. Por su parte, Paraguay, Bolivia, República Dominicana y el Ecuador presentaron niveles deficitarios entre 31% y 36%, mientras que otros seis países, los situaban en el rango de 20% a 29%.

Cuando se analiza el desempeño de los países en cada uno de los cuatro componentes del déficit cualitativo, los resultados no son necesariamente similares a los anteriores. Nicaragua sigue encabezando el ranking de viviendas que carecen de servicios básicos (52%), mientras que Guatemala se localiza en el segundo lugar (32%). Estos dos países mantienen los mismos puestos en la incidencia de viviendas hacinadas, aunque con una diferencia mucho más estrecha (28% vs. 27%), en tanto que Bolivia salta a la tercera casilla en este rubro (23%). Por su parte, el Perú presentaba la mayor proporción de unidades habitacionales construidas con materiales precarios en toda la región (34%), seguido muy de cerca por Nicaragua y Guatemala (33% y 32%, respectivamente) y a relativa distancia por Bolivia (27%). Finalmente, en el Uruguay se encontró que el 22% de hogares habitaban en viviendas cuya tenencia era insegura – el porcentaje más alto entre los dieciocho países– mientras que el Perú, con 21%, ocupaba la segunda plaza.

- 4. Productividad y sostenibilidad de la construcción.** Para medir los avances en este desafío, se decidió utilizar el indicador del Producto Bruto Interno - PBI per cápita de la construcción de cada país, calculado a partir del valor del PBI total, deflactado por el factor de paridad del poder de compra (PPP, del inglés purchasing power parity); de la participación del sector construcción en el PBI total; y de la población nacional actualizada. Ello permite efectuar una evaluación comparable entre países.

La **Figura 16** muestra los resultados más actualizados de este indicador en diecisiete de los dieciocho países latinoamericanos analizados (lamentablemente, no pudo obtenerse datos macroeconómicos representativos de Venezuela). Con base a estas cifras, Panamá es la economía que cuenta con una actividad constructiva más productiva, porque alcanza PBI per cápita de construcción de US\$ 5,305, seguida muy de lejos por República Dominicana (US\$ 1,911), Chile (US\$ 1,636) México (US\$ 1,177) y Uruguay (US\$ 1,113). Por su parte, el Perú se encuentra en la undécima posición de la tabla con US\$ 421 PBI per cápita, mientras que Bolivia (US\$ 115) y Honduras (US\$ 101) cierran el ranking.

**Figura 15.** DÉFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO EN AMÉRICA LATINA POR COMPONENTE – INDICADOR DE INFORMALIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN

PAÍS	Déficit Cualitativo	Materiales precarios	Hacinamiento	Falta de servicios	Inseguridad de tenencia
Nicaragua	58%	33%	28%	52%	10%
Guatemala	46%	32%	27%	32%	10%
Perú	46%	34%	11%	29%	21%
El Salvador	41%	21%	16%	30%	17%
Honduras	41%	18%	14%	26%	12%
Paraguay	36%	13%	9%	25%	10%
Bolivia	34%	27%	23%	32%	11%
Rep. Dominicana	32%	5%	3%	25%	9%
Ecuador	31%	14%	8%	19%	13%
Panamá	29%	7%	6%	22%	13%
Argentina	27%	9%	6%	13%	16%
México	26%	9%	5%	8%	15%
Brasil	25%	2%	0%	22%	7%
Uruguay	25%	4%	3%	4%	22%
Venezuela	20%	13%	6%	5%	6%
Colombia	19%	7%	4%	9%	10%
Chile	16%	1%	1%	2%	14%
Costa Rica	10%	5%	1%	1%	6%

Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo - BID, 2011

**Figura 16.** PBI PER CÁPITA DE LA CONSTRUCCIÓN DEFLATADO POR PARIDAD DE PODER DE COMPRA – INDICADOR DE PRODUCTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

PAÍS	PBI - PPP (Mill US\$)	% PBI Construcción	PBI Construcción (Mill US\$ - PPP)	Población Nacional	PBI per-cápita Construcción (US\$ - PPP)
Panamá	121,749	18.20%	22,128	4,170,607	5,305.60
República Dominicana	200,639	10.70%	21,462	11,229,403	1,911.20
Chile	528,300	6.00%	31,847	19,458,310	1,636.70
México	2,715,040	5.60%	151,443	128,649,565	1,177.20
Uruguay	85,977	4.50%	3,903	3,505,985	1,113.30
Ecuador	202,043	8.10%	16,414	17,475,570	939.30
Paraguay	103,082	6.50%	6,716	7,252,672	926.00
Colombia	827,662	5.20%	42,842	50,372,424	850.50
Costa Rica	95,791	4.30%	4,134	5,137,000	804.70
Perú	510,000	5.10%	26,010	32,824,358	792.40
Brasil	3,597,000	3.70%	133	212,216,052	627.00
El Salvador	55,931	4.90%	2,752	6,704,121	410.50
Guatemala	145,249	4.30%	6,316	17,263,239	365.90
Argentina	903,542	1.70%	15,137	45,195,777	334.90
Nicaragua	36,153	4.10%	1,471	7,317,798	201.00
Bolivia	89,018	1.50%	1,345	11,633,371	115.60
Honduras	51,757	1.80%	946	9,301,587	101.70
Venezuela	n.d	0.60%	n.d	32,606,000	n.d

Fuente: Banco Mundial - CELADE – Fuentes por país, 2019

5. **Integridad en gestión pública.** Para medir este desafío, se ha optado por emplear el Índice de Percepción de Corrupción que elabora la organización Transparency International e incluye a 180 países y territorios, que refleja los niveles percibidos de corrupción en el sector público, de acuerdo con la opinión de expertos y empresarios.

En la **Figura 17**, se presentan los resultados de este indicador en los dieciocho países de Latinoamérica que cuentan con una cámara asociada a la FIIC durante los años 2019 y 2020. Se puede apreciar que las cuatro primeras posiciones del ranking, que corresponden a la percepción de menor corrupción del estado, la ocupan los cuatro mismos países manteniendo el mismo orden en las dos mediciones: Uruguay ocupa el primer lugar en la región y retiene la 21ª ubicación en el ranking. En la segunda casilla a nivel regional se encuentra Chile que mejora su calificación en el ámbito mundial (pasa del puesto 22º al 21º en el 2020). Costa Rica quedó tercera en la región y 42ª en la evaluación de 180 países, escalando dos ubicaciones respecto al resultado que alcanzó en 2019. Argentina, por su parte, alcanzó la cuarta plaza en la evaluación regional durante los dos años, a pesar

de que en la última medición perdió 12 posiciones en el ranking global (de la 66 a la 78).

El Perú se ubica en la octava posición en la región retrocediendo una respecto al 2019 a pesar de haber mejorado siete en la evaluación mundial (de 101 a 94). En el otro extremo, los países señalados como los que experimentaron altos niveles de corrupción en la gestión pública son Guatemala (15º en la región y 149º en el mundo durante el 2020), Honduras (16º y 157º), Nicaragua (17º y 159º) y Venezuela (18º y 176º). En general, hay pocas variaciones en este indicador de un año a otro: doce de dieciocho países se situaron en el mismo puesto, a nivel regional; uno subió dos casillas (Brasil, de la 9ª a la 7ª); dos ascendieron solo una (Colombia al 5º y El Salvador al 9º); otros dos países bajaron un lugar (Ecuador al 6º y Perú al 8º); y uno cayó dos (Panamá al 10º).

6. **Inseguridad y violencia en la construcción.** Para este desafío se ha preferido utilizar el Índice de Paz Global que desarrolla anualmente el Instituto de Economía y Paz desde hace trece años, que en la edición del año 2021 comprende en su evaluación a 163 estados indepen-

**Figura 17. ÍNDICE DE PERCEPCIÓN DE LA CORRUPCIÓN DE TRANSPARENCY INTERNATIONAL – INDICADOR DE INTEGRIDAD EN LA GESTIÓN PÚBLICA**

PAIS	Ranking de Infraestructura			Ranking de Competitividad		
	LATAM	Global	Puntaje	LATAM	Global	Puntaje
Uruguay	1	21	71	1	21	71
Chile	2	25	67	2	26	67
Costa Rica	3	42	57	3	44	56
Argentina	4	78	42	4	66	45
Colombia	5	92	39	6	96	37
Ecuador	6	92	39	5	93	38
Brasil	7	94	38	9	106	35
Perú	8	94	38	7	101	36
El Salvador	9	104	36	10	113	34
Panamá	10	111	35	8	101	36
Bolivia	11	124	31	11	123	31
México	12	124	31	12	130	29
Paraguay	13	137	28	13	137	28
República Dominicana	14	137	28	14	137	28
Guatemala	15	149	25	15	146	26
Honduras	16	157	24	16	146	26
Nicaragua	17	159	22	17	161	22
Venezuela	18	176	15	18	173	16

Fuente: Transparency International – Índice de Percepción de la Corrupción, 2020 - 2019

dientes y territorios, cubriendo el 99.7% de la población mundial. El índice se calcula a partir de 23 indicadores cualitativos y cuantitativos provenientes de fuentes reconocidas, y mide el estado de la paz en cada país respecto a tres dominios temáticos: (i) el nivel de seguridad y protección de la sociedad; (ii) la extensión en curso de algún conflicto nacional o internacional; y (iii) el grado de militarización. La **Figura 18**, consigna los datos comparativos correspondientes a los dieciocho países latinoamericanos bajo estudio, que fueron recogidos en las mediciones efectuadas en el 2021 y 2020.

A nivel regional, Costa Rica es el país con mejor posición en este indicador en el 2021, ascendiendo un lugar en el ámbito regional respecto a la anterior medición, a pesar de que en el ranking global pasó del puesto 38° al 39°. Uruguay, que en el 2020 lideró la clasificación entre los países latinoamericanos bajo estudio, fue relegado a la segunda ubicación al año siguiente, mientras que en la lista mundial retrocedió diez plazas, terminando en el casillero 47°. Por su parte, Chile, Panamá y Argentina completaron la lista de los cinco países con menor violencia en América Latina, tanto en el 2020 como en el 2021. En la escala mundial, Chile

mejoró un lugar de un año a otro, terminando en la 49ª; mientras que Panamá retrocedió tres, acabando en la 64ª; y Argentina avanzó tres, finalizando en la 68ª localización.

Paraguay pasó del 7° al 6° lugar en el ranking regional en el 2021 (del 82° al 75°, en el mundial), mientras que República Dominicana hizo el camino inverso en la escala latinoamericana y bajó cinco ubicaciones su performance a nivel global (ocupó el puesto 82° en el 2021). Entre la 8ª y la 18ª localización, el ranking latinoamericano del 2021 fue el mismo que el del 2020. Perú fue el octavo clasificado en la escala regional, pero recuperó tres posiciones en la mundial, terminando en la plaza 86ª. Finalmente, los tres últimos puestos fueron ocupados por México, Colombia y Venezuela, que además descendieron dos, cuatro y dos lugares en la medición global, respectivamente.

7. **Ineficiencia y burocratización de gestión pública en construcción.** Para evaluar este desafío se recurrió nuevamente a otro de los indicadores que provee el Índice de Competitividad Global del Foro Económico Mundial (WEF). Se trata del Índice de competitividad del desempeño del sector público, que se calcula ponderando tres subindica-

**Figura 18.** ÍNDICE DE PLAZ GLOBAL DEL INSTITUTE FOR ECONOMICS AND PEACE – INDICADOR DE INSEGURIDAD Y VIOLENCIA EN LA CONSTRUCCIÓN

PAÍS	Ranking de Infraestructura			Ranking de Competitividad		
	LATAM 2021	Global 2021	Puntaje 2021	LATAM 2020	Global 2020	Puntaje 2020
Costa Rica	1	39	1.735	2	38	1.719
Uruguay	2	47	1.817	1	37	1.701
Chile	3	49	1.831	3	50	1.831
Panamá	4	64	1.919	4	61	1.892
Argentina	5	68	1.945	5	71	1.970
Paraguay	6	75	1.997	7	82	2.010
República Dominicana	7	82	2.024	6	77	1.995
Perú	8	86	2.034	8	89	2.057
Ecuador	9	88	2.044	9	92	2.067
Bolivia	10	105	2.140	10	97	2.099
El Salvador	11	110	2.184	11	110	2.173
Guatemala	12	111	2.195	12	114	2.201
Honduras	13	124	2.371	13	116	2.213
Brasil	14	128	2.430	14	128	2.409
Nicaragua	15	130	2.445	15	135	2.524
México	16	140	2.620	16	138	2.571
Colombia	17	144	2.694	17	140	2.632
Venezuela	18	152	2.934	18	150	2.919

Fuente: Índice de Paz Global - Institute for Economics & Peace, 2021 - 2020

dores: (i) la carga burocrática de la regulación estatal; (ii) la eficiencia del marco legal para solucionar controversias; y (iii) el uso de servicios en línea para los trámites administrativos.

Como se muestra en la **Figura 19**, Chile lidera el ranking de los dieciocho países latinoamericanos bajo investigación, ocupando a la vez el puesto 43° en la medición mundial. En el segundo lugar se sitúa el Uruguay, que se ubica en la casilla 44ª en la evaluación global. México, Colombia y Costa Rica se posicionan en los tres siguientes puestos en la evaluación regional, pero se encuentran en las ubicaciones 59ª, 67ª y 76ª, respectivamente, en la escala mundial. El Perú está en el 9° casillero en Latinoamérica y en el 98° en el análisis comparativo que incluye a 141 países. Bolivia, Nicaragua y Venezuela ocupan las tres últimas colocaciones en el ámbito regional; y los puestos 128°, 132° y 140° en el global.

En la evaluación por subindicadores se presentan ciertas diferencias. En la carga burocrática de la regulación, Pa-

raguay tiene el liderazgo regional (y ocupa la plaza 64° del ranking mundial); seguido de Chile (77° en el mundo) y Panamá (81°). El resto de países latinoamericanos investigados se encuentran relegados entre el puesto 100° y el 140°, estando el Perú en el 128° (décimo tercero en la región). Respecto a la eficiencia del marco legal para resolver controversias, los países más competitivos en la región son Chile, Uruguay y Costa Rica, que ocupan los casilleros 50°, 58° y 72° en la lista mundial, respectivamente. En cuarto lugar entre los países latinoamericanos bajo investigación, se encuentra Guatemala que se ubica en el puesto 91° a nivel global. Todas las demás naciones de la región se sitúan entre la posición 100ª y la 141ª de este último ranking, ocupando el Perú la 134ª o décimo quinta en Latinoamérica.

Por último, la región en su conjunto obtiene una mejor performance en el uso de servicios en línea para trámites burocráticos, ubicándose seis países en el tercio superior del ranking mundial: Brasil (12°), México (17°), Colombia (23°), Uruguay (26°), Perú (35°) y Chile (45°).

**Figura 19.** ÍNDICE DE DESEMPEÑO DEL SECTOR PÚBLICO (ICG-WEF) - INDICADOR DE LA EFICIENCIA Y BUROCRATIZACIÓN DE LA GESTIÓN PÚBLICA EN CONSTRUCCIÓN

PAÍS	Ranking de Desempeño del Sector Público			Ranking por subcomponentes		
	América Latina	Global	Puntaje	Carga de regulación	Eficiencia del marco legal para resolver controversias	Uso de servicios en línea
Chile	1	43	58.2	77	50	45
Uruguay	2	44	57.9	111	58	26
México	3	59	52.9	116	112	17
Colombia	4	67	51.3	123	108	23
Costa Rica	5	76	49.9	124	72	56
Panamá	6	81	48.2	81	110	63
República Dominicana	7	91	46.5	108	91	76
Brasil	8	93	45.7	141	120	12
Perú	9	98	44.5	128	134	35
Ecuador	10	104	41.5	130	115	78
Guatemala	11	106	41.1	100	123	89
Paraguay	12	107	40.3	64	136	96
Honduras	13	110	40.0	118	100	99
Argentina	14	111	39.9	125	118	84
El Salvador	15	114	39.0	131	125	79
Bolivia	16	128	31.5	136	138	94
Nicaragua	17	132	31.0	104	135	116
Venezuela	18	140	21.7	140	141	113

Fuente: WEF – Índice de Competitividad Global, 2019

## V. Conclusiones

La estrategia para la sustentabilidad de la actividad constructora en América Latina que ha propuesto la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción – FIIC, además de ser un modelo de gestión para industria de la construcción, permitirá que todos los agentes que intervienen en esta actividad interactúen entre sí y ante la sociedad con responsabilidad y libertad, para garantizar eficiencia, y de esta manera alcanzar beneficios a largo plazo para todos ellos. El concepto, los principios y los desafíos de la construcción sustentable que plantea la FIIC se encuentran alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS que todos los países del mundo se comprometieron a cumplir, y en particular con los propósitos del Pacto Global, que es el espacio en que convergen el sector empresarial de todo el mundo y la Organización de las Naciones Unidas para propiciar que los ODS sean alcanzados.

La estrategia impulsada por la FIIC se sustenta en la convicción de que la actividad constructora tiene el deber de adecuarse a las exigencias de un mundo cambiante y globalizado, que debe superar una serie de desafíos sociales, económicos, ambientales e institucionales para alcanzar el desarrollo sostenible.

De un lado, esta adecuación implica adoptar nuevos modelos de producción, más eficientes en términos sociales y económicos y más amigables con el medio ambiente. De otro lado, la relevancia de la construcción en la generación de bienestar social y de competitividad a otros sectores productivos, hace indispensable que las políticas públicas y los acuerdos sociales reconozcan la prioridad que debe otorgarse a las inversiones en servicios sociales e infraestructura.

Por último, la estrategia para la construcción sustentable en Latinoamérica de la FIIC ha identificado siete desafíos específicos para los países de la región, distintos a los que deben abordar los países en desarrollo. Sin embargo, pese a que los países latinoamericanos han implementado acciones dirigidas a atender estos desafíos – en las que el sector empresarial de la construcción ha tenido una importante participación – el análisis comparativo de los indicadores seleccionados para medir la evolución de tales desafíos revela que salvo unos pocos países -fundamentalmente Chile, Uruguay y Costa Rica- la región en su conjunto se encuentra

muy retrasada respecto de países desarrollados e incluso de las naciones emergentes de otros continentes. El Perú, en términos generales, se encuentra en una posición intermedia entre los países de América Latina, por debajo de los tres arriba mencionados, así como de Colombia y México, sus otros dos socios en la Alianza del Pacífico.

Es indispensable que los actores políticos y sociales del país tomen conciencia de la necesidad de consensuar y priorizar políticas públicas que promuevan el desarrollo sostenible, y dentro de ellas, concedan el rol que le corresponde a la construcción sustentable. La Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO, en concordancia con la estrategia propuesta por la FIIC, ha sostenido desde hace ya varios años que existen cuatro grandes desafíos que debe enfrentar el sector construcción - y nuestro país en general- para alcanzar el desarrollo sostenible. El primero es el de la modernización de las ciudades buscando hacerlas competitivas e inclusivas. El segundo es el de la transformación radical del actual modelo de gestión pública de infraestructuras y edificaciones, promoviendo su calidad y eficiencia; así como la integridad en los procesos de contratación y regulación estatal. El tercero es el de la reducción de la informalidad en el sector construcción, que se ha constituido en el principal problema para la sostenibilidad de nuestra actividad y una amenaza para la legalidad y el Estado de Derecho. El cuarto es la optimización de los servicios de agua y saneamiento, recurso vital para el bienestar social y la competitividad del sector productivo, lo que exige desarrollar políticas que incrementen la disponibilidad hídrica en el país; transformar radicalmente el actual modelo de inversión; modernizar la infraestructura de saneamiento; diseñar un nuevo modelo de gestión del agua y de las cuencas; y promover una cultura del buen uso del agua.

Desde hace varios años, CAPECO ha formulado iniciativas integrales que permitan enfrentar estos cuatro desafíos (**Figura 20**), que han sido difundidas públicamente y, en algunos casos, consensuadas con otros gremios representativos del sector construcción como la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú – FTCCP, el Colegio de Arquitectos del Perú – CAP o el Colegio de Ingenieros del Perú – CIP. Algunas de las propuestas consideradas en estas iniciativas han sido recogidas en disposiciones legales o normativas por el Poder Ejecutivo o por el Congreso de la República.

**Figura 20. INICIATIVAS DE CAPECO PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**



Fuente: CAPECO

Además, CAPECO ha suscrito convenios con instituciones públicas y privadas con el propósito de llevar a la práctica las propuestas incluidas en estas iniciativas, entre ellas el Gobierno Regional de Arequipa; las municipalidades provinciales de El Callao y de Chachapoyas; las municipalidades distritales de Comas y Ancón; la Asociación Peruana de Entidades Técnicas – APET; Swiss Contact – Cooperación Suiza; Servicio Nacional de Capacitación, Investigación y Normalización de la Construcción – SENCICO, entre otras.

Por último, es necesario tener en cuenta que la pandemia del coronavirus que afecta al país y a casi todo el mundo desde hace más de dos años, ha planteado grandes desafíos a todo nivel, tanto para combatirla como para iniciar el camino de la recuperación de la economía y de la calidad de vida de los peruanos, cuando menos, a las existentes antes del inicio de esta crisis sanitaria global. El desafío es inmenso, porque se tendrán que impulsar iniciativas de una magnitud no vista desde hace décadas y en un tiempo cortísimo. Ello requiere además un compromiso mutuo de solidaridad y de sacrificio de todos los actores políticos, económicos y sociales.

De otro lado, esta crisis sanitaria ha dejado en evidencia, una vez más, las grandes limitaciones de las políticas y de los mecanismos de gestión pública para impulsar el bienestar de los ciudadanos y el desarrollo económico del país. En particular, la crisis sanitaria ha desnudado:

a) La profunda disfuncionalidad de nuestras ciudades y la desarticulación del territorio nacional, condiciones que agravan la segregación social, ineficiencia en las activida-

des económicas y crecientes riesgos ambientales.

- b) La expansión de la informalidad en casi todas las actividades productivas, en la ocupación territorial y en la organización social, que afecta a los ciudadanos, a las empresas y al propio Estado, poniendo en peligro la estabilidad democrática del país.
- c) La ineficiencia y obsolescencia del aparato estatal en todos sus niveles, lo que no permite la provisión oportuna de servicios públicos de calidad ni la garantía del cumplimiento de derecho a ciudadanos y empresas.
- d) La inexistencia de mecanismos efectivos, transparentes e institucionalizados de interrelación entre el sector público y la sociedad civil, para trabajar conjuntamente en la implementación y actualización de las políticas públicas.

Como puede apreciarse, todos estos problemas tienen una gran vinculación con los desafíos para la construcción sustentable expuestos tanto en la estrategia de la FIIC como en las iniciativas propuestas por CAPECO. Es evidente que el sector construcción es absolutamente funcional a una estrategia de desarrollo sostenible para todo el país, por lo que es necesario implementar iniciativas innovadoras, adoptar nuevos instrumentos legislativos y normativos y asumir compromisos de largo plazo entre los actores políticos y sociales, con el fin de llevar a cabo un cambio radical en el modelo de gestión de infraestructuras y edificaciones públicas y privadas en el país. Debe entenderse que no se van a obtener resultados distintos utilizando las mismas herramientas que las empleadas hasta ahora. Este es el momento para reactivar la construcción, pero también constituye una oportunidad inmejorable para modernizarla.

# IEC regional | Lambayeque

Construcción en Lambayeque: Crecimiento del 2021 no llegó a empresas de la región



A photograph of a construction site at sunset. The sky is a deep, vibrant red, transitioning to a darker purple at the top. In the foreground and middle ground, the silhouettes of construction workers are visible, working on a complex structure of vertical and horizontal rebar. The workers are positioned at various heights, some appearing to be on scaffolding or formwork. The overall scene is one of active construction during the 'golden hour' of sunset.

# Indicadores

Envión del primer semestre hizo crecer al sector en 33% al cierre del año

# Actividad constructora lambayecana subió 84% en el 2021, casi 20 puntos más que a nivel nacional

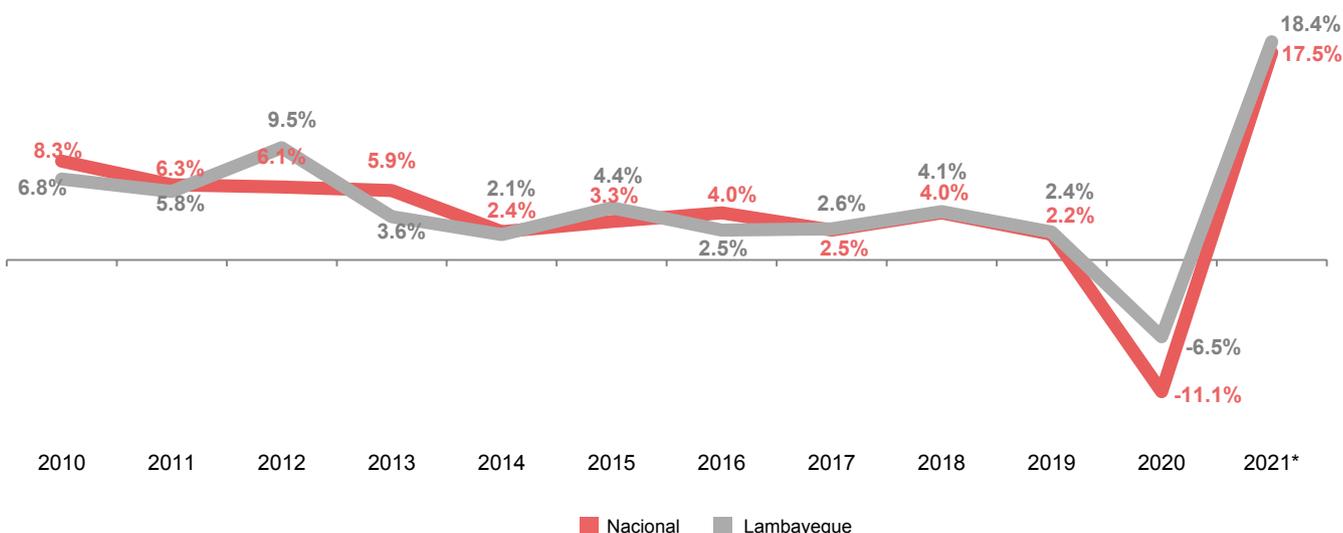
## I. Producción sectorial

De acuerdo con la información que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, el producto bruto interno de la región Lambayeque creció hasta en cinco oportunidades por encima del PBI nacional en el periodo 2010-2021\*, debiendo destacarse el resultado del año 2012 en que la región creció 3 puntos porcentuales más que el país (**Figura 1**). Es preciso notar, además, que el PBI de Lambayeque mantuvo tasas de crecimiento superiores a 2% durante los diez años previos. Por su parte, en el año 2020 el PBI regional se retrajo en -6.5%, magnitud sensiblemente menor a la que se presentó a nivel nacional en dicho periodo (-11.1%), después de acumular tres años consecutivos en que la economía en

Lambayeque tuvo un comportamiento casi idéntico que el país en su conjunto, pero con una ligera superioridad. En tanto la estimación de variación del PBI 2021 (Hasta el 3er trimestre) arroja un crecimiento en la región de 18.4% ganando un punto porcentual al crecimiento del PBI nacional para igual periodo, registrando así un nuevo récord histórico regional muy valorado después de atravesar prácticamente dos años de pandemia Covid 19.

Entre el 2010 y el 2020, el PBI del sector construcción de la región se contrajo en cuatro años, destacándose dos caídas consecutivas en 2018 y 2019, y en siete años presen-

**Figura 1.** PBI GLOBAL NACIONAL Y REGION LAMBAYEQUE 2010 – 2021 (variación anual)

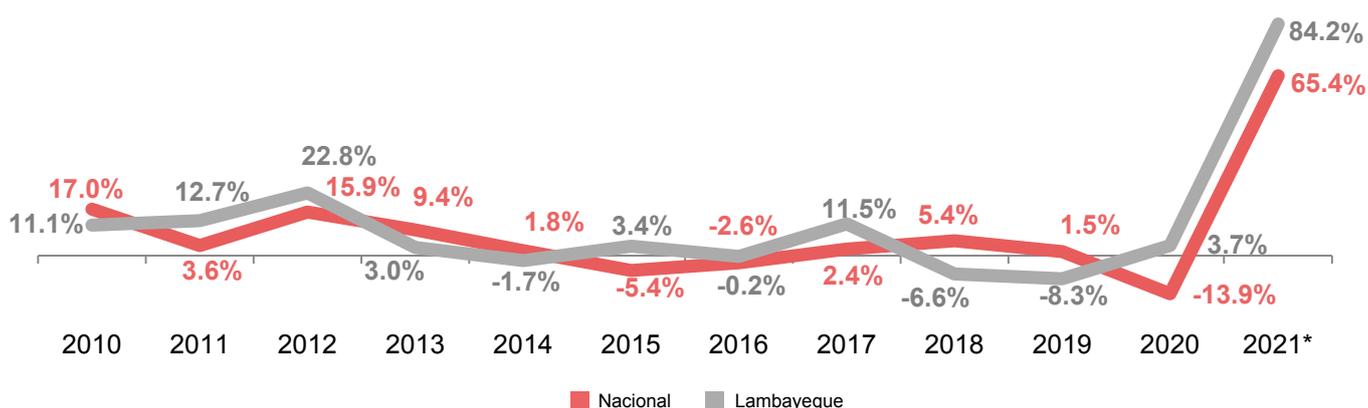


Fuente: INEI / \* Hasta 3er trimestre

tó una tasa de crecimiento mayor al del producto sectorial nacional (**Figura 2**). En 2011 y 2017, la producción de la construcción en Lambayeque fue superior inferior que la que se alcanzó en todo el país en 9 puntos porcentuales y en el 2012, superior en 7, mientras que en los años 2015 y 2020 el sector creció en la región a pesar de la caída sectorial a

nivel nacional, destacando el resultado del año 2020 donde Lambayeque (además de Amazonas) tuvo un desempeño positivo con 3.7% y la estimación 2021 para el sector construcción en la región habría logrado una expansión del 84.2% (casi 20 puntos porcentual sobre el nacional) a pesar de la pandemia en estos dos últimos años.

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

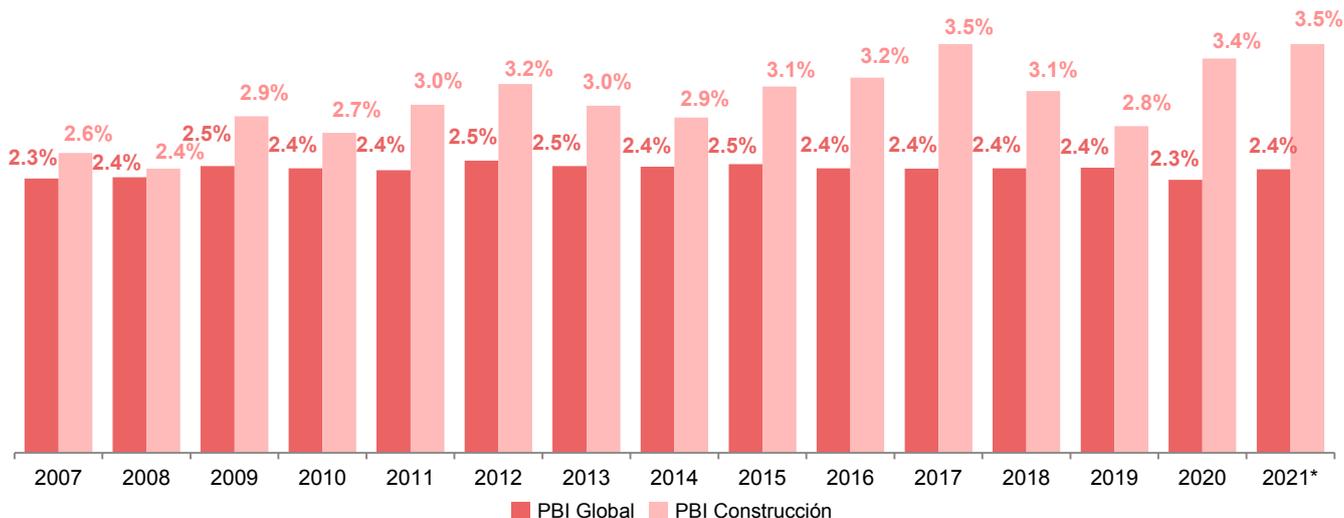


Fuente: INEI

La **Figura 3** muestra que, entre los años 2007 y 2021, la contribución que tuvo Lambayeque en el PBI sectorial de construcción osciló entre el 2.4% y el 3.5%, siendo siempre mayor a la participación de la región en la producción nacional que fluctuó entre 2.3% y 2.5%. En el 2021, la participa-

ción de Lambayeque en la producción nacional y sectorial aumentó (2.4% y 3.5%, respectivamente), en el segundo caso recuperándose después de dos años 2018-2019 consecutivos de disminución.

**Figura 3.** PARTICIPACION % DE LA REGION LAMBAYEQUE EN EL PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2007 – 2021



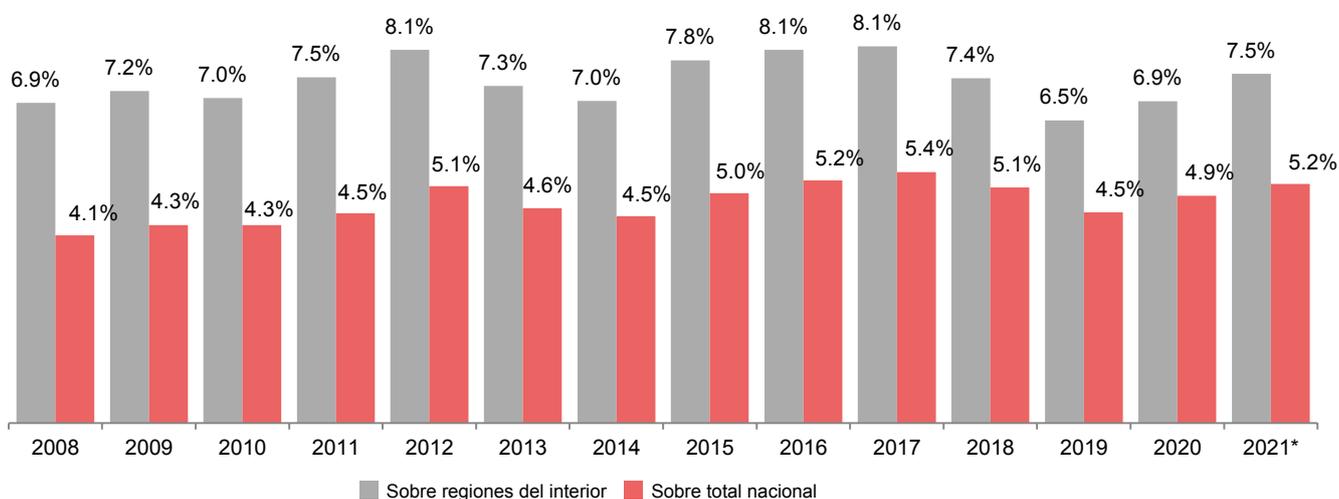
Fuente: INEI

La **Figura 4** muestra la participación de la región Lambayeque en los volúmenes de venta de cemento local. Es importante destacar el aumento de la participación del año 2021 tanto en el perímetro del total nacional (5.2%) como en el perímetro de las regiones del interior, es decir sin Lima (7.5%). Si se compara el peso específico de esta variable con el peso que tiene la región en el sector construcción (3.5%) es evidente que existe otro componente como es la construcción informal, que para el caso de Lambayeque existe la percepción real de haberse exacerbado luego del freno ocasionado por casi tres meses de paralización de las construcciones

formales durante el año 2020 y la poca proactividad de los gobiernos regionales y locales en promover la vivienda formal y mejoramiento de barrios.

De otro lado, según la Síntesis Regional elaborada por el BCRP, en el periodo enero-octubre de 2021, el indicador de despachos de cemento en la región se incrementó en 60.4% interanual, en un contexto de mayor dinamismo de la inversión pública (estima el BCRP que creció +79.3% en igual periodo), y reactivación de la construcción que el año previo fue afectada por la pandemia del COVID-19.

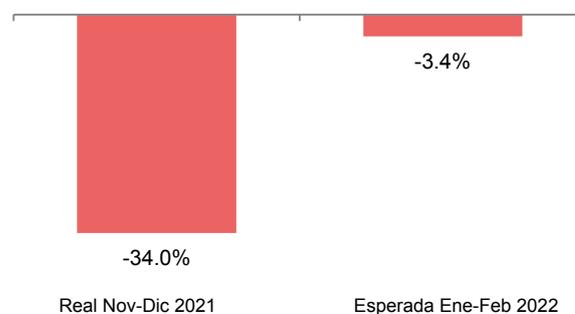
**Figura 4. PARTICIPACIÓN % DE LA REGION LAMBAYEQUE EN LA VENTA DE CEMENTO LOCAL**



Fuente: INEI – Compendio Estadístico Lambayeque / \* Estimado 2021

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 de Lambayeque, el nivel de operaciones de dichas compañías retrocedió en 34% durante el sexto bimestre del 2021 respecto al mismo periodo del año previo (**Figura 5**). Para el periodo enero-febrero del 2022, las empresas en Lambayeque estiman una nueva retracción en su desempeño de 3.4%

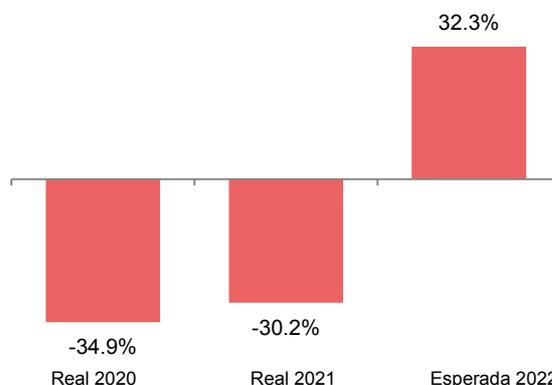
**Figura 5. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE OPERACIONES DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN LAMBAYEQUE (6° bimestre 2021 y 1° bimestre 2022)**



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

Asimismo, las empresas del sector construcción sondeadas en la región Lambayeque señalaron que su nivel de operaciones decreció en 34.9% en el 2020 con relación al año previo (**Figura 6**). De igual forma, los encuestados reconocen una caída de -30.2% en el 2021. Finalmente las que operan en Lambayeque esperan para el año 2022 una importante recuperación del orden del 32.3%

**Figura 6.** VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Real 2020, 2021 y Esperada 2022)



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 de algunos materiales de construcción en la región Lambayeque, siendo uno de los más significativo el que experimentó el precio del acero que subió en 45.9% desde abril 2020. A nivel nacional, las variaciones de precios de este insumo fueron similares. Si se compara con el periodo base que registra el INEI (diciembre 2009), este insumo es el primero de los cinco que evalúa sistemáticamente CAPECO que más ha aumentado su precio en la región: 79.0% (**Figura 7**). Para los últimos doce meses registra una variación del 37.3%

El precio del ladrillo de arcilla mostró también una sostenida tendencia al alza en la región, escalando sostenidamente desde abril 2020 hasta abril 2021 para luego registrar una ligera volatilidad. Para el periodo de abril 2020 hasta noviembre 2021 se observa una variación del 27.6%; si se considera la variación desde el mes base del INEI (diciembre 2009) este producto es el segundo con mayor incremento 69.6%, finalmente para los últimos 12 meses la variación de precios fue de 11.3% en la región, ligeramente inferior que a nivel nacional.

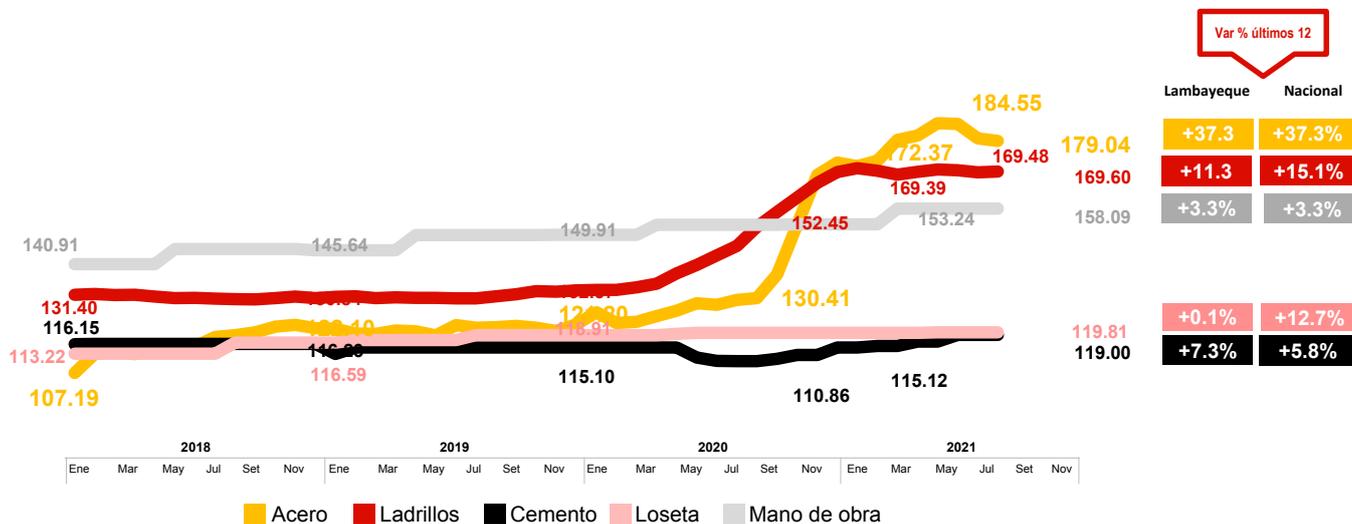
De otro lado, el costo de la mano de obra se ha mantenido constante desde el mes de junio 2021, en que se suscribió el Pacto Colectivo anual entre la Federación de Trabajadores

en Construcción Civil del Perú y CAPECO. Aun así, se incrementó en 3.3% en noviembre respecto a igual mes del 2020 y 58.1% desde el mes base (diciembre 2009), siendo este insumo el tercero que más se ha incrementado en la región durante este periodo.

El precio del cemento por su parte presentó una variación del 7.3% en los últimos doce meses y de 19% respecto al año base del INEI (diciembre 2009), constituyéndose en el insumo de la construcción que registra menor inflación desde entonces. La loseta aumentó su precio apenas en 0.1% a noviembre 2021 respecto a octubre 2020 en la región, acumulando igual incremento en los últimos 12 meses, significativamente menor que el presentado a nivel nacional (12.7%). Comparado con el mes base, el precio de este producto creció 19.8%, siendo el segundo insumo que menos ha subido sus precios en Lambayeque.

Por su parte, el sondeo de expectativas efectuado entre empresas proveedoras de materiales que operan en Lambayeque, indicó que el 25% de sus ingresos por venta provinieron del segmento informal de la construcción en el 2020 (**Figura 8**). Esta cifra es casi la mitad de la señalada por las compañías proveedoras a nivel nacional. Para el 2021, el sondeo registra una reducción del segmento informal al 21.7%; finalmente se espera que la participación de

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



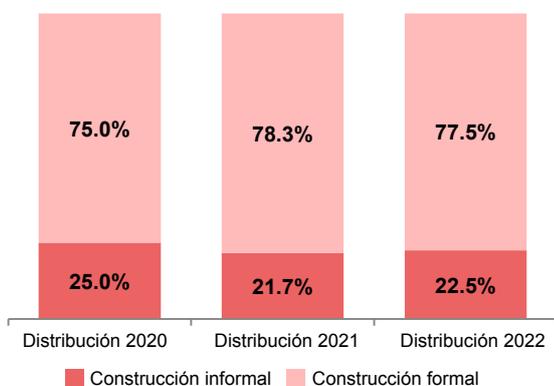
Fuente: INEI

los ingresos por ventas en el sector informal en los ingresos por ventas se eleve, situándose en 22.5%. A nivel nacional, la perspectiva es que el segmento informal represente casi el doble de esta cifra.

Las empresas proveedoras que trabajan en la región Lambayeque señalaron que los precios de materiales de construcción presentaron un incremento de 9.2% en el semestre julio-diciembre (**Figura 9**). Para el semestre siguiente, ene-

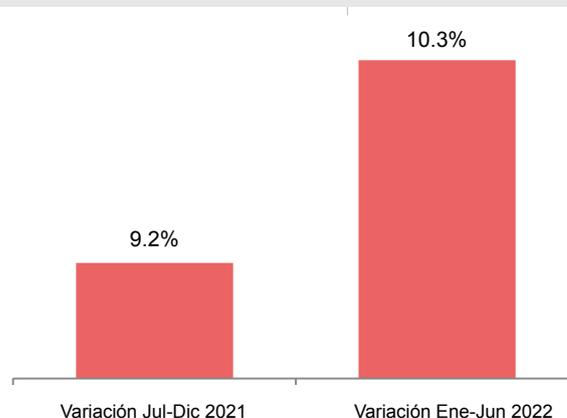
ro-junio 2022, se estima que los precios de los materiales aumentarán su ritmo de aumento (10.3%). De cumplirse estas previsiones, la inflación en el rubro materiales de construcción sería de 20.4% en el periodo anual que va de julio 2021 hasta junio 2022. Estas variaciones son muy similares a las recogidas en el estudio del IEC realizado a nivel nacional, que arrojó un alza de 9.9% (semestre pasado) y un aumento estimado de 4.9% (semestre futuro), acumulando una variación anual de 15.3%.

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



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

**Figura 9. VARIACIÓN REAL DE PRECIOS DE MATERIALES EN LAMBAYEQUE ENTRE JULIO-DICIEMBRE 2021 Y VARIACIÓN ESPERADA ENTRE ENERO-JUNIO 2022**



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

### III. Inversión

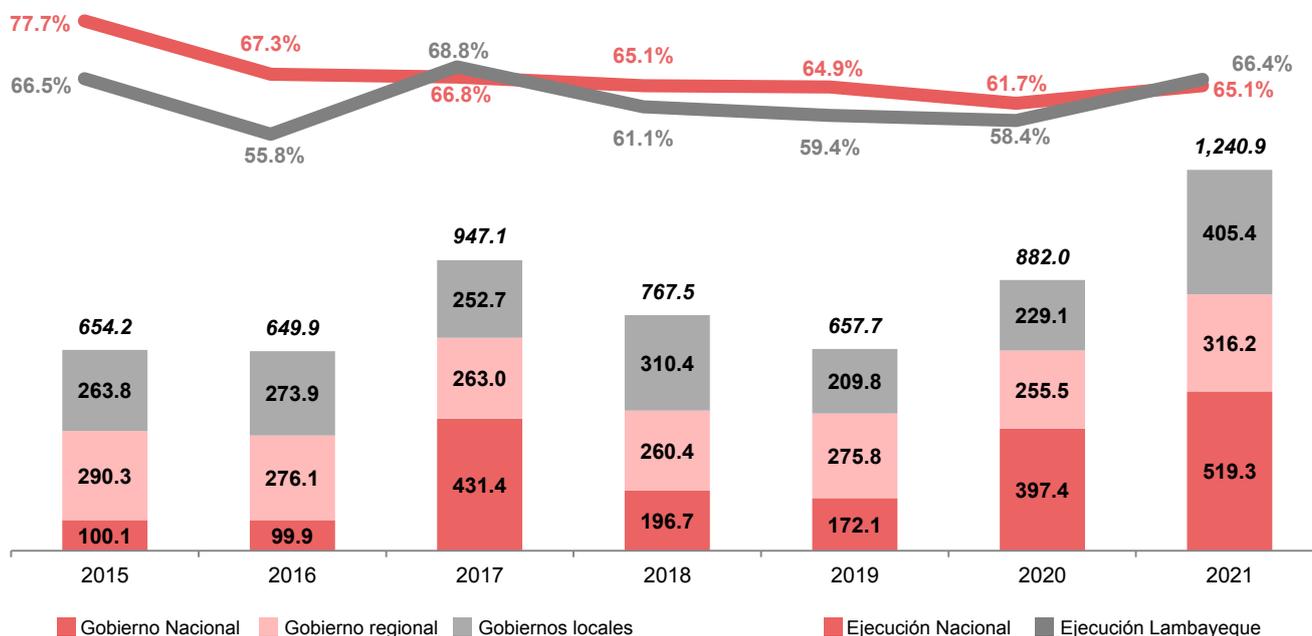
Sobre la inversión pública en la región Lambayeque en el 2021, el nivel de ejecución fue de 66.4% cifra ligeramente superior al del país, pero es necesario señalar que esta ineficiencia en la ejecución (se dejó de invertir S/ 630MM) no puede atribuirse exclusiva ni principalmente a la crisis sanitaria, dado que desde el 2017 en que la ejecución presupuestal en la región fue mayor a la nacional, se ha venido produciendo una caída sistemática de este indicador, llegando en el año 2020 al 58.4% (**Figura 10**) cuando a nivel nacional fue de 61.7%, diferencia que resulta ser menor a la alcanzada los dos años previos.

Con estas cifras, se estima que la ejecución presupuestal en inversión pública del 2021 en Lambayeque habría aumentado en 40.69% en relación con la cifra obtenida en el 2020,

hecho que se explicaría principalmente gracias al crecimiento que se produjo en los niveles de inversión en municipalidades 77.0%, el gobierno regional que creció en 23.8% y el gobierno nacional con un incremento de inversión en 30.7% respecto al año anterior.

Se debe destacar como la inversión a nivel gobierno nacional ha ido ganando participación en la ejecución significando para el 2021 el 42%, en tanto los gobiernos regionales y locales han ido perdiendo peso en los 7 años de análisis, registrando una participación del 25% y 33% respectivamente. Finalmente según el último informe de la Contraloría General de República al Congreso (18.01.22) la región Lambayeque dispone de 72 de las 2,369 obras paralizadas a nivel nacional (Total nacional S/ 22,453MM).

**Figura 10. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA 2015-2021 POR NIVEL DE GOBIERNO EN LA REGIÓN LAMBAYEQUE (millones de soles)**



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable / 2021: Estimado en base Enero - Octubre

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

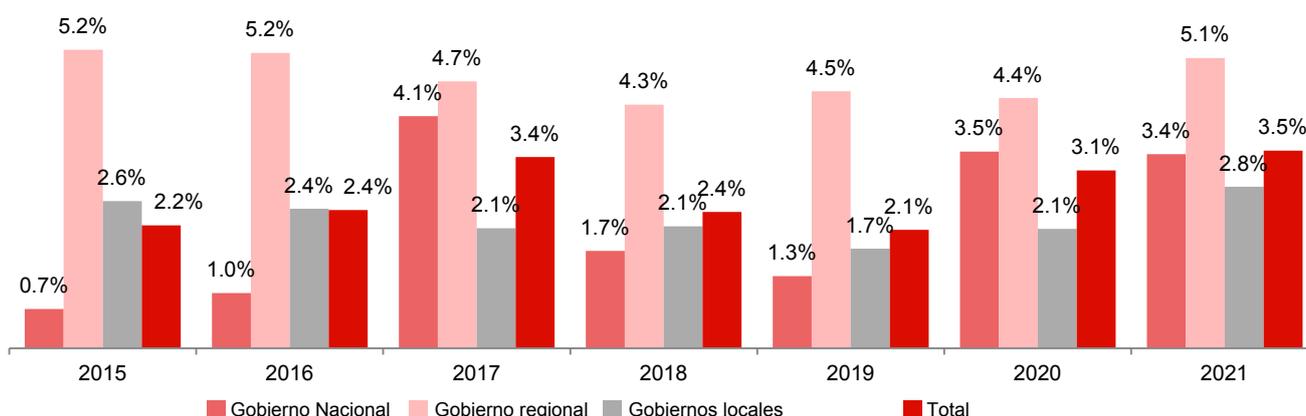
únicamente el registro del compromiso de pago total o parcial de acuerdo a la disponibilidad presupuestal y que se irá ejecutando en los meses siguientes. Este último indicador es

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 Lambayeque en la ejecución del presupuesto de inversión pública, se observa di-

ferentes porcentajes dependiendo el nivel del gobierno. Así a nivel nacional la participación fluctúa entre 2.2% y 3.5%, a nivel regional la cuota está entre 4.3% y 5.2% y a nivel local el peso de Lambayeque va 1.7% a 2.8% (**Figura 11**). En tres últimos años Lambayeque obtuvo un incremento en la participación en ejecución en los tres niveles de gobierno analizados.

**Figura 11.** PARTICIPACION DE LA REGION LAMBAYEQUE EN LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA 2015-2021 POR NIVEL DE GOBIERNO

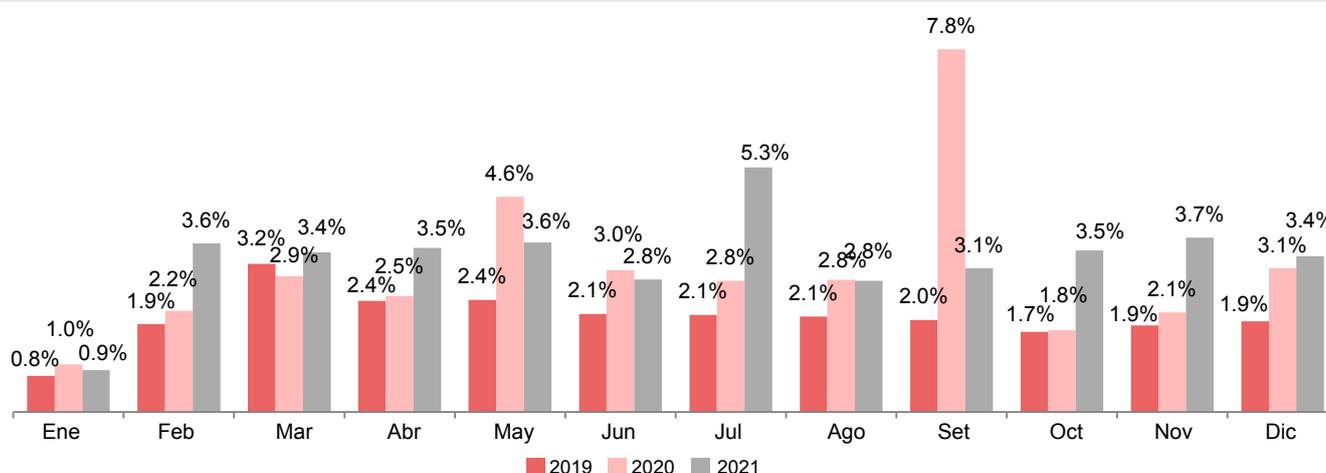


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

El análisis de la participación en inversión pública ejecutada mes a mes por la región Lambayeque hasta diciembre del 2021 que se consigna en la **Figura 12**, refleja un crecimiento de la ejecución del presupuesto de inversión pública en Lambayeque en los últimos doce meses. Durante el 2020 la participación de la ejecución de Lambayeque aumentó en

todos los meses menos en marzo, destacándose el crecimiento en setiembre que pasó de 2.8% en el 2019 a casi 8% en el año pasado. Durante el 2021 el promedio mensual fue de 3.3% superando el promedio del 2020 y 2019 en 0.2 y 1.3 puntos porcentuales respectivamente.

**Figura 12.** PARTICIPACION DE LA REGION LAMBAYEQUE EN LA EJECUCIÓN MENSUAL DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA 2019-2021

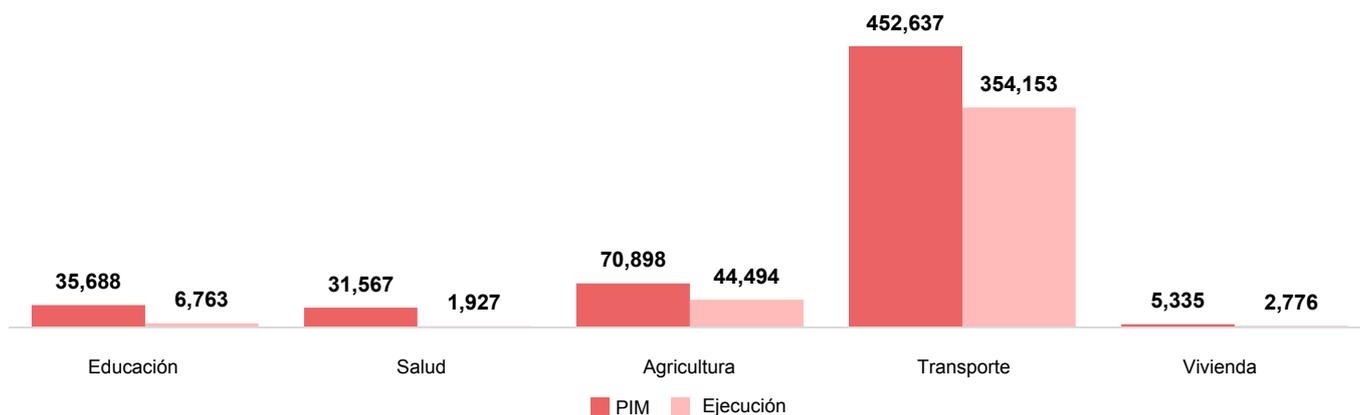


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

A nivel de sectores, en Lambayeque el de transporte ha sido el que ha experimentado el mayor nivel de ejecución en el 2021, con un 72.8% destacando a nivel gobierno nacional los proyectos de Autopista del Sol en sus 2 tramos (Tramo 1 río Leche – Morrope y Tramo 2 río Olmos). El sector agricultura ha ejecutado el 62.8%, sustentado prin-

cipalmente en el proyecto Jequetepeque- Zaña. Llama la atención que el Programa Nacional de Inversiones en Salud solo ha gastado el 6.1% dada la situación de pandemia sanitaria actual, finalmente los sectores vivienda y educación registraron niveles de ejecución del 52% y 18.9% respectivamente **Figura 13**.

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

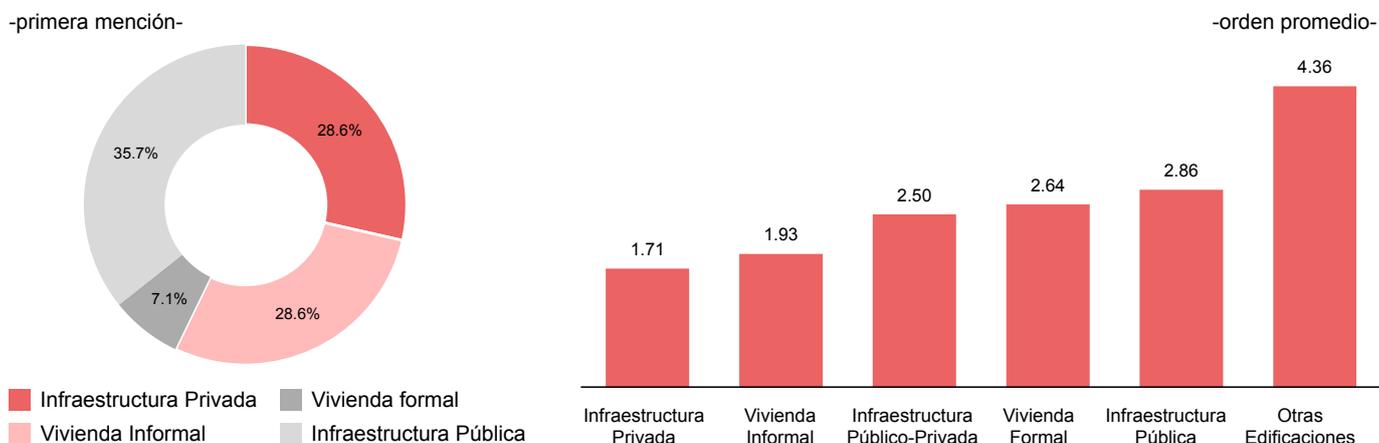


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

En cuanto a la inversión privada, de acuerdo al sondeo de expectativas efectuado en el panel de empresas del sector construcción que operan en Lambayeque, el 35.7% de las empresas considera la infraestructura pública como la actividad de mayor dinamismo en el 2021, seguido con 28.6% por la vivienda informal, e igual peso porcentual para la infraestructura privada (**Figura 14**). En la encuesta efectuada a nivel

nacional las dos principales preferencias son muy similares. 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 positivo para el año pasado en la región Lambayeque se presentó en torno a la infraestructura privada, alcanzando un puntaje de 1.71, seguido inmediatamente por la vivienda informal con una calificación promedio de 1.93.

**Figura 14.** PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN LAMBAYEQUE EN EL 2021, RESPECTO AL 2020



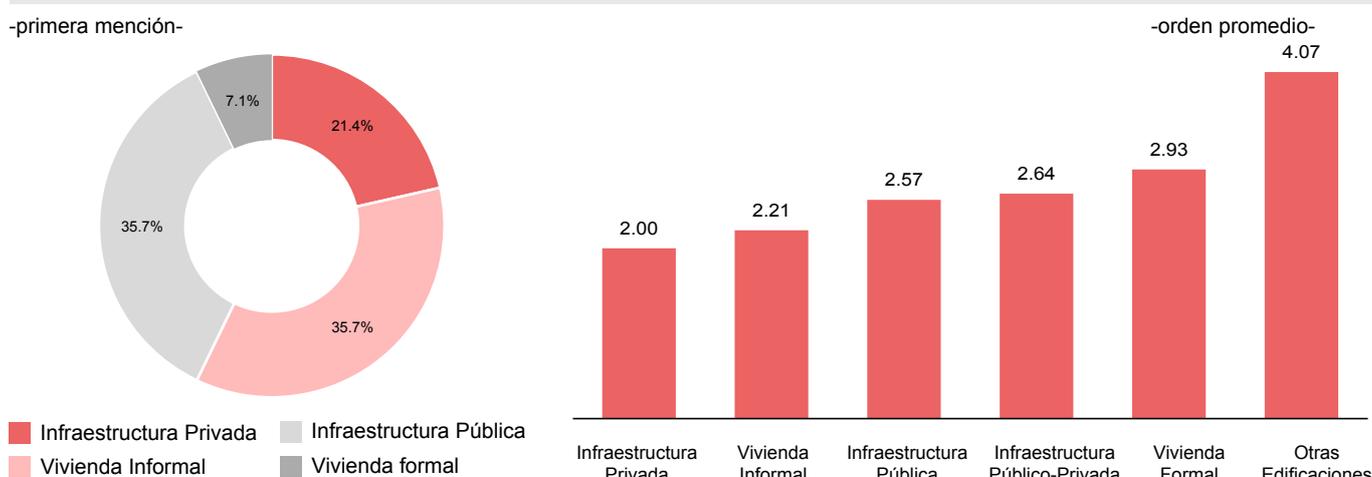
Fuente: CAPECO - Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Lambayeque

El 35.7% de las empresas que trabajan en el sector construcción de la región Lambayeque que formaron parte del panel consideró que la infraestructura pública y la vivienda informal seguirán siendo el rubro de la construcción que presentará un mayor dinamismo en el 2022, seguido por la infraestructura privada con un 21.4% (**Figura 15**). En la encuesta realizada a nivel nacional, la vivienda informal también ocupó el primer lugar como el rubro que más cre-

cerá, aunque con una proporción mayor (43.2%) que, en la región, y el segundo lugar lo ocupa de nuevo la infraestructura pública (41.3%).

De otro lado, empleando la misma escala del 1 al 6, el desempeño más positivo para el próximo año en la región se presentaría en torno a infraestructura privada con puntaje de 2.00, seguido de infraestructura pública con 2.21.

**Figura 15. PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN LAMBAYEQUE EN EL 2022, RESPECTO AL 2021**

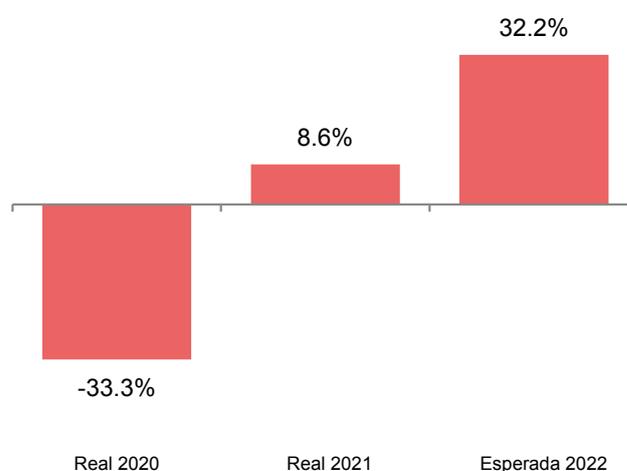


Fuente: CAPECO - Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Lambayeque

Por otro lado, las empresas de la construcción que trabajaban en la región Lambayeque sondeadas manifestaron que la inversión que destinaron a nuevos proyectos durante el 2020 retrocedió en 33.3% respecto al año previo (**Figura 16**), mientras que para el 2021 estiman una expansión del 8.6%. Estas empresas esperan que la tendencia se revierte totalmente el 2022, con un incremento de 32.2%, proyección significativamente mayor que la de las empresas del sector a nivel nacional que esperan que su inversión en nuevos proyectos sea negativa en -2% para el 2022.

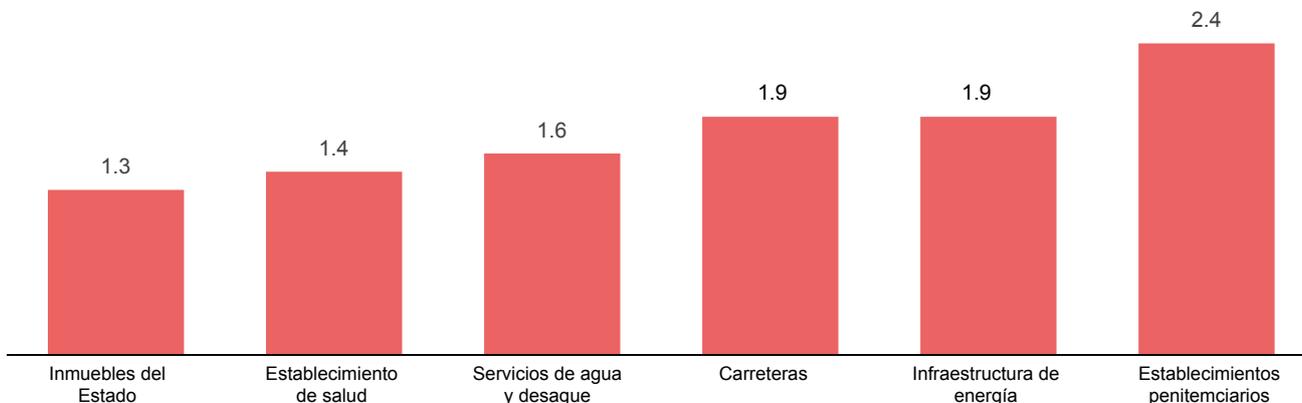
Según lo consignado en la **Figura 17**, para las empresas lambayecanas, los proyectos de inmuebles del estado serían los más susceptibles de ser ejecutados mediante asociaciones público-privadas durante el año 2022 (alcanzan una puntuación de 1.3, empleando una escala de 1 a 7, donde 1 es el más susceptible y el 7 es el menos susceptible), seguidos de los proyectos de establecimientos de salud (1.4) y de servicios de agua y desagüe (1.6). A nivel nacional, la infraestructura de agua y desagüe y los centros educativos ocupan los dos primeros lugares, pero con puntajes ligeramente menos significativas (2.32 y 2.91, respectivamente).

**Figura 16. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN LAMBAYEQUE 2020 – 2021 y 2022**



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

**Figura 17.** TIPOS DE PROYECTOS MÁS SUSCEPTIBLES DE SER DESARROLLADOS MEDIANTE ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS EN EL 2022



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

## IV. Vivienda

Los créditos otorgados en la región durante enero-noviembre 2021 (**Figura 18**) equivalen a 52.4% más que los desembolsados en igual periodo del 2020, mientras que, en comparación puntual con noviembre del 2021 con 2020, el crecimiento fue de 74.0%. A nivel nacional, los desembolsos dicho mes representaron un crecimiento del 4.4% con respecto a los efectuados en igual mes del 2020.

En el comportamiento del 2021 destacan los meses de octubre y noviembre por representar el primer y segundo récord histórico de la región, resultado que se explica por el enorme impulso de Mivivienda Verde, cuya participación en el portafolio regional se elevó de 57.1% (noviembre 2020) a 79.9% (noviembre 2021).

Si bien la participación de la región Lambayeque en el número de créditos hipotecarios del fondo Mivivienda ha fluctuado el año 2021 entre 8.1% y 11.8% mientras el 2020 fue entre 5.4% y 12.3%, los promedios mensuales han sido muy similares (8.1% y 8.2% respectivamente).

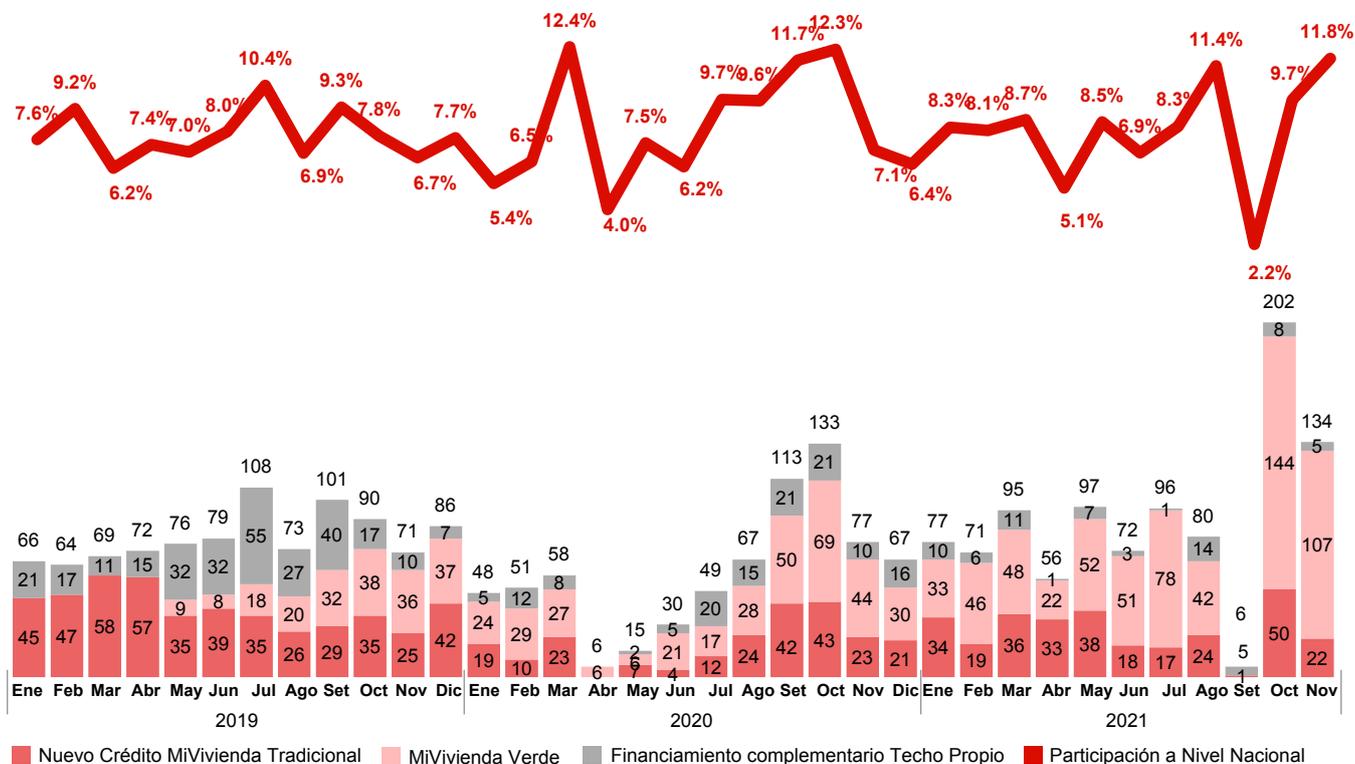
Como se observa en la **Figura 19** Lambayeque tuvo un inicio lento en cuanto a la colocación de créditos hipotecarios Mivivienda llegando a 318 en el 2005 para luego retroceder a solo 99 en el 2007, año a partir del cual se produjo 6 años de crecimiento sostenido a una tasa anual de 39.1%. Se volvió a caer en el 2014 para volver a la senda de crecimiento aunque a menor velocidad (9.8% anual) hasta alcanzar record

de colocaciones en el 2019. En todo el 2020, el desembolso de créditos Mivivienda en la región Lambayeque alcanzó las 714 operaciones (8.5% del total de operaciones en todo el país), en tanto durante el 2021 se estima hubo una importante recuperación alcanzando Lambayeque un nuevo récord histórico con 1,076 créditos (expansión del 50.7% interanual) que representaría casi el 8.6% de participación sobre el total nacional.

Desde que se inició el crédito Mivivienda Verde en Lambayeque hasta noviembre 2021, se han desembolsado 1,172 operaciones bajo este producto que representan solo un 6.5% de los desembolsos totales en el país. Hasta diciembre del 2019, las operaciones de Mivivienda Verde subieron a un ritmo de 22% mensual promedio en la región. Sin embargo, durante los siguientes cinco meses hubo una caída casi vertical (-31% por mes) a la que ha seguido una significativa recuperación (+35%) que ha llevado a que, en octubre de 2020, se alcanzara record de desembolsos desde que se introdujo el programa Mivivienda Verde en Lambayeque (**Figura 19**). Comparando el periodo enero – noviembre 2021 con 2020 destaca el crecimiento del 94% en créditos, cifra bastante mayor al crecimiento de este producto a nivel nacional que alcanzó una expansión del 52% en igual periodo.

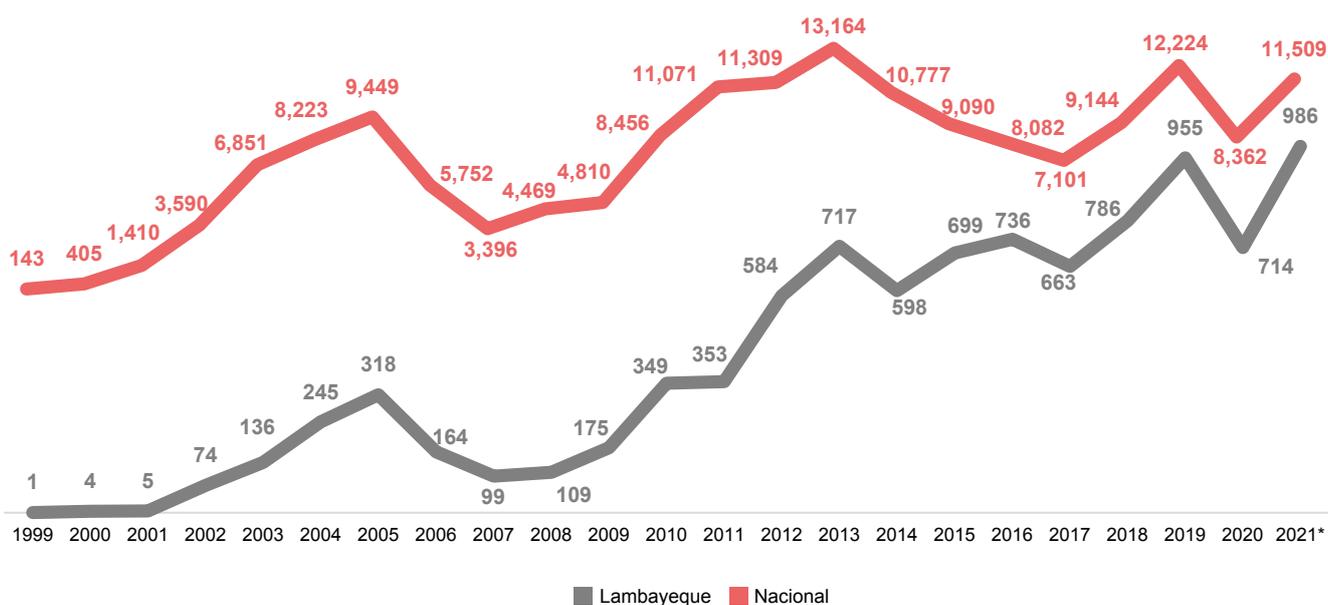
De otro lado la participación promedio de esta región en este producto a nivel país también creció de 7.1% (2020) a 9.1% (2021) para el periodo de análisis entre enero y noviembre.

**Figura 18. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD: ENERO 2019 – DICIEMBRE 2021 (Número de créditos por mes)**



Fuente: Fondo Mivivienda

**Figura 19. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS MIVIVIENDA (N° de créditos)**

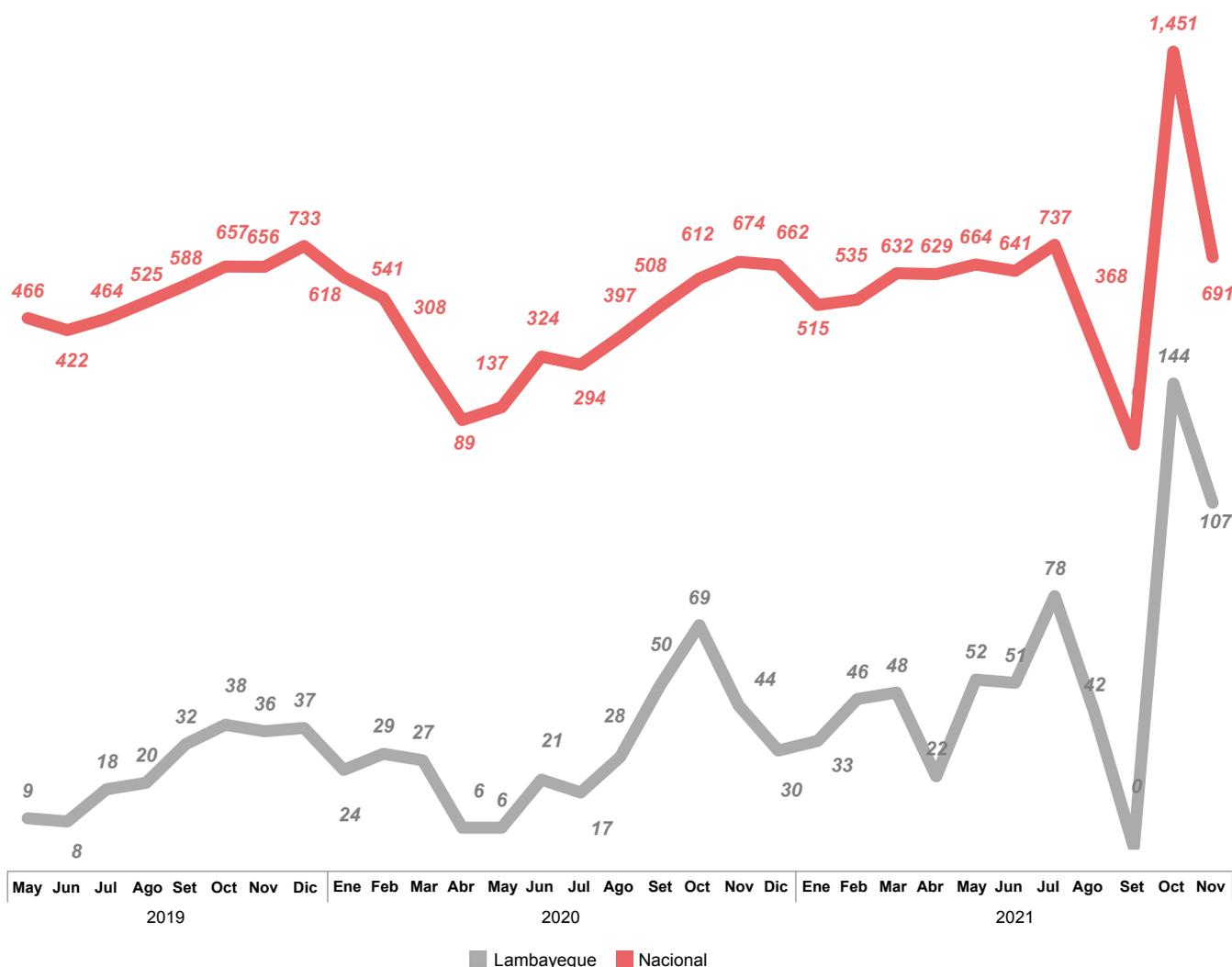


Fuente: Mivivienda

Se debe destacar que en Lambayeque la participación del crédito Mivivienda Verde en el total de créditos Mivivienda desembolsados en la región solo ha sido superior a similar participación a nivel nacional en seis oportunidades (**Figura 20**). Dentro del comportamiento en el 2021, destaca la participación que alcanza en julio 2021 con el 81.4% para luego retroceder 0%, debido a que no se dotaron de recursos al Fondo en setiembre por una increíble descoordinación burocrática, para finalmente recuperarse en octubre y noviembre con cuotas en el portafolio de 71.3% y 79.9% respectivamente.

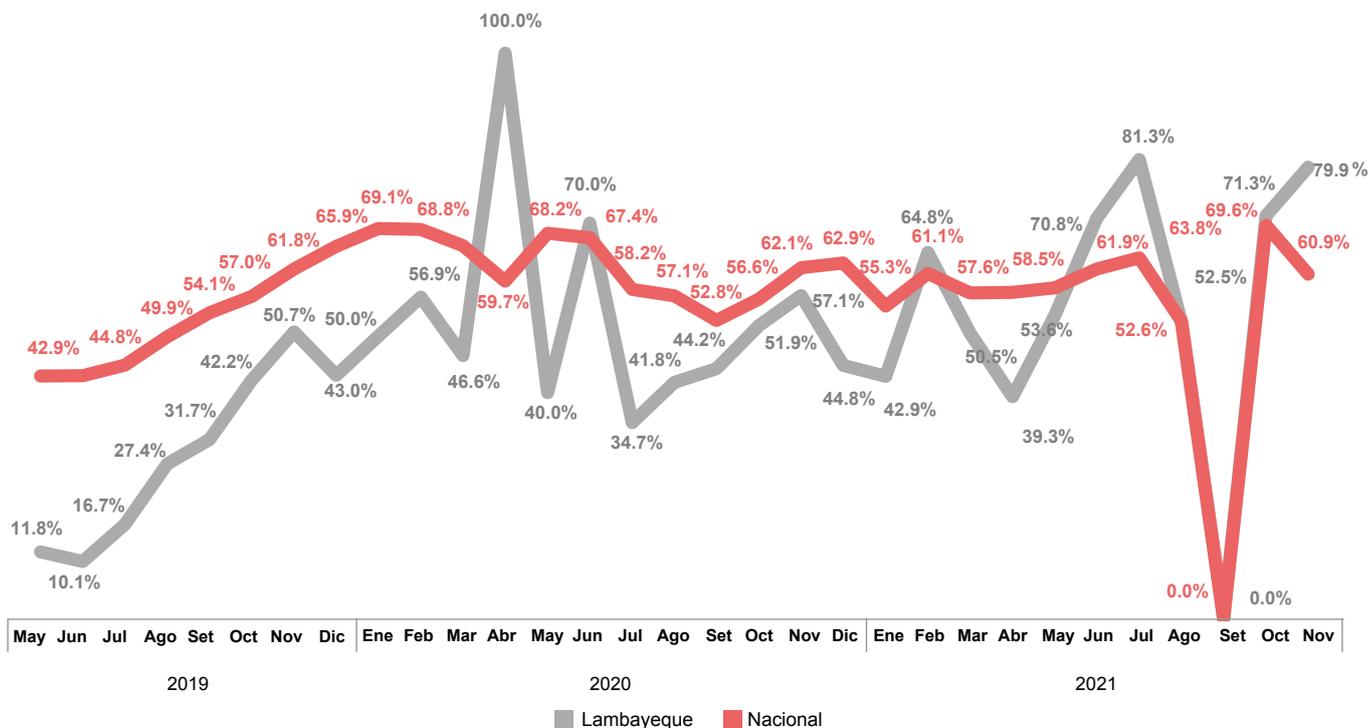
El análisis comparativo, en número de operaciones desembolsadas de diciembre 2020 a noviembre del 2021, entre Mivivienda Verde y al resto de productos Mivivienda (**Figura 21**) muestra la importante contribución de este producto al crecimiento de la oferta de vivienda social en la región Lambayeque, a pesar de volatilidad de su participación como se aprecia en el grafico anterior. Obsérvese que la colocación de otros productos de Mivivienda en Lambayeque creció solo 6.7% en tanto que las operaciones en Mivivienda Verde en Lambayeque en cambio han experimentado un crecimiento (82.4%) a diferencia del resultado nacional donde el crecimiento de los otros productos fue superior a Mivivienda Verde (58% vs 43.7%).

**Figura 20. EVOLUCIÓN MENSUAL DEL DESEMBOLSO DE CRÉDITOS MIVIVIENDA VERDE REGION LAMBAYEQUE (MAYO 2019 – NOVIEMBRE 2021)**



Fuente: Fondo Mivivienda

**Figura 21. EVOLUCIÓN PARTICIPACIÓN CRÉDITOS MIVIVIENDA VERDE EN TOTAL MIVIVIENDA (MAYO 2019 – NOVIEMBRE 2021)**

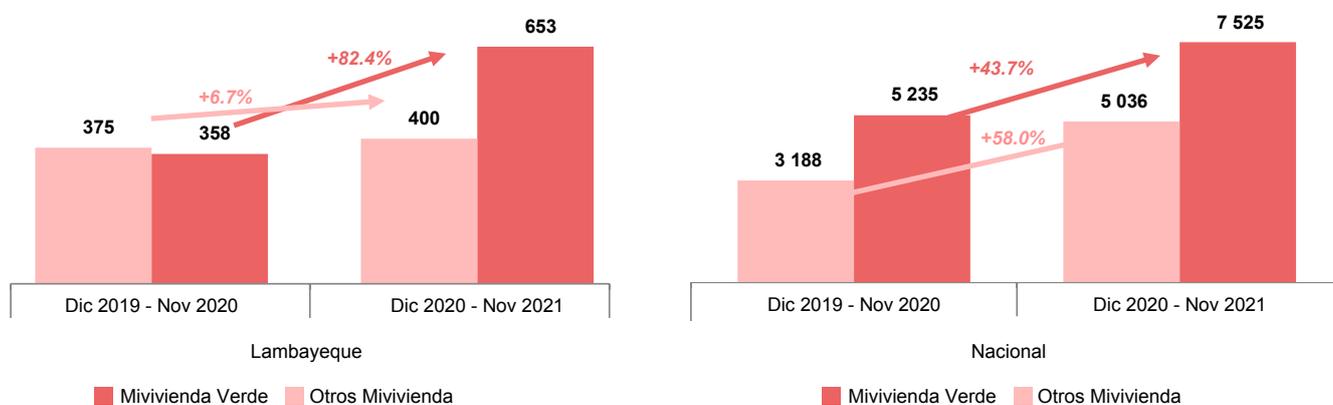


Fuente: Fondo Mivivienda

De otro lado, la región Lambayeque concentra el 5.6% de los 168,787 créditos desembolsados por el Fondo Mivivienda desde que esta entidad inició sus operaciones en 1999 hasta noviembre del 2021. Esta proporción se fue incrementando paulatinamente pasando de un promedio de 2.9% hasta el 2010 a

9.3% en el 2017 (**Figura 22**) disminuyendo ligeramente en los últimos tres años hasta 8.6% en el 2021. Este desempeño ha significado que en el último quinquenio en promedio la quinta parte de desembolsos fuera de Lima Metropolitana (regiones del interior) se han dirigido a Lambayeque.

**Figura 22. DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS MIVIVIENDA, SEGÚN PRODUCTO DICIEMBRE 2020 – NOVIEMBRE 2021 (EN NÚMERO DE CRÉDITOS)**



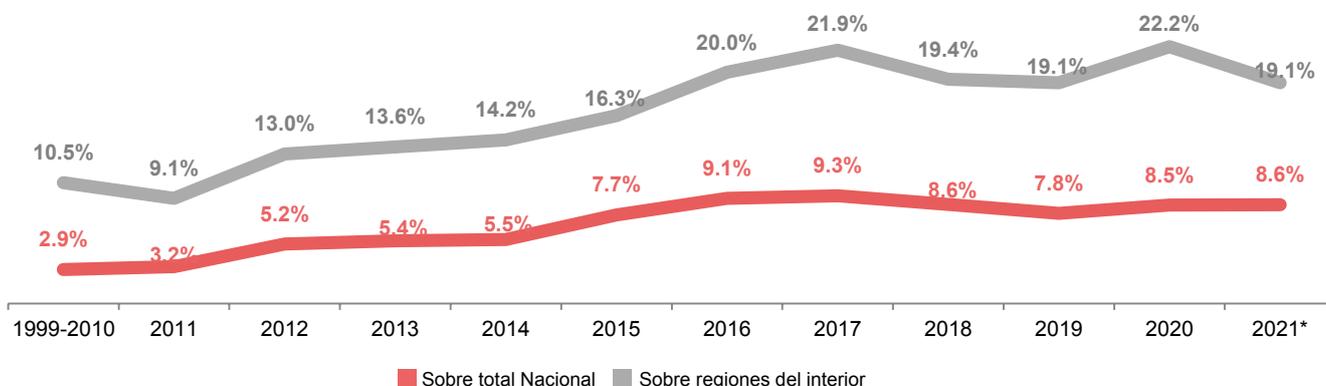
Fuente: Fondo Mivivienda

El importante desempeño de Lambayeque en la colocación de desembolsos Mivivienda fuera de Lima, le ha permitido colocarse en el 2021 en el segundo lugar de regiones con más participación de estos productos, posición el liderazgo que ya se había alcanzado los años 2017, 2018 y 2020. En los años 2016, 2019 y 2021 solo fue superado por Ica.

Asimismo, la participación de los bancos en el desembolso de créditos hipotecarios del Fondo Mivivienda en la región de

Lambayeque se fue reduciendo de forma consistente hasta el 2019 para luego recuperar terreno los últimos dos años. En los primeros doce años de operación del Fondo, el 88.6% de los préstamos fueron entregados por estas entidades. En el 2012, esta proporción alcanzó su máximo histórico (99%), para el año 2019 llegó al 64.3% como se aprecia en la **Figura 23**. Este año 2021 la participación de los bancos alcanzó su segundo máximo histórico de 92.2% y superando este indicador a nivel nacional (72.3%) como se ha dado históricamente, salvo los años 2011 y 2019.

**Figura 23. PARTICIPACION DE LA REGIÓN LAMBAYEQUE EN EL TOTAL DE DESEMBOLSOS DE PRODUCTOS MIVIVIENDA 1999 - 2021**

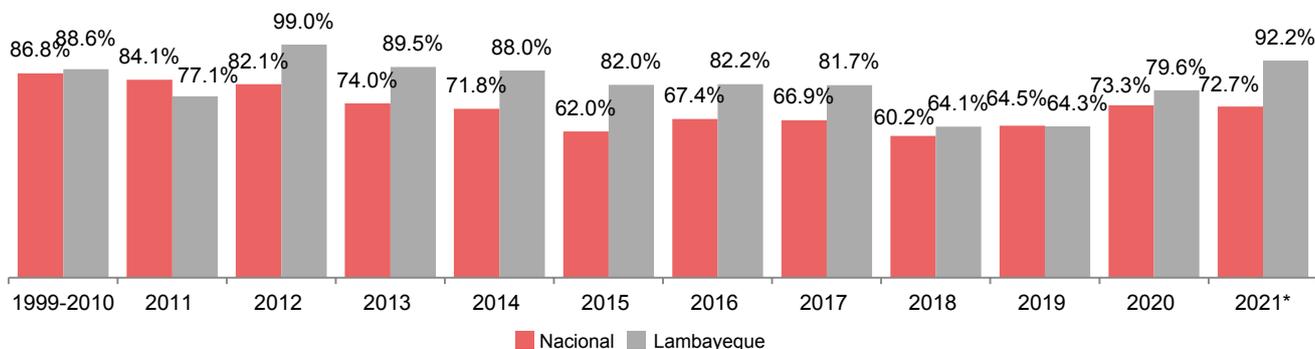


Fuente: Fondo Mivivienda

En cuanto al programa Techo Propio, cabe indicar que desde el año 2003 hasta noviembre del 2021 se entregó en la región Lambayeque un total acumulado de 26,201 bonos familiares habitacionales (BFH) que representa apenas 5.8% del total nacional en el mismo periodo (450,949 BFH), sin considerar aquellos que se asignan en el marco del Plan de Reconstrucción con Cambios. Al analizar la evolución anual

(Figura 24) puede apreciarse un crecimiento hasta llegar al pico de 2,908 del 2015 para luego caer hasta 1,035 BFH otorgados en el 2018. En el siguiente bienio se retoma el comportamiento creciente alcanzando finalmente el pico en el 2020 con el desembolso de 4,090 Bonos Familiares Habitacionales (BFH) volver a caer a 3,694 bonos (hasta noviembre 2021).

**Figura 24. NIVEL DE DESEMBOLSO DE CRÉDITOS MIVIVIENDA A TRAVES DE BANCOS (1999-2021)**

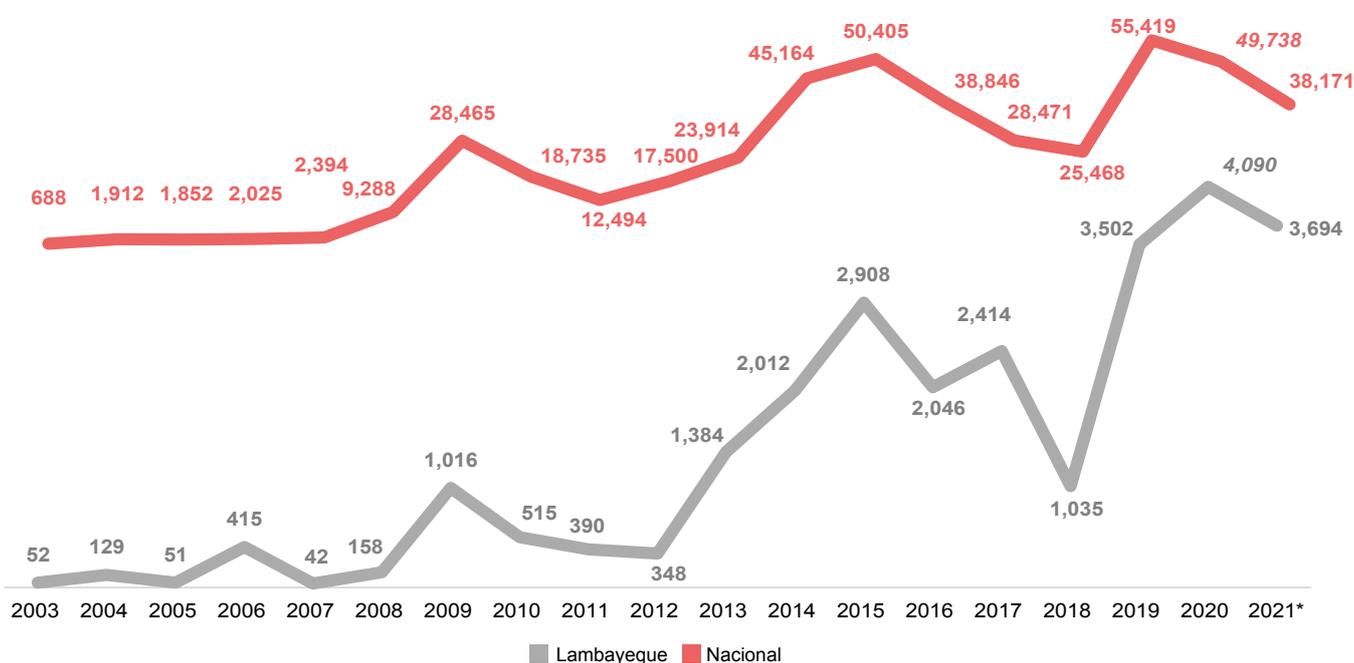


Fuente: Fondo Mivivienda

Se debe destacar que el récord alcanzado el 2020 significó un aumento de 17% con respecto al 2019. Esto a pesar de coyuntura de la pandemia que significó no lograr colocar bono alguno durante los meses de abril y mayo, pero obteniendo una importante recuperación en el último cuatrimestre donde se colocaron el 65% del total de desembolsos del año. Igualmente, debido a que no se dotaron de recursos al Fondo en setiembre 2021, por una increíble descoordinación burocrática, el año 2021 reflejó una nueva caída (-9.7%) respecto al 2020. Al analizar la evolución histórica del otorgamiento de los BFH en Lambayeque

desde la creación del programa Techo Propio hasta marzo del 2021, se descubre que la modalidad de construcción en sitio propio acumula el 77.7% del total de bonos desembolsados, alcanzando un pico de 3 276 subsidios otorgados en el año 2020, representando una subida de 27% con respecto al año anterior (**Figura 25**). Mientras que en el 2021 los bonos de Techo Propio se habría contraído -39.8% representando una participación del 53.4%. En la modalidad de adquisición de vivienda nueva se concentró el 46.6% de desembolsos de BFH, y habría registrado un crecimiento del 111.7% respecto al 2020.

**Figura 25. BONOS FAMILIARES HABITACIONALES POR MODALIDAD (2003-2021)**

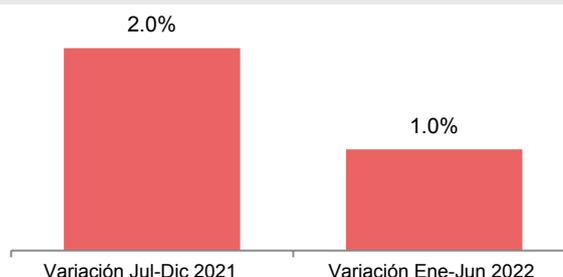


Fuente: Fondo Mivivienda / \*enero – noviembre 2021

En cuanto a los precios de las viviendas en oferta el Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Lambayeque arroja que tuvieron un ligero incremento (2%) en el periodo de julio-diciembre 2021 (**Figura 26**). Para el semestre siguiente, enero-junio 2022, se estima que los precios de las viviendas aumentarían en 1.0%, lo que implicaría que entre julio del 2021 y junio del 2021 los precios se incrementarían en 3.2%.

Al comparar estas cifras con las que se recolectaron en la encuesta efectuada por CAPECO a escala nacional, se verifica que la subida de precios para el periodo anual antes referido llegaría a 4.9% en todo el país.

**Figura 26. VARIACIÓN REAL DE PRECIOS DE VIVIENDAS EN LAMBAYEQUE ENTRE JULIO Y DICIEMBRE 2021 Y VARIACIÓN ESPERADA ENTRE ENERO Y JUNIO 2022 (en soles)**



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

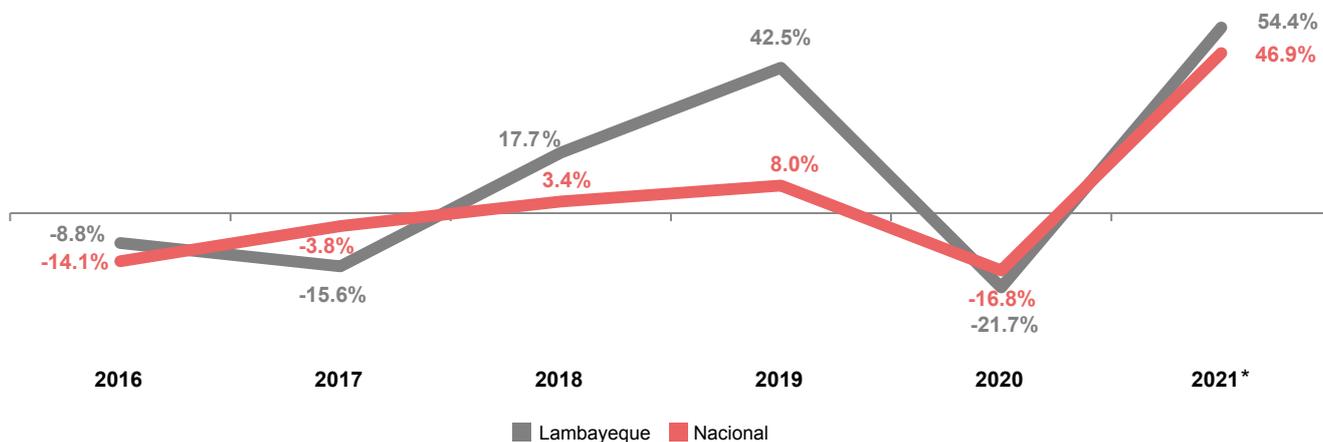
## V. Empleo

De acuerdo con la información que mensualmente publica el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo con base a las Planillas electrónicas, en el 2021 la población empleada en el sector privado en la región Lambayeque habría registrado una recuperación de 25.8% (**Figura 27**). En comparación con las tasas que se presentaron en la actividad constructora a nivel regional el crecimiento anual habría sido del 54.4% el

cual es significativamente mayor a la estimación del crecimiento de la construcción a nivel nacional (46.9%).

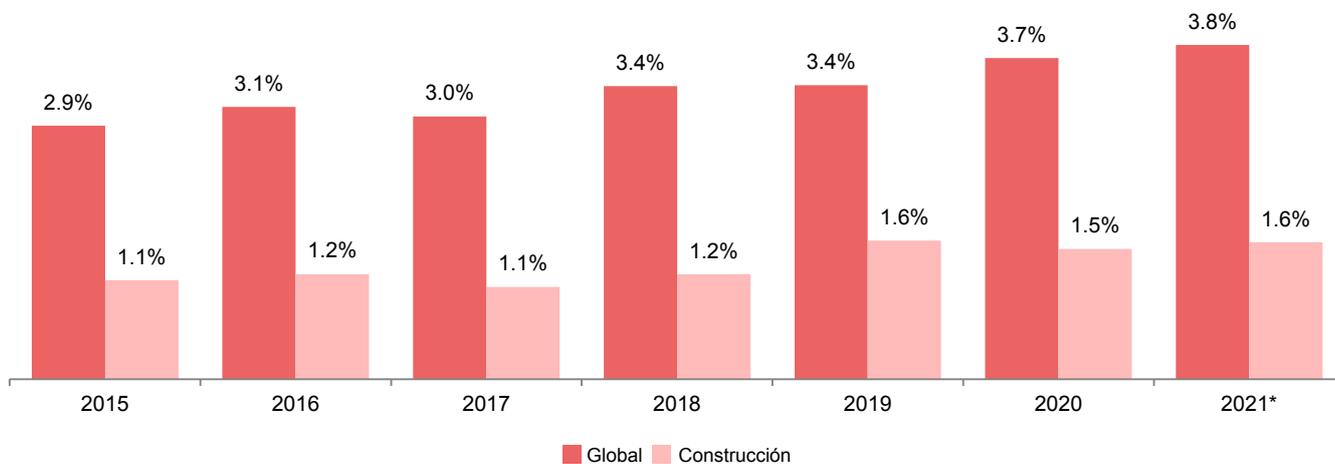
Respecto a la participación que contribuye la región Lambayeque al empleo global y del sector construcción (**Figura 28**), este fluctúa entre 2.9% y 3.8% a nivel global, mientras que a nivel de la actividad constructora registró valores entre 1.1% y 1.6%,

**Figura 27. EVOLUCION DEL EMPLEO EN SECTOR CONSTRUCCION, REGION LAMBAYEQUE Y TOTAL NACIONAL (EVOLUCIÓN ANUAL PORCENTUAL)**



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

**Figura 28. PARTICIPACIÓN DE LA REGION LAMBAYEQUE EN EL EMPLEO GENERADO A NIVEL Y TOTAL NACIONAL (EVOLUCIÓN DE CUOTA PORCENTUAL)**



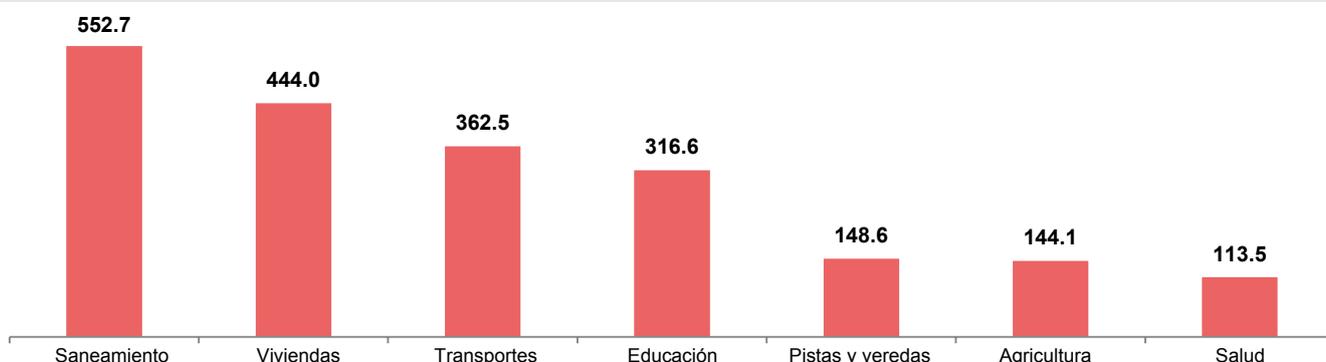
Fuente: Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo - Planilla electrónica

## VI. Reconstrucción con cambios

De acuerdo con información de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambio, plasmada en el Plan Integral de Reconstrucción con Cambios, la inversión necesaria para la recuperación de la infraestructura afectado por el Fenómeno El Niño Costero del 2017 en la región Lambayeque, asciende

a un poco más de 2 000 millones de soles. Tal como se aprecia en la **Figura 29**, esta inversión se concentra en los sectores de Saneamiento (26.5%), Vivienda (21.3%), Transportes (17.4%) y Educación (15.2%).

**FIGURA 29. INVERSIÓN REQUERIDA EN LAMBAYEQUE PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS DE INFRAESTRUCTURA AFECTADA (millones de soles)**

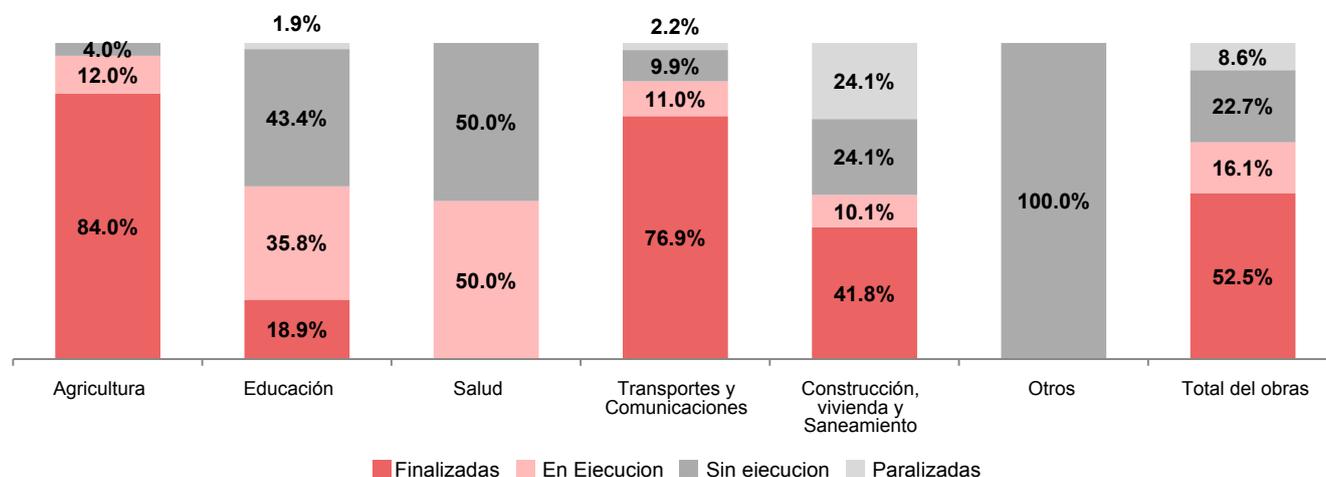


Fuente: Autoridad para la Reconstrucción con Cambios.

Al corte de mayo del presente, el Sistema de Información de Obras Públicas (Infobras), tiene registrado un total de 255 obras en la región Lambayeque en el marco del Plan de Reconstrucción con Cambios, de las cuales el 91 son de Transportes y Comunicaciones, 79 de Vivienda, Construc-

ción y Saneamiento, 53 de Educación, 25 de Agricultura y 2 de Salud. Un poco más de la mitad (52.5%) de estas obras se encuentran totalmente ejecutadas (**Figura 30**) y con un mayor nivel de ejecución en Agricultura y Transportes y Comunicaciones

**FIGURA 30. SITUACION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS**

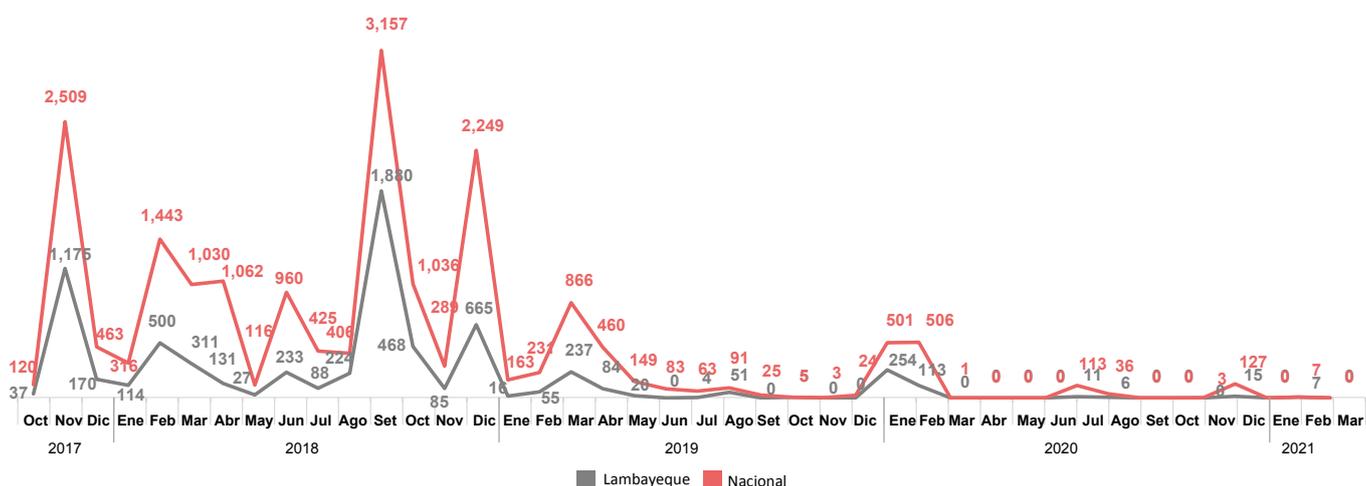


Fuente: Contraloría General de la Republica – Infobras al mayo 2021.

Particularmente en el programa de reconstrucción de viviendas en la zona afectada por el Fenómeno El Niño Costero del 2017, a marzo del 2021 se han desembolsa-

do en total 19 038 subsidios (**Figura 31**), de los cuales el 36.7% (6 986 subsidios) se ejecutaron en la región de Lambayeque.

**Figura 31. BONOS DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DESEMBOLSADOS OCTUBRE 2017 – MARZO 2021**

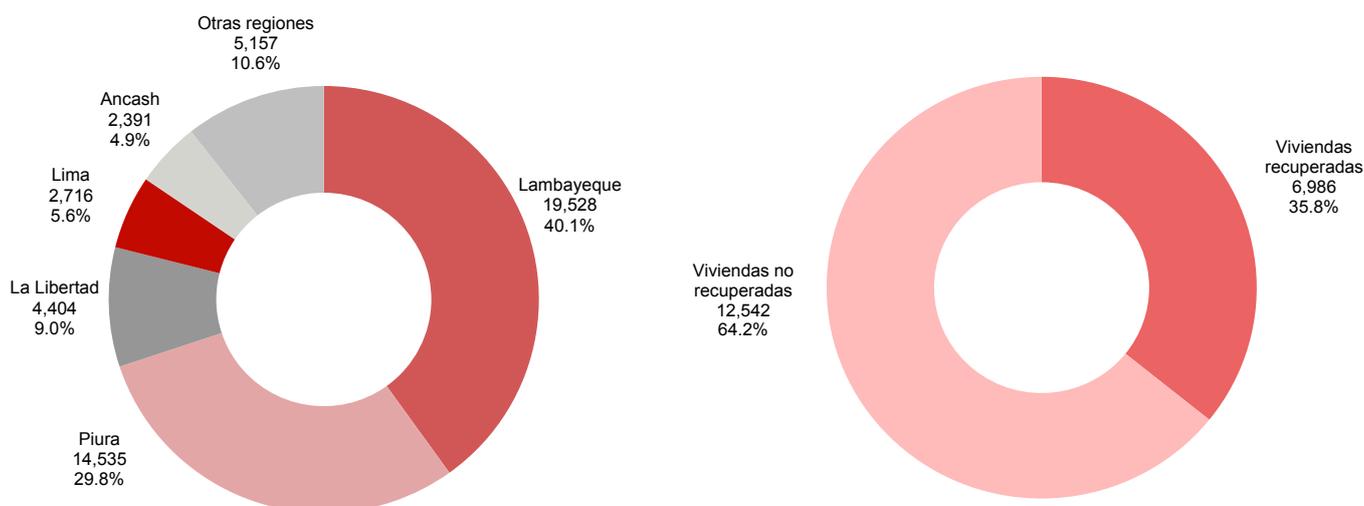


Fuente: Fondo Mivivienda

Del total de viviendas afectadas por el Fenómeno El Niño Costero del 2017, el 40.1% se encontraban en Lambayeque, siendo la región más afectada (**Figura 32**). Los bonos de reconstrucción de vivienda desembolsados hasta el momen-

to en esta región demuestran que solo se han podido recuperar el 35.8% de las viviendas afectadas, por debajo de La Libertad y Piura cuyo nivel de intervención es de 37.8% y 58.7% respectivamente.

**Figura 32. VIVIENDAS AFECTADAS A NIVEL NACIONAL Y VIVIENDAS RECUPERADAS REGION LAMBAYEQUE**



Fuente: Fondo Mivivienda

## VII. Conclusiones

En términos generales a la actividad constructora de la región Lambayeque ha tenido un rebote importante durante el año 2021, reflejado en el crecimiento del PBI del sector de 84.2% sacándole una diferencia de 20 puntos porcentuales al PBI sectorial a nivel nacional (65.4%). Es bastante obvio que este comportamiento de la construcción también apoyó la expansión del PBI regional de Lambayeque en 18.4% ubicándose así por encima del crecimiento del PBI nacional (17.5%).

El comportamiento de la actividad constructora regional se refleja en el despacho de cemento en la región Lambayeque, así según la Síntesis Regional elaborada por el BCRP, en el periodo enero-octubre de 2021, el indicador de despachos de cemento en la región se incrementó en 60.4% interanual, en un contexto de mayor dinamismo de la inversión pública (estima el BCRP que creció +79.3% en igual periodo), y reactivación de la construcción que el año previo fue afectada por la pandemia del COVID-19.

En sintonía con estas cifras, se debe destacar que en el sondeo de opinión recogido por CAPECO de las empresas del sector construcción que operan en Lambayeque tienen percepción negativa el sector al cierre del 2021 (contracción del 30.2%), en contraste manifiestan un gran optimismo para la actividad constructora del año 2022 (expansión del 32.3%).

Las empresas que trabajan en la región Lambayeque señalaron que los precios de materiales de construcción presentaron un incremento de 9.2% en el semestre julio-diciembre, mientras para el semestre siguiente, enero-junio 2022, se estima que los precios de los materiales aumentarán en 10.3%, de cumplirse estas previsiones, la inflación en el rubro materiales de construcción sería de 20.4% en el periodo anual que va de julio 2021 hasta junio 2022.

En el mercado de la vivienda social, el desembolso de créditos del Fondo Mivivienda en la Región Lambayeque habría alcanzado un nuevo récord histórico con más de 1,076 operaciones, reflejando una expansión del 50.7% respecto al 2020. Si bien la participación de la región Lambayeque en el número de créditos hipotecarios del fondo Mivivienda ha fluctuado el año 2021 entre 8.1% y 11.8% mientras el 2020 fue entre 5.4% y 12.3%, los promedios mensuales han sido

muy similares (8.1% y 8.2% respectivamente). Dentro de estos créditos destaca Mivivienda Verde que logró un pico de participación del 81.4% en julio del 2021; la expansión de este producto fue de 82.4%, notablemente superior al resto de productos que crecieron en 6.7% en los primeros once meses del 2021.

El importante desempeño de Lambayeque en la colocación de desembolsos Mivivienda fuera de Lima, le ha permitido colocarse en el 2021 en el segundo lugar de regiones con más participación de estos productos, posición el liderazgo que ya se había alcanzado los años 2017, 2018 y 2020. En los años 2016, 2019 y 2021 solo fue superado por Ica. Este año 2021 la participación de los bancos alcanzó su segundo máximo histórico de 92.2% y superando este indicador a nivel nacional (72.3%) como se ha dado históricamente, salvo los años 2011 y 2019.

En cuanto al programa Techo Propio, cabe indicar que desde el año 2003 hasta noviembre del 2021 se entregó en la región Lambayeque un total acumulado de 26,201 bonos familiares habitacionales (BFH) que representa apenas 5.8% del total nacional en el mismo periodo (450,949 BFH), sin considerar aquellos que se asignan en el marco del Plan de Reconstrucción con Cambios. La estadística del 2021, nos indica que los bonos de Techo Propio – Sitio propio se habría contraído -39.8% representando una participación del 53.4%. En la modalidad de adquisición de vivienda nueva se concentró el 46.6% de desembolsos de BFH, y habría registrado un crecimiento del 111.7% respecto al 2020.

Por otro lado, las empresas de la construcción que trabajaban en la región Lambayeque sondeadas manifestaron que la inversión que destinaron a nuevos proyectos durante el 2021 fue de solo 8.6% ; estas empresas esperan que la tendencia sea más favorable el 2022 con un incremento de 32.2%, proyección significativamente mayor que la de las empresas del sector a nivel nacional que esperan que su inversión en nuevos proyectos sea negativa en -2% para ese año.

De acuerdo al sondeo de expectativas efectuado en el panel de empresas del sector construcción que operan en Lambayeque, el 28.6% de las empresas entrevistadas considera que la vivienda informal ha sido uno de los principales rubros

de la construcción que presentó un mayor dinamismo en el año 2021, y esperan que para el 2022 eleve su importancia ganando un peso del 35.7%. seguido por la infraestructura pública con un 35.7%. y la infraestructura privada con un 21.4%.

En cuanto a los precios de las viviendas en oferta el Sondeo de Expectativas empresas sector construcción en Lambayeque arroja que tuvieron un ligero incremento (2%) en el periodo de julio-diciembre 2021. Para el semestre siguiente, enero-junio 2022, se estima que los precios de las viviendas aumentarían en 1.0%, lo que implicaría que entre julio del 2021 y junio del 2021 los precios se incrementarían en 3.2%. Al comparar estas cifras con las que se recolectaron en la encuesta efectuada por CAPECO a escala nacional, se verifica que la subida de precios para el periodo anual antes referido llegaría a 4.9% en todo el país.

Sobre la inversión pública en la región Lambayeque en el 2021, el nivel de ejecución fue de 66.4% cifra ligeramente superior al del país, pero es necesario señalar que esta ineficiencia en la ejecución (se dejó de invertir S/ 630MM) no puede atribuirse exclusiva ni principalmente a la crisis sanitaria, dado que desde el 2017 en que la ejecución presupuestal en la región fue mayor a la nacional, se ha venido produciendo una caída sistemática de este indicador, llegando en el año 2020 al 58.4% cuando a nivel nacional fue de 61.7%, diferencia que resulta ser menor a la alcanzada los dos años previos. Con estas cifras, se estima que la ejecución presupuestal en inversión pública del 2021 en Lambayeque habría aumentado en 40.69% en relación con la cifra obtenida en el 2020, hecho que se explicaría principalmente gracias al crecimiento que se produjo en los niveles de inversión en municipalidades +77.0%, el gobierno regional que creció en +23.8% y el gobierno nacional con un incremento de inversión en +30.7% respecto al año anterior.

De forma independiente a los resultados de la actividad que se puedan lograr al cierre de este año 2022, 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 Lambayeque.** Una meta razonable es asegurar que Lambayeque concentre, a nivel nacional, no menos del 10% del total de créditos Mivivienda y de Bonos Techo Propio que otorgue anualmente el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

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.

c) **Establecer un modelo de planificación urbana y de gestión inmobiliaria para el desarrollo de cada una de las 3 provincias de Lambayeque (Chiclayo, Lambayeque y Ferreñafe).** Siendo para ello indispensable 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 nuevos proyectos.

Cuando menos, este órgano administrativo debe tener la misma relevancia estratégica y administrativa que la que tiene a su cargo el componente de infraestructura de irrigación y generación eléctrica. 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 desarrolladores 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 (SEDALAM y ENSA) y alguna entidad multilateral que aporte know-how 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. 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-privados, lo que garantiza la continuidad de los procesos inmobiliarios y un uso más eficiente de dichos recursos. Sería muy importante que una entidad multilateral participe con 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 norte, promueven el desarrollo de pecuario y de agro exportación, que a su vez requerirán un gran número de trabajadores agrícolas, 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.

**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 idonei-

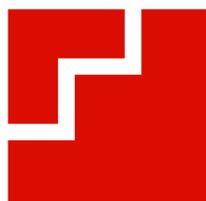
dad para desempeñar las responsabilidades propias de esta función. Será necesario suscribir acuerdos para la delegación de funciones públicas con los colegios.

- 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.

**e) Implementar mecanismos de relacionamiento con las comunidades para lograr su adhesión a los proyectos 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.

En este contexto, resulta indispensable que el componente de desarrollo territorial debe ser 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 proyecto de infraestructura (o de la actividad productiva) 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.



**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](http://www.capeco.org/iec)

**IEC**

Informe  
Económico de la  
Construcción