

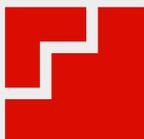


Informe Económico  
de la Construcción  
Febrero 2022  
Edición especial



# Sin resolver la crisis política, la construcción caerá en 2022





**El Informe Económico de la Construcción - IEC** es una publicación de la Cámara Peruana de la Construcción, que busca brindar información para contribuir con el debate técnico y económico del sector construcción en el Perú.

Se permite su reproducción total o parcial siempre que se cite expresamente la fuente.

Puede acceder al IEC en <https://www.capeco.org/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 Marin  
**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  
Luis Cachay Huamán Eco. MEd. FRM CIA  
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**

Desde el Morro Solar - Chorrillos.

**Fotografía:** Jackie Cabanillas M. / Construcción y Vivienda - Noticias

#### **FECHA DE PUBLICACIÓN**

Febrero 2022



**Informe  
Económico de la  
Construcción  
N° 50  
Febrero 2022**

## Índice

<b>Presentación</b>	<b>4</b>
<b>Expectativas</b>	
<b>En un entorno inestable, nivel de operaciones de empresas de la construcción caería 1.8% en 2022</b>	<b>6</b>
- Nivel de operación en las empresas de construcción	6
- Indicadores del subsector infraestructura	11
- Indicadores del subsector inmobiliario	11
- Indicadores sobre el subsector de provisión de materiales y servicios de construcción	15
- Conclusiones	18
<b>Indicadores</b>	
<b>Se deterioran perspectivas para la construcción en 2022 por agudización de crisis política</b>	<b>20</b>
- Producción Sectorial	20
- Precios de Construcción	24
- Inversión pública y privada	25
- Vivienda	29
- Oficinas y locales comerciales	39
- Empleo	41
- Inversión Minera	43
- Conclusiones y recomendaciones	45
<b>Formalización</b>	
<b>Formalización laboral e innovación en la actividad constructora</b>	<b>56</b>
- Negociación colectiva en construcción civil	56
- El valor del diálogo abierto y productivo	59
- La informalidad laboral en construcción	63
- La certificación de competencias y los registros	65
- La innovación y la investigación en la construcción	67
- Conclusión	68

# Presentación

Cuando en setiembre del 2014, apareció el primer número del Informe Económico de la Construcción – IEC, la presentación de esa edición empezaba señalando que en los años previos “nuestro país ha(bía) venido creciendo de manera sostenida, lo que lo ha llevado a ser reconocido como una de las economías de mayor proyección de esta parte del continente. En este progreso, la construcción viene cumpliendo una importante participación aportando en inversión, puestos de trabajo y valor agregado”.

Hoy que este informe llega a su quincuagésima edición, la situación y las perspectivas de la economía nacional, y de la actividad constructora en particular, no parecen tan halagüeñas como se comprueba leyendo los diferentes artículos de esta publicación. Hace ocho años todavía mantenía plena vigencia la apuesta por un desarrollo a partir de cuerdas separadas, que hacía referencia a que el Perú podía tener grandes logros económicos y sociales, a pesar de nuestra notoria debilidad política e institucional.

La experiencia ha demostrado palmariamente que esa presunción era totalmente equivocada y que, más bien, la política y la economía de un país se retroalimentan, tanto para fortalecerse como para deteriorarse. “Tanto mercado como sea posible y tanto Estado como sea necesario”, afirmaba Willy Brandt, el brillante líder socialdemócrata alemán. Si quienes toman decisiones económicas y políticas relevantes, ignoran esta interdependencia, las consecuencias en el mediano y largo plazo suelen ser lamentables para un país y para sus ciudadanos.

En concordancia con esta visión, a lo largo de estas cincuenta ediciones, el IEC ha procurado ofrecer información veraz, análisis consistente y propuestas realistas para impulsar la modernización de la actividad constructora, pero en el marco de un proceso de fortalecimiento de la institucionalidad democrática, del consenso social y de una economía productiva, innovadora y diversificada.

Las páginas del medio centenar de reportes del IEC que han visto la luz desde el 2014, han servido para que CAPE-

CO exponga su visión sobre una construcción responsable y acerca del rol clave que corresponde desempeñar a esta actividad en la estrategia que el país debe procurarse para alcanzar el desarrollo sostenible.

No ha sido fácil para CAPECO perseverar en este esfuerzo pero, a pesar de todas las dificultades padecidas, el IEC ha logrado llegar a este hito simbólico gracias al liderazgo de sus diferentes Consejos Directivos, al compromiso de sus colaboradores, al respaldo de sus asociados y a la fidelidad de quienes, mes a mes, han acudido a este informe en búsqueda de respuestas a sus inquietudes sobre la construcción, la economía, el desarrollo social y las políticas públicas.

En estos momentos demandantes para nuestro país y para el mundo, estas páginas seguirán alojando reflexiones e ideas para contribuir – desde el sector construcción – a hacer viable “la promesa de la vida peruana” a la que aludía Jorge Basadre quien, en uno de sus más difundidos ensayos, refiriéndose a la mejor forma de reducir la desigualdad y mejorar las condiciones de vida de los peruanos carenciados, decía que “nuestro problema no es solo de reparto, es también de aumento”. El reto de la hora presente es tratar de convertir ese doble problema en una oportunidad.

Ing. Guido Valdivia Rodríguez  
EDITOR GENERAL

A photograph of construction workers on a rebar grid, overlaid with a red tint. The workers are wearing hard hats and safety harnesses. One worker in the foreground is using a tool to work on the rebar. The background shows a dense network of vertical and horizontal rebar columns. The word "Expectativas" is written in white text in the lower right quadrant.

**Expectativas**

Precios de materiales y de viviendas seguirán al alza en próximos seis meses

# En un entorno inestable, nivel de operaciones de empresas de la construcción caería 1.8% en 2022

La 50a edición del Informe Económico de la Construcción - IEC de CAPECO incluye el presente reporte de expectativas que analiza los principales hallazgos y conclusiones de la encuesta que se efectúa bimestralmente en un panel de promotoras inmobiliarias, constructoras de infraestructura y proveedores de materiales y servicios de construcción. En

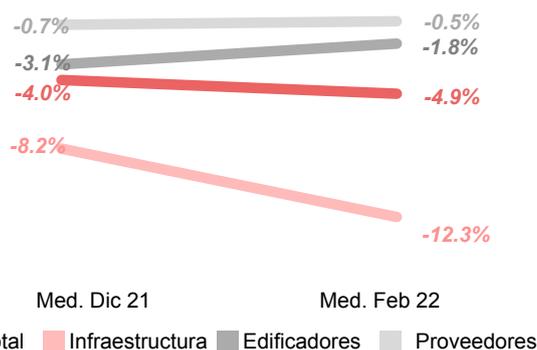
esta oportunidad, el trabajo de campo fue realizado entre el 07 y el 17 de febrero del 2022, por lo cual, entre otros puntos, registra lo sucedido sobre las operaciones de las empresas del sector construcción en los dos últimos meses del 2021 y las perspectivas sectoriales para el primer bimestre del 2022.

## I. Nivel de operación en las empresas de construcción

El desempeño de las operaciones de la actividad constructora disminuyó en 4.9% durante el sexto bimestre del 2021, respecto al mismo periodo del año previo (**Figura 1**). Este resultado es un poco más pesimista que el -4% que las mismas empresas sondeadas pensaban alcanzar en ese bimestre, como fue registrado en el IEC N°48 de diciembre del 2021, aunque el desempeño real diverge de la esperada en los tres segmentos que conforman el sector construcción. Así, aunque los proveedores de materiales manifestaron que sus actividades vieron decrecer levemente sus operaciones en 0.5% durante dicho periodo, esta tasa es similar de lo declarado previamente (-0.7%); en tanto que el desempeño de las empresas inmobiliarias disminuyó en 1.8%, cifra menos negativa a la expectativa proyectada en el bimestre anterior (-3.1%). Por su parte, los constructores de infraestructura experimentaron una caída de 12.3%, cifra que es 50% más crítica a la proyectada dos meses atrás (-8.2%).

Cuando se profundiza el análisis sobre la variación del ritmo de actividad de las empresas en el sexto bimestre del año anterior, se observan tendencias disímiles. Así, un 39% de aquellas señaló que sus operaciones no sufrieron variación, proporción que se elevó a 48% y 40% en los segmentos de obras de infraestructura y edificaciones (**Figura 2**). Mientras tanto, el 34% de entrevistados indicó que sus actividades se elevaron, habiéndose identificado una tendencia más pronunciada en el segmento de proveedores, en el que

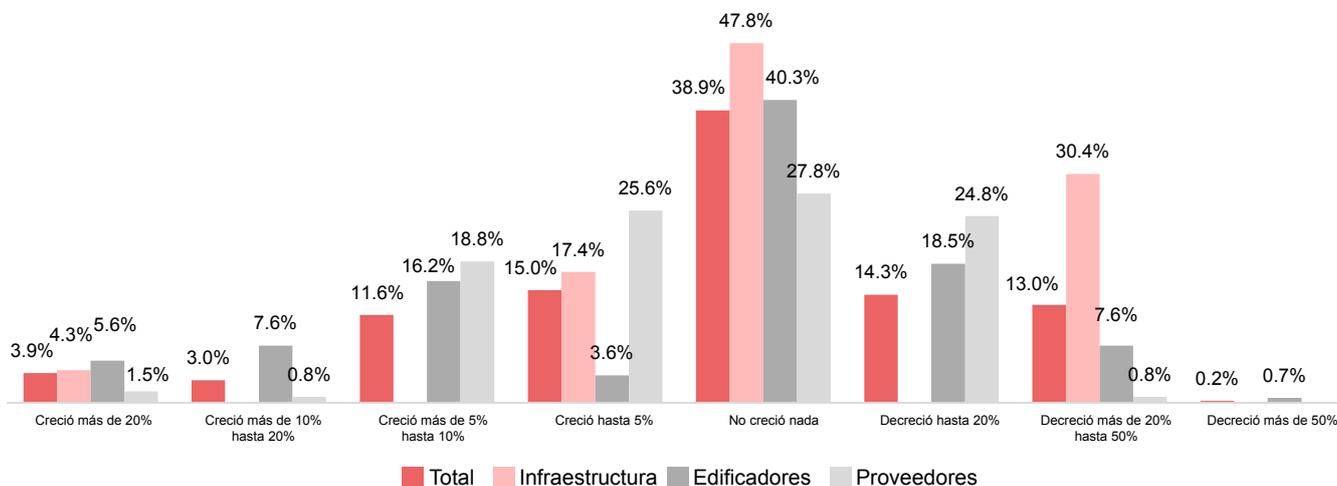
**Figura 1. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Sexto bimestre 2021 vs. Sexto bimestre 2020)**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

47% de empresarios consideró que su nivel de desempeño aumentó. Por último, el 28% de encuestados manifestó que sus operaciones se redujeron en el bimestre noviembre-diciembre, debiendo mencionarse que el 13% de ellos precisó que la disminución fue superior al 20%; entre los constructores de infraestructura, la proporción de empresas que vieron caer sus ventas alcanzó el 30%.

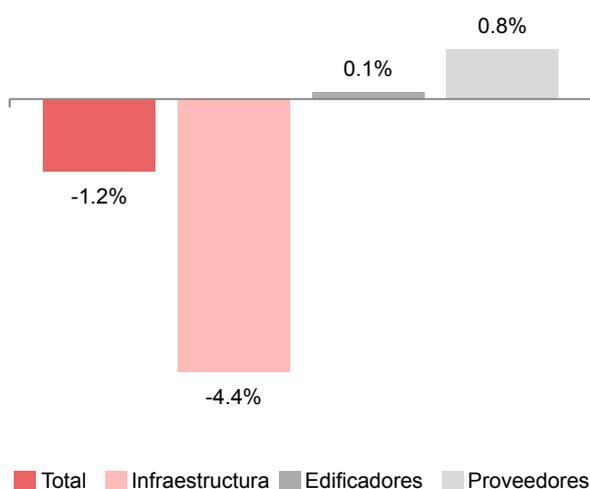
**Figura 2. RANGOS DE VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Sexto bimestre 2021 vs. Sexto bimestre 2020)**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Para el primer bimestre del 2022, las empresas que conforman los tres segmentos proyectan una caída de 1.2% en sus operaciones (**Figura 3**). Los constructores de infraestructura prevén un decrecimiento de -4.4%, a diferencia del desempeño menos pesimista previsto por los proveedores y los promotores inmobiliarios: 0.8% y 0.1%, respectivamente.

**Figura 3. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Primer bimestre 2022 vs. Primer bimestre 2021)**

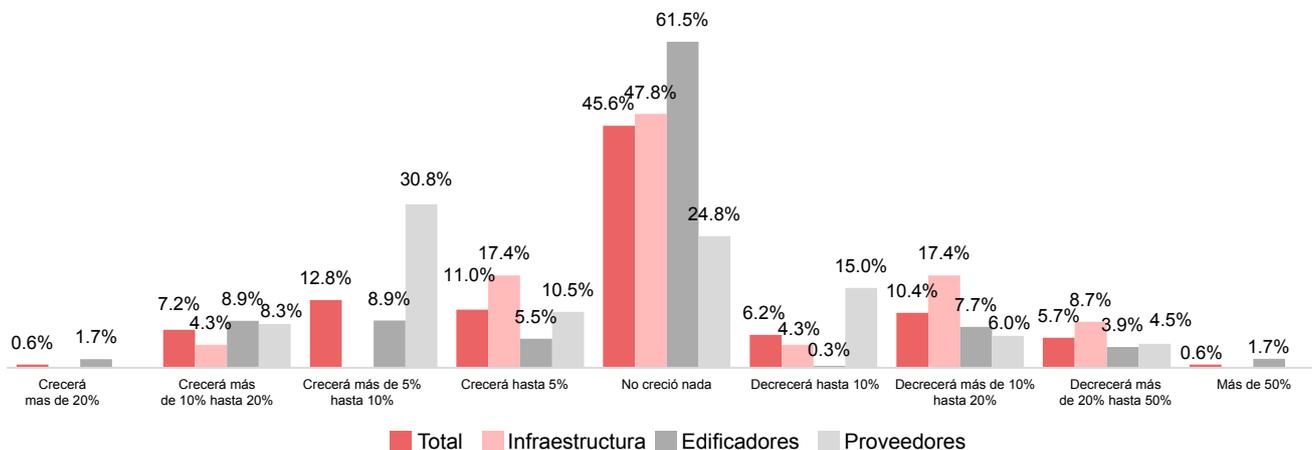


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

De otro lado, el 46% de las empresas considera que sus operaciones no sufrirán variación en el primer bimestre del presente año respecto a igual periodo del 2021; un 32% cree que crecerán, y un 22% estima que caerán (**Figura 4**). Entre los constructores de infraestructura, el 48% prevé que se va a mantener el nivel de operación, un 30% del segmento espera que se reduzca, mientras que un 22% que se eleve. Por su parte, la mitad de proveedores de materiales y servicios espera un aumento del nivel de sus actividades, en tanto que un 25% piensa que su nivel de actividad no variará, y una misma proporción estima que se contraerán. Por otro lado, el 61% de los promotores inmobiliarios proyecta un sostenimiento de sus operaciones, un 25% cree que se incrementarán y un 14% prevé un resultado negativo en enero-febrero del 2022.

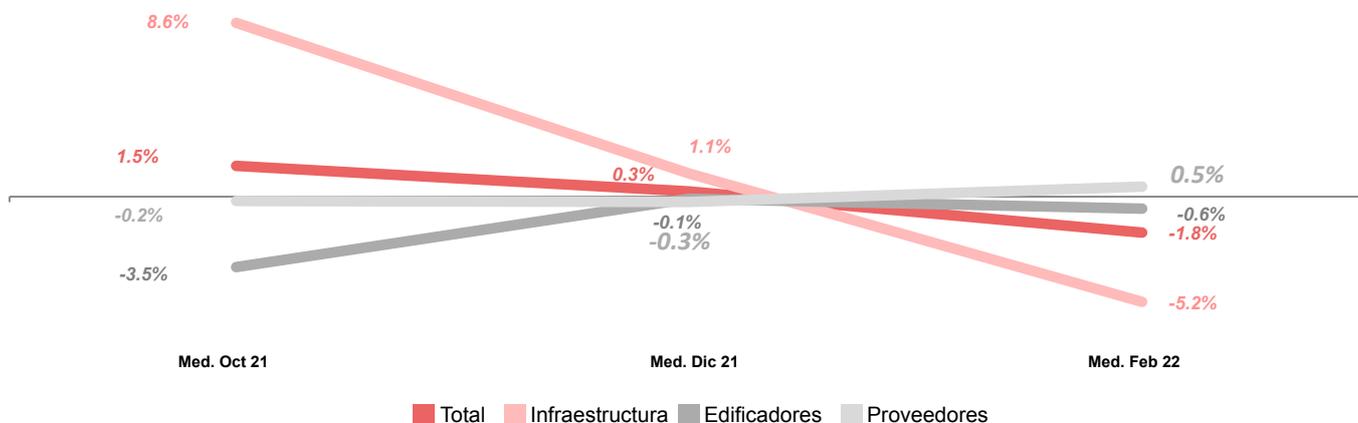
Analizando un periodo anual, las empresas encuestadas estiman un decrecimiento de 1.8% en su nivel de operaciones en el año actual respecto al 2021, lo que implica un leve deterioro respecto a las expectativas en las ediciones de octubre y diciembre del año previo: 1.5% y 0.3%, respectivamente (**Figura 5**). Los tres segmentos del sector esperan diversas tendencias en su desempeño: los constructores de infraestructura creen que sus actividades disminuirán en 5.2%, mostrando una caída sostenida en comparación a las perspectivas de las dos últimas mediciones: 8.6% y 1.1%. Los promotores inmobiliarios consideran que sus operaciones descenderían en 0.6%, muy similar a lo previsto en la encuesta IEC N°48 (-0.1%). Por su parte, los proveedores de materiales y servicios proyectan un ascenso de sus opera-

**Figura 4. PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN, POR RANGOS DE VARIACIÓN (Primer bimestre 2022 vs. Primer bimestre 2021)**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 5. EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL AÑO 2022, RESPECTO AL 2021**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

ciones en 0.5%, cifra algo más optimista que el -0.3% registrado en la encuesta anterior.

El 36% de empresas entrevistadas ha indicado que sus operaciones se mantendrían el 2022 en relación con el año anterior, cifra que no refleja la divergencia que se aprecia en cada segmento de la construcción: 52% en el segmento inmobiliario, 35% de los contratistas de infraestructura y 20% entre los proveedores afirman que sus actividades no sufrirán variación en su desempeño (Figura 6). De igual forma, un 36% de encuestados considera que su nivel de actividad

se incrementaría, percepción que se eleva a 53% entre los proveedores. Finalmente, el 28% de empresas coincidió en que sus operaciones disminuirían en el presente año (13% de ellos manifestó que la contracción será mayor a 20%).

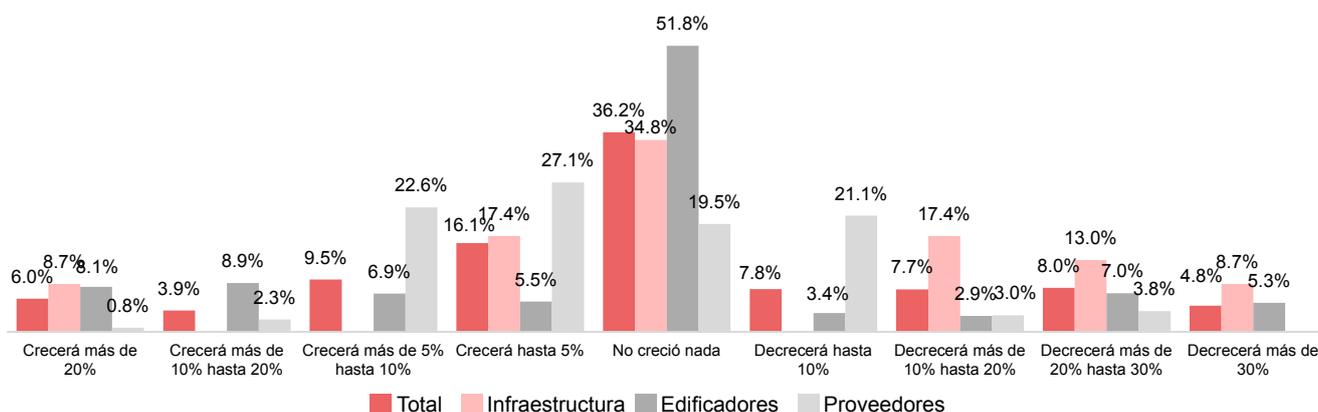
En otro aspecto, el 52% de las empresas entrevistadas considera que la infraestructura pública será el rubro de la construcción que presentará un mayor dinamismo en el 2022, difiriendo de la percepción expresada en la medición anterior, en que la vivienda informal ocupó el primer lugar con una proporción menor (43.2%). La vivienda informal al-

canza el segundo puesto como el segmento más dinámico del sector en el presente año (33.7%), dejando el liderazgo obtenido en el estudio efectuado en diciembre (**Figura 7**). Luego, con una mucho menor proporción (8.8%) se ubican otras edificaciones, lo que implica un incremento de 6 puntos porcentuales en comparación al reporte anterior. De otro lado, utilizando una escala ordinal del 1 al 6, se obtiene que el mejor desempeño para el presente año se presentaría en torno a la infraestructura pública, alcanzando un orden promedio de 2.02, superior al obtenido por este rubro en la medición precedente (2.21), seguido inmediatamente por la vivienda informal con una calificación promedio de 2.64, cifra

por debajo de la alcanzada en el estudio previo (2.20). La infraestructura privada y la vivienda formal (orden promedio de 3.56) alcanzaron el tercer puesto. Las asociaciones público-privadas no tendrán mucha relevancia durante este año, en opinión de las empresas de la construcción sondeadas.

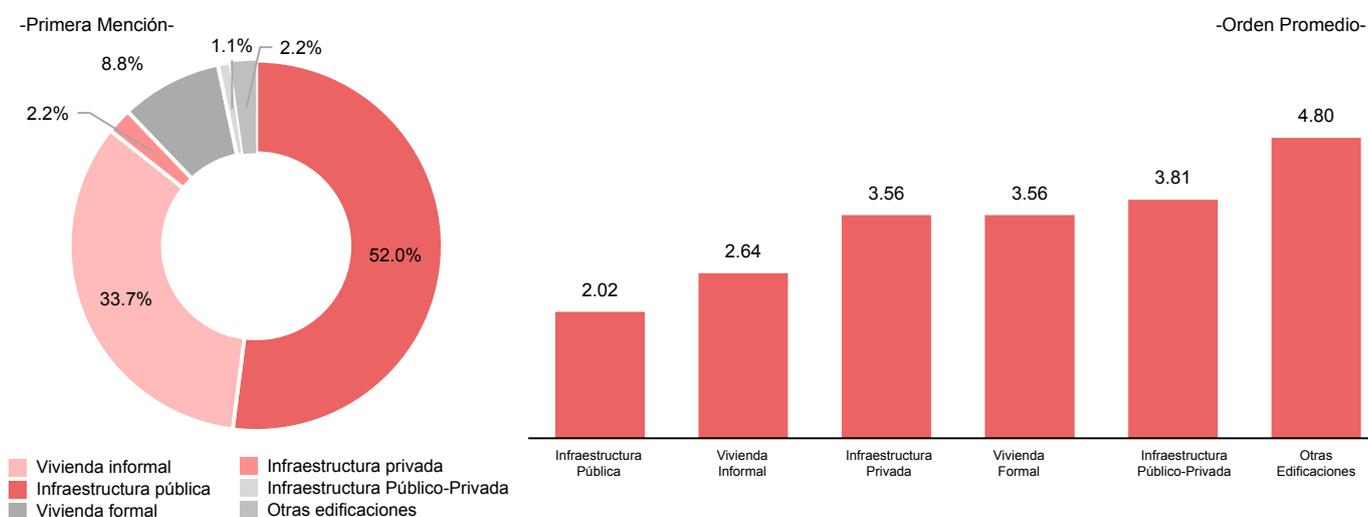
Por otro lado, las empresas entrevistadas indicaron que la inversión en nuevos proyectos durante el 2022 crecería en 0.4% respecto al año previo, cifra que mejoró la previsión recogida en la medición anterior (-2%). Como se aprecia en la **Figura 8**, se presentarían tendencias disímiles en los tres subsectores en que se divide la actividad constructora. En el

**Figura 6. PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN 2022 vs. 2021, POR RANGOS DE VARIACIÓN**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 7. PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL 2022, RESPECTO AL 2021**

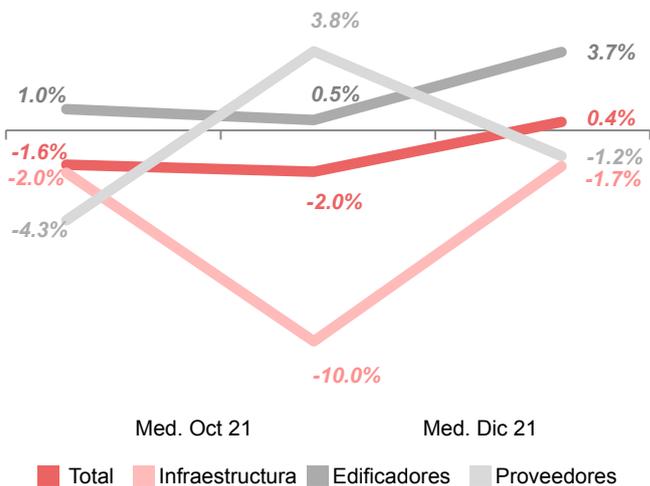


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

caso de las constructoras de infraestructura, el nivel de inversión presentaría un decrecimiento de 1.7%, disminuyendo la caída proyectada en el estudio de diciembre del 2021 (-10%). En la misma línea, los proveedores manifestaron que experimentarían una contracción de 1.2% en su nivel de inversión, 5 puntos porcentuales por debajo de lo esperado hace dos meses. En cambio, los promotores inmobiliarios mencionaron que su nivel de inversión en nuevos proyectos aumentaría en 3.7%, una expectativa más optimista que la anterior (0.5%).

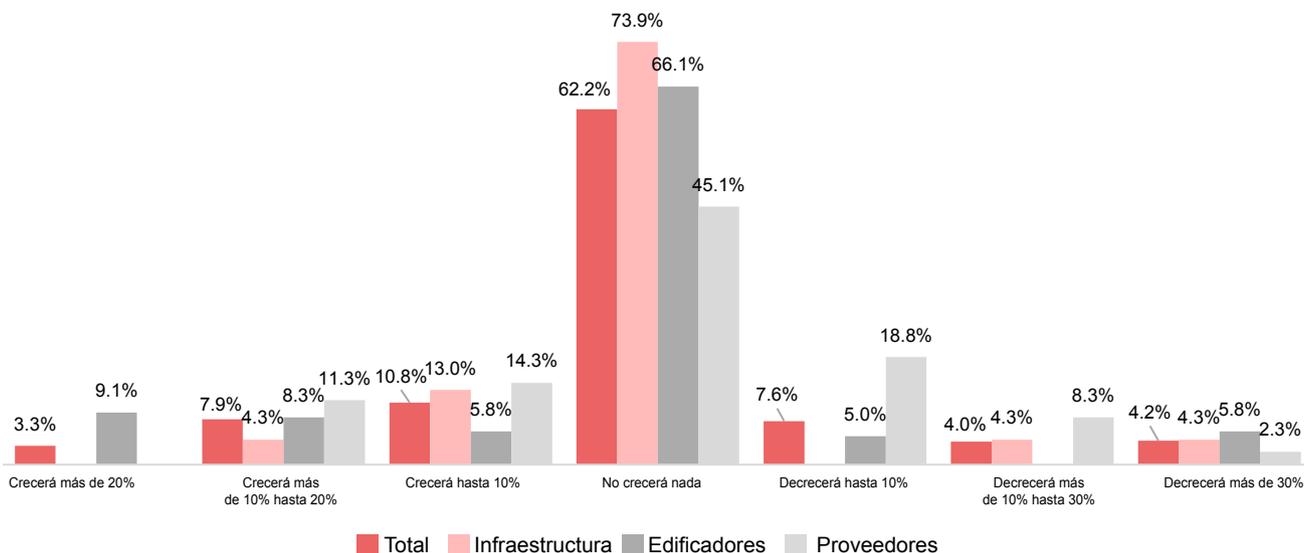
El 62% de empresas encuestadas ha declarado que su nivel de inversión en nuevos proyectos se mantendrá en el 2022 en comparación con el que se alcanzará este año, un 22% de consultados cree que se incrementará y un 16% afirma que se contraerá (**Figura 9**). Los segmentos de contratistas de obras de infraestructura e inmobiliario son los que presentan la mayor proporción de empresas que prevén que no habrá variación: 74% y 66%, respectivamente. Entre los proveedores, el 29% considera que su inversión nueva caerá el próximo año, de los cuales uno de cada diez estima que el decrecimiento será superior al 10%.

**Figura 8.** EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL AÑO 2022, RESPECTO AL 2021



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 9.** EXPECTATIVAS SOBRE EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL AÑO 2022, RESPECTO AL 2021, POR RANGOS DE VARIACIÓN



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

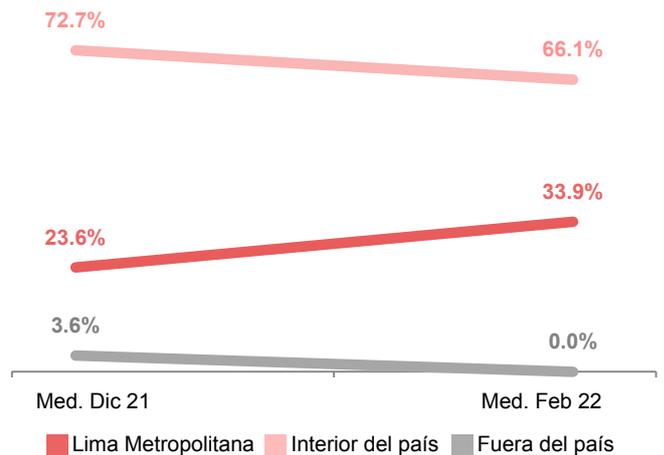
## II. Indicadores del subsector infraestructura

De acuerdo con lo manifestado por las empresas constructoras de infraestructura, el 66.1% de los ingresos que percibirían durante el 2022 provendrían de obras localizadas en el interior del país, contrayéndose en poco más de seis puntos porcentuales la estimación efectuada en la edición N°48 del IEC (**Figura 10**). Mientras que el 33.9% restante de los ingresos correspondería a proyectos situados en Lima Metropolitana, proporción que es 10 puntos porcentuales superior respecto a la encuesta previa.

## III. Indicadores del subsector inmobiliario

De acuerdo con los resultados de la presente investigación, el sub-segmento de vivienda no social concentró el 38.1% de las ventas de unidades habitacionales en el 2021, lo que significa una reducción de cinco puntos porcentuales respecto a la estimación efectuada hace dos meses, pero que, aun así, permitió mantener el liderazgo de este sub-segmento, mostrado desde la medición efectuada en agosto 2021 (**Figura 11**). La vivienda social vería ampliada su participación en una pequeña proporción, pero se anticipan tendencias divergentes en los tres productos que gestiona el Fondo Mivivienda. Por un lado, Mivivienda Verde elevó su participación respecto a la medición de diciembre, pasando de 29.5% a

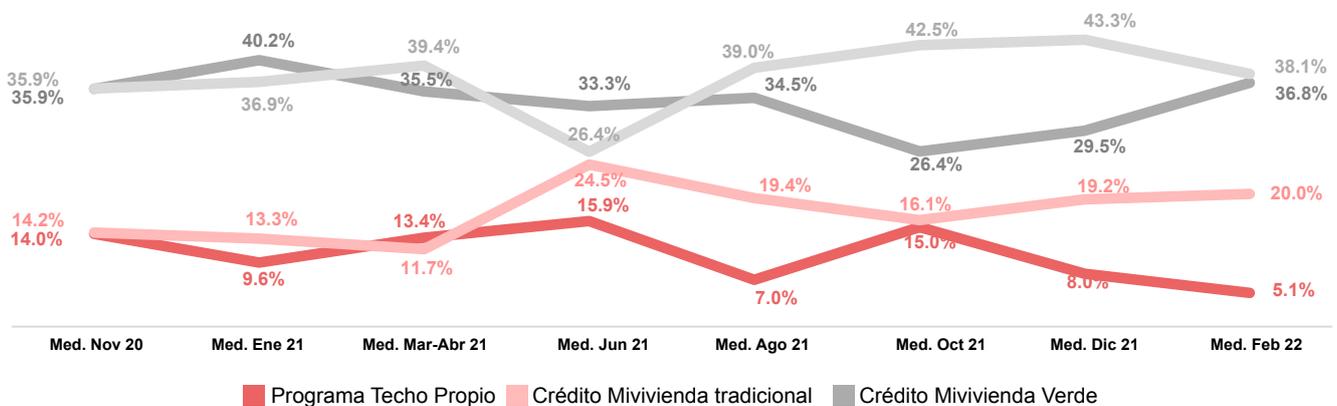
**Figura 10.** EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DE LAS CONSTRUCTORAS DE INFRAESTRUCTURA, POR ÁREA GEOGRÁFICA, EN EL 2022 RESPECTO AL 2021



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

36.8%. El Crédito Mivivienda Tradicional también subió un poco menos de un punto porcentual su participación, llegando a 20.0%, siendo superior a las que se estimó en las tres mediciones previas. Contrariamente, Techo Propio vio reducida sensiblemente su incidencia en la estructura de las ventas de vivienda, llegando a apenas 5.1%, cifra menor respecto a todas las estimaciones previas.

**Figura 11.** EVOLUCIÓN SOBRE LA DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS VENTAS DE UNIDADES DE VIVIENDA EN EL 2021, POR SEGMENTO



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

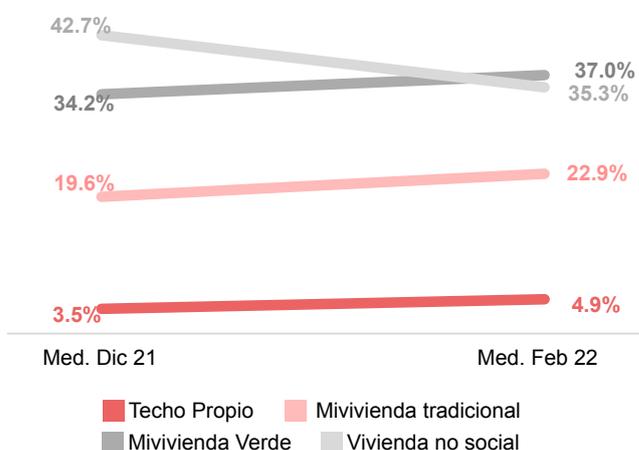
En el bimestre noviembre-diciembre del 2021, el número de unidades vendidas decreció 1.8% respecto a similar periodo del año previo, una cifra menos pesimista al -3.1% que se pronosticó en la anterior medición del IEC (**Figura 12**). Esta contracción se explica, principalmente, por la caída de 4.3% que sufrió la venta del sub-segmento Mivivienda Verde, tasa que superó la proyección efectuada dos meses atrás (-0.2%). Asimismo, la venta de viviendas no sociales experimentó un decrecimiento de 1.1, cifra menos crítica que la esperada caída de 10%. Por su parte, Techo Propio presentó una caída de 3.2%, que contrastó con el esperado aumento de 2.2%. En cambio, Mivivienda Tradicional presentó un mejor desempeño que el previsto en diciembre, pues creció levemente 0.6%, en lugar del -0.3% que se previó en el IEC N°48.

Revisando más en detalle el desempeño de la venta de viviendas en el último bimestre del año previo, se verifica que el 40% de las empresas inmobiliarias reconoció que la venta de unidades de vivienda no sufrió variación respecto a igual periodo del 2020, proporción que se elevó a 84% en el producto Techo Propio, a 48% en Mivivienda Verde y a 43% en Mivivienda Tradicional. Por su parte, un 33% de entrevistados indicó que el volumen vendido se elevó, cifra que se incrementó a 51% en el rango de Vivienda No Social, habiéndose detectado que una de cada cuatro inmobiliarias que trabajan en este sub-segmento vieron ampliadas sus ventas en más de 10% durante noviembre-diciembre respecto al mismo bimestre del 2020 (**Figura 13**). Finalmente, el 27% de empresas manifestó que las unidades vendidas se contrajeron en dicho periodo, determinándose que una de cada cinco de aquellas experimentó una baja de 10% o más en sus ventas.

Por otra parte, para el 2022, la estructura de ventas de unidades habitacionales es muy similar a la presentada el año anterior, con la diferencia que el subsegmento de Mivivienda Verde pasó a tener la participación mayoritaria (37%). Por su parte, el Crédito Mivivienda Tradicional también subió un poco más de tres puntos porcentuales su participación, llegando a 22.9% (**Figura 14**). Del mismo modo, Techo Propio vio crecida su incidencia en la estructura de las ventas de vivienda, llegando a 4.9%, cifra mayor a la mostrada en la encuesta anterior (3.5%). En cambio, el sub-segmento de vivienda no social redujo su participación a 35.3%, tasa inferior en siete puntos porcentuales respecto a la estimación de diciembre del 2021.

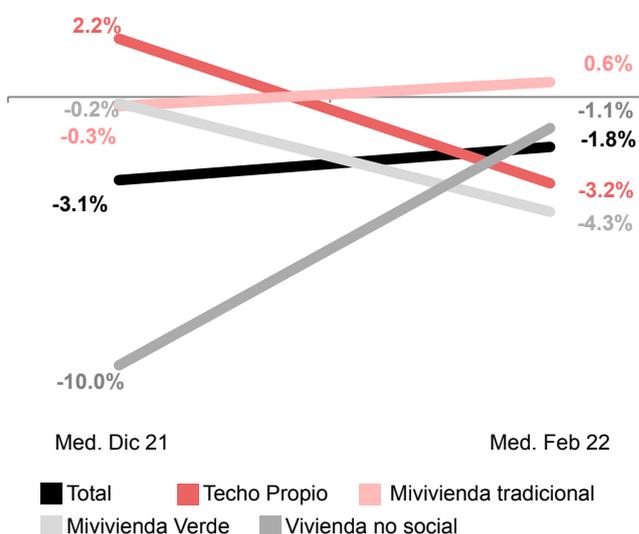
Para los meses de enero-febrero del 2022, se prevé que prácticamente no habría crecimiento en el nivel de ventas

**Figura 12.** SITUACIÓN REAL DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (Sexto bimestre 2021 vs. Sexto bimestre 2020)



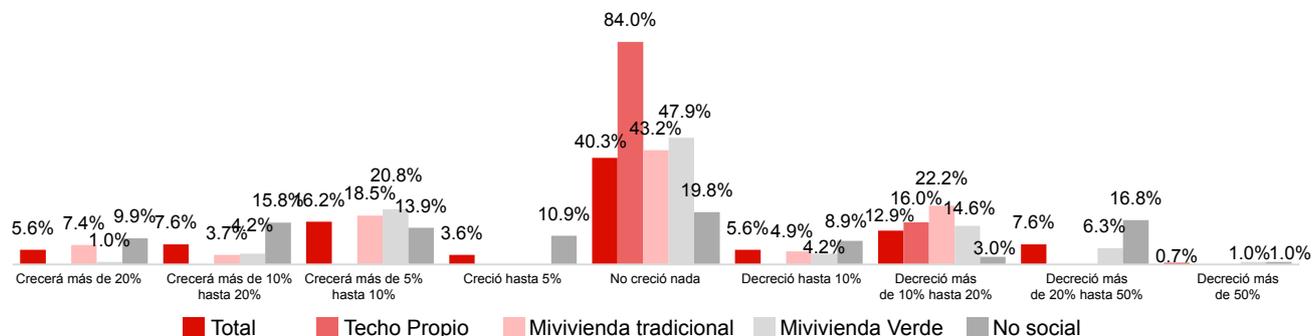
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 13.** RANGOS DE VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) POR SEGMENTO (Sexto bimestre 2021 vs. Sexto bimestre 2020)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 14. EVOLUCIÓN DE LAS PERSPECTIVAS SOBRE LA DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS VENTAS DE UNIDADES DE VIVIENDA EN EL 2022, POR SEGMENTO**

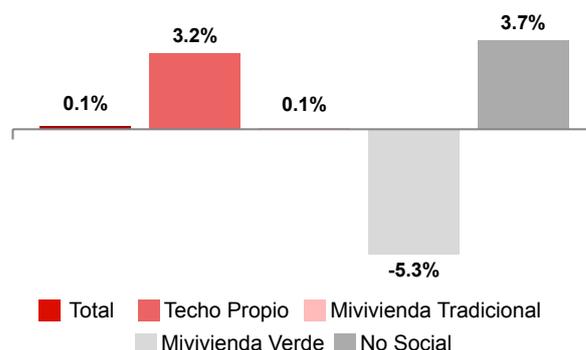


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

de unidades habitacionales. Como se aprecia en la **Figura 15**, se presentarían diversas tendencias de desempeño entre los sub segmentos: la vivienda no social y Techo Propio crecerían (3.7% y 3.2%, respectivamente), Mivivienda Verde que caería (-5.3%), mientras que en Mivivienda Tradicional prácticamente no se incrementaría (0.1%).

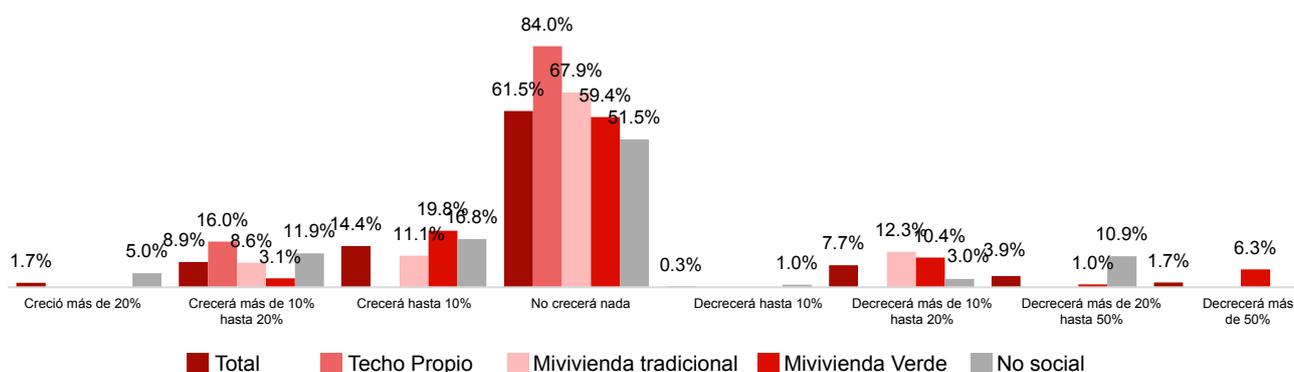
El 62% de las inmobiliarias que tomaron parte de esta última investigación opinó que la venta de unidades habitacionales se mantendría en el primer bimestre del 2022 en comparación con igual periodo del año pasado, proporción que sube a 84% en el caso de Techo Propio y a 68% en el de Mivivienda Tradicional (**Figura 16**). En cambio, el 25% de empresas espera que las ventas en unidades se eleven, siendo la vivienda no social el sub-segmento que presentaría una mayor proporción de empresas que prevé este comportamiento (34%).

**Figura 15. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (Primer bimestre 2022 vs. Primer bimestre 2021)**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 16. EXPECTATIVAS SOBRE EL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) POR SEGMENTO Y RANGOS DE VARIACIÓN (Primer bimestre 2022 vs. Primer bimestre 2021)**

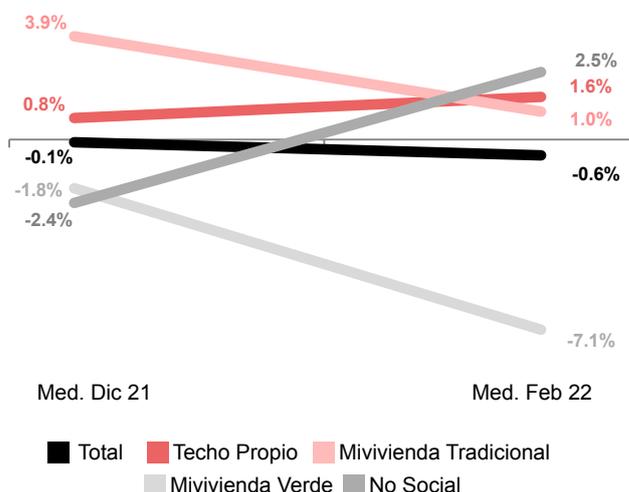


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Las empresas promotoras estiman una pequeña retracción de su nivel de venta de unidades de vivienda de 0.6% para el 2022 en relación al nivel obtenido el año pasado (**Figura 17**), cifra muy similar a lo previsto en la medición previa (-0.1%). Esta tendencia sería impulsada principalmente por el comportamiento pesimista en el sub-segmento Mivivienda Verde (-7.1%). Por el contrario, quienes trabajan en Techo Propio estiman un crecimiento de 1.6% (duplicando el aumento proyectado en el IEC 48); los que lo hacen con las viviendas no sociales prevén un incremento de ventas de 2.5% (cambiando la tendencia de -2.4% estimada en la medición de diciembre del 2021), y los que están en el sub-segmento de Mivivienda Tradicional esperan un aumento de su nivel de venta de unidades de vivienda de 1%.

Al profundizar en el análisis sobre las perspectivas en el nivel de ventas de unidades de vivienda para el presente año, se advierte que el 52% de las promotoras inmobiliarias entrevistadas prevé que no sufrirían variación alguna, proporción que se eleva a 68% entre quienes se encuentran en el sub-segmento Techo Propio, a 60% entre los de Mivivienda Tradicional y a 53% entre los de Mivivienda Verde (**Figura 18**). Asimismo, el 29% de inmobiliarias considera que sus volúmenes de venta se incrementarían, pero en el caso de la vivienda no social, esta previsión comprende a un número mayor de empresas (41%). Finalmente, el 19% de promotoras considera que sus ventas se reducirían.

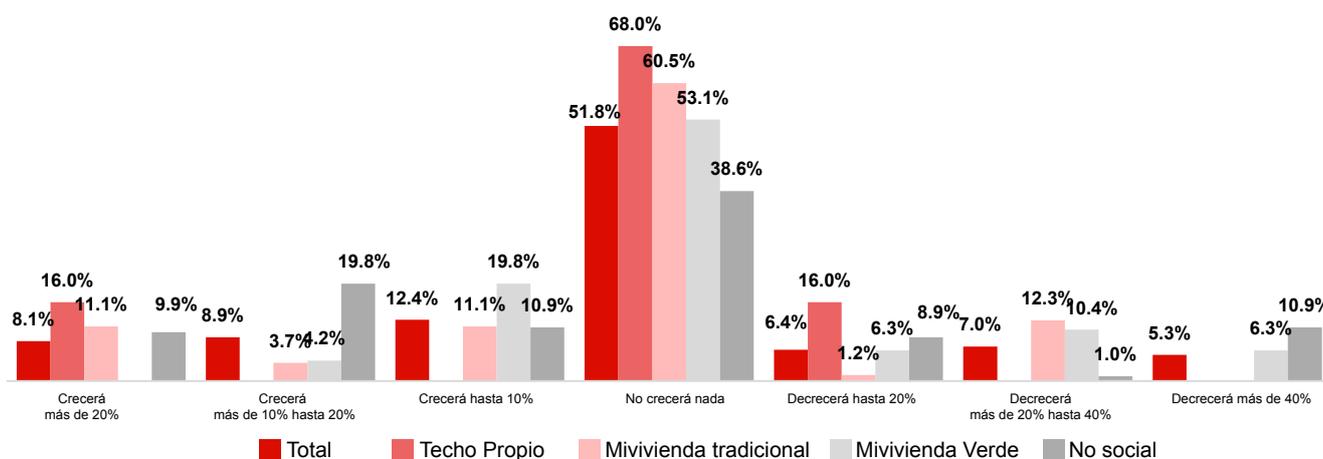
**Figura 17. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2022 RESPECTO AL AÑO 2021**



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Los precios de las viviendas en oferta presentaron un incremento de 3.3% en el semestre julio-diciembre 2021, resultado ligeramente menor al 3.9% que se calculó en la medición de agosto de 2021 (**Figura 19**). Por su parte, un 55% de las

**Figura 18. PERSPECTIVAS DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2022, RESPECTO AL 2021, POR RANGOS DE VARIACIÓN**

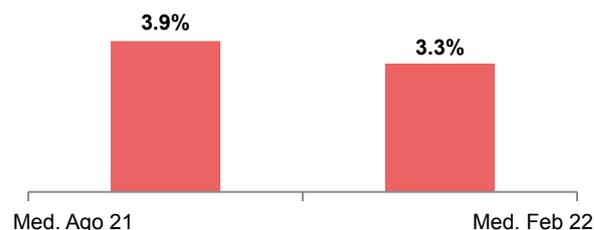


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

empresas inmobiliarias indicó que sus precios se elevarían entre 2.5% y 5%, mientras que un 25% considera que no sufrirían variación.

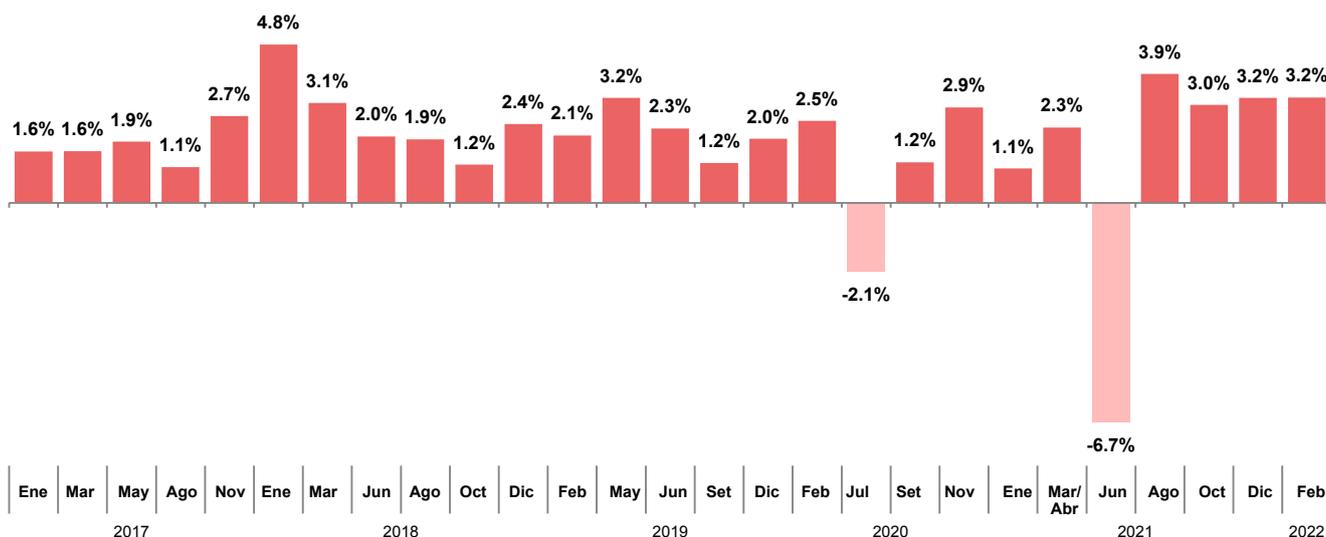
Para el semestre enero-junio 2022, las promotoras inmobiliarias estiman que los precios de las viviendas aumentarían en 3.2% en promedio (**Figura 20**), la segunda tasa de incremento semestral más alta desde la medición de junio del 2019. Un 62% de las empresas inmobiliarias indicó que sus precios crecerían entre 2.5% y 5%, mientras que un 24% considera que no sufrirían variación en dicho periodo. Con estas cifras, se puede estimar que el alza de precios de las viviendas en el periodo anual julio 2021-junio 2022 sería de 6.6%.

**Figura 19.** COMPARATIVO ENTRE LA SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (JULIO – DICIEMBRE 2021)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 20.** EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (ENERO - JUNIO 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

#### IV. Indicadores sobre el subsector de provisión de materiales y servicios de construcción

La **Figura 21** muestra que la participación que tendría el segmento formal en el total de ingresos por venta de los proveedores de materiales y servicios de construcción llegaría al 63% en el año 2022, superior en dos puntos porcentuales que lo esperado en diciembre del 2021.

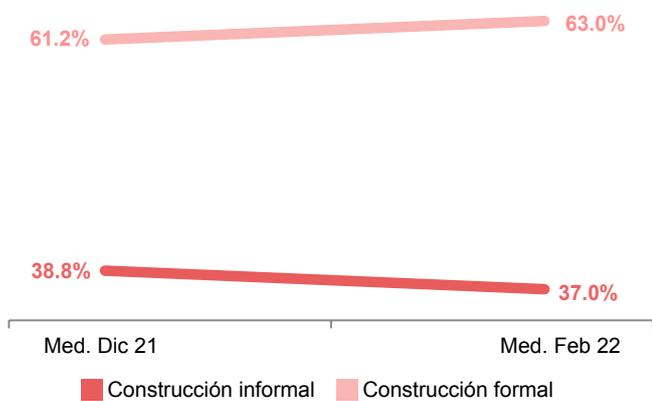
Los precios de los materiales de construcción tuvieron un alza de 7.9% durante el semestre julio - diciembre 2021, mayor a la tasa que se estimó para estos últimos seis meses en la medición anterior: 5.4% (**Figura 22**). El 43% de empresas proveedoras de materiales indicó que los precios de

sus productos se elevaron entre 5% y 10%, mientras que prácticamente ninguna empresa entrevistada mencionó que se redujeron.

Explorando las razones por las que se ha producido esta importante subida de los precios de venta de los materiales de construcción en los últimos seis meses, se ha detectado que el incremento del costo de los insumos importados es la

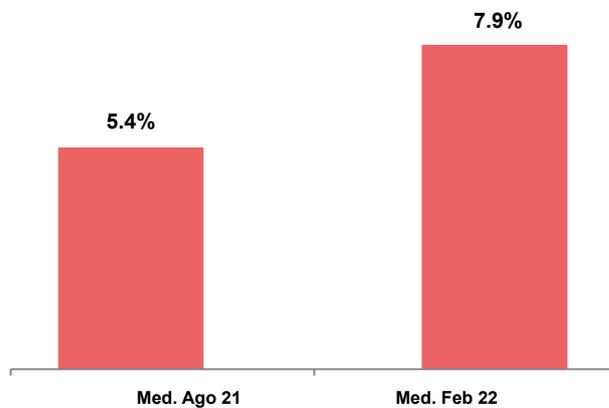
principal de ellas: la mitad de los entrevistados la menciona en primer lugar (**Figura 23**). Por su parte, el 23.9% señala como principal motivo que ha sido necesario aumentar los precios de venta porque los costos de producción se han incrementado. Cabe indicar que, un 2.8% indica que se debió a la devaluación de la moneda nacional, aunque esta razón sube a 23.9% cuando se incluyen más de una respuesta expresada por los entrevistados.

**Figura 21.** DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR VENTAS DE LOS PROVEEDORES DE MATERIALES Y SERVICIOS, SEGÚN SEGMENTO DE MERCADO EN EL 2022



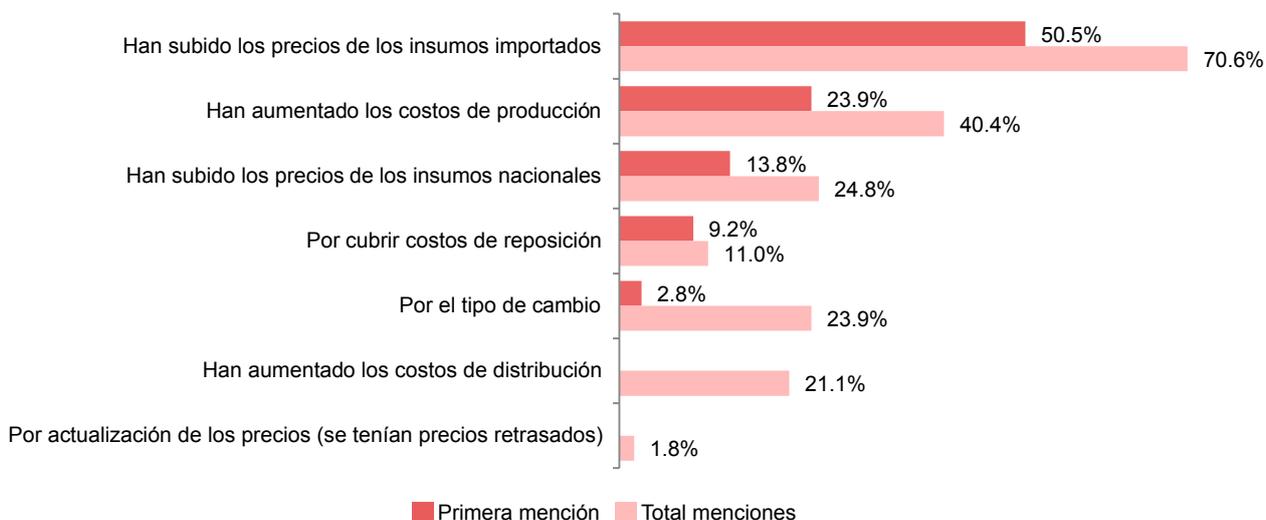
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 22.** COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (JULIO - DICIEMBRE 2021)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 23.** RAZONES POR LAS QUE SE CONSIDERA QUE EL PRECIO DE VENTA DE PRODUCTOS HA CRECIDO EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (JULIO - DICIEMBRE 2021)

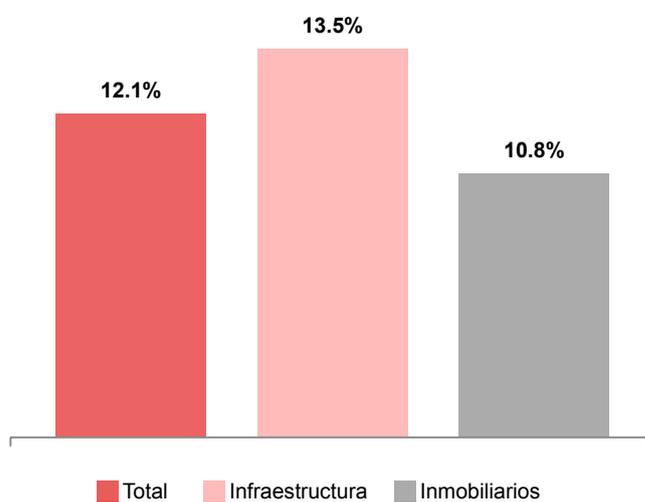


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Para el semestre enero – junio 2022, se espera que los precios de los materiales aumenten en 4.5% en promedio (**Figura 24**), la tasa de incremento semestral más baja desde la medición de marzo del 2021. Un 32% de las empresas proveedoras entrevistadas indicó que sus precios no sufrirían variación en dicho periodo, mientras que un 29% considera que crecerían entre 5% y 10%. Si se concreta este incremento en el periodo indicado, el alza de precios de materiales llegaría al 12.7% en el periodo anual que va de julio del 2021 al mes de junio del 2022.

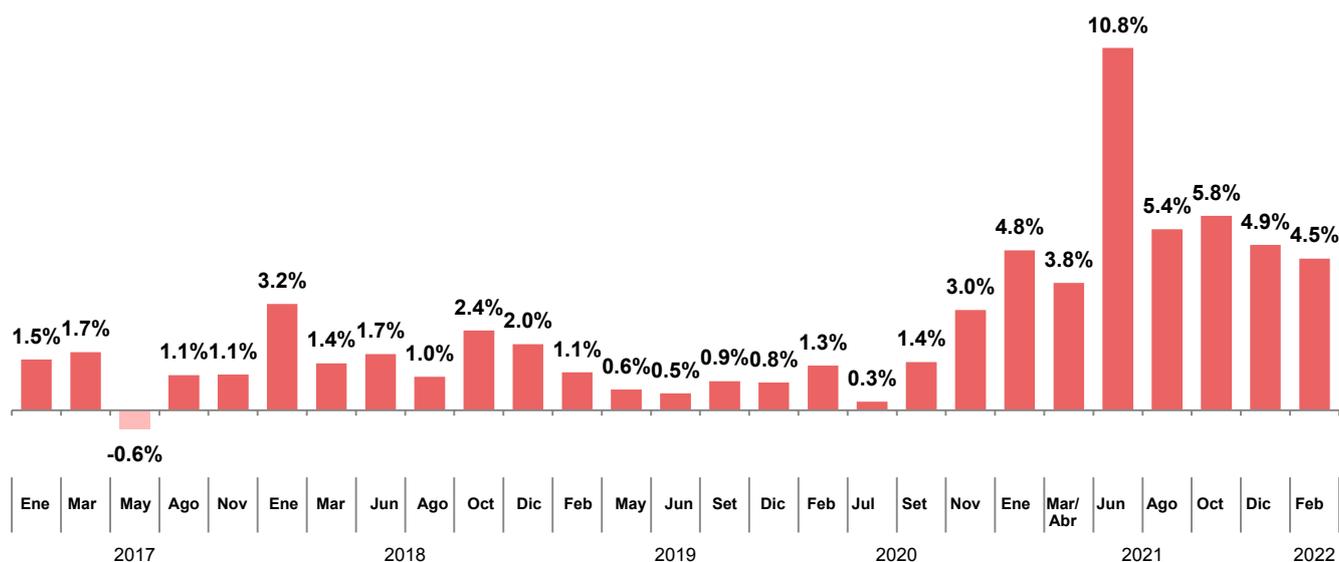
La **Figura 25** muestra que el incremento de los precios de los materiales que se produciría en el primer semestre del 2022 se atribuye principalmente a la subida de los costos de los insumos importados (33.3% menciona esta razón en primer lugar). Por su parte, el 30.2% señala, como primer motivo, que sería necesario aumentar los precios de venta porque se elevarían los costos de producción. Por último, el 13.5% considera que la causa primordial de la inflación en el rubro de materiales de construcción sería el incremento de los precios de los insumos nacionales. Cuando se contabilizan todas las respuestas brindadas por los entrevistados, la referida a la subida de los precios de los insumos nacionales se eleva a 26.0%, mientras que la relacionada con la devaluación de la moneda nacional alcanza un 29.2%.

**Figura 24.** EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (ENERO - JUNIO 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

**Figura 25.** RAZONES POR LAS QUE SE CONSIDERA QUE EL PRECIO DE VENTA DE PRODUCTOS SUBIRÁ EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (NOVIEMBRE 2021 – ABRIL 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

## V. Conclusiones

De acuerdo con los resultados de la presente investigación, se observa una mayor posibilidad que la actividad constructora transite por una contracción en el 2022, debido al escalamiento del enfrentamiento y de la incertidumbre en el ámbito político; la demora del gobierno para tomar decisiones clave que corrijan factores que limitan la inversión pública y privada; y la influencia de factores externos en los precios de materiales de construcción y las tasas de interés.

En ese sentido, la previsión de las empresas encuestadas es que tendrían un decrecimiento de sus operaciones de 1.4% para el primer bimestre del presente año, aunque menos pesimista en comparación con la caída de 4.9% presentada en el periodo de noviembre-diciembre del 2021. Por su parte, los proveedores de materiales podrían alcanzar un leve incremento de actividades de 0.8%, motivado por contar con un importante mercado informal, a diferencia de los otros dos segmentos.

Asimismo, las operaciones de las empresas al cierre del 2022 se reducirían un 1.8% respecto al año previo, cifra contraria al crecimiento de 34.7% que experimentó la actividad constructora en el 2021. Existe una divergencia de tendencias entre los segmentos: así mientras que los proveedores prevén un leve aumento de su actividad en 0.5%, los contratistas de infraestructura esperan una caída de 5.2%. En cuanto al segmento inmobiliario, los encuestados estiman que prácticamente se mantendría su nivel de desempeño (-0.6%). Esta situación de sostenimiento sería atribuible principalmente a la caída de ventas de 7.1% que se presentaría en el producto Mivivienda Verde, y a la elevación anual proyectada de 2.5% en el caso de la vivienda no social, que venía precedida por una esperanza de recuperación en periodos más cortos: de noviembre-diciembre del 2021 (-1.1%) a enero-febrero del 2022 (3.7%). El sub segmento Techo Propio mostraría una tendencia del desempeño de sus operaciones similar a la vivienda no social, ya que alcanzaría un crecimiento anual de 1.6% y en los primeros dos meses del 2022 de 3.2%, dejando atrás el resultado negativo del último bimestre del año previo (-3.2%).

Por su parte, el segmento de proveedores, como se mencionó líneas arriba, es el que presenta un ritmo de crecimiento en sus operaciones, puesto que este es el único de los tres que se encuentra vinculado al segmento informal.

Estas perspectivas anuales de los empresarios se suman a la previsión del BCRP sobre un débil crecimiento sectorial para el presente año (0.5%) y a las de algunas consultoras privadas que pronostican una contracción (entre 2.5% y 7.8%). Asimismo, estas previsiones confirman la percepción expresada por los empresarios de la construcción de que la infraestructura pública, y en menor medida, vivienda informal se convertirían en los rubros de construcción más dinámicos en el presente año, mientras que la vivienda formal, la infraestructura privada y las asociaciones público-privadas no tendrían mucha relevancia.

El riesgo creciente de que el sector enfrente una nueva recesión durante el 2022 se explica por la muy posible caída de la inversión, tanto pública como privada. Algunas consultoras económicas ya han previsto una caída de la inversión privada de entre 4% y 8%, pese a que el BCRP calculó en diciembre que ésta no crecería ni decrecería en el presente año. Coincidentemente, las empresas de la construcción encuestadas por CAPECO, han señalado que su inversión en nuevos proyectos apenas aumentaría 0.4% en el 2022. En el segmento de los promotores inmobiliarios, se prevé un incremento de 3.7% en las nuevas inversiones; mientras que en los proveedores de materiales y los constructores de obras infraestructura, esta disposición sufriría una sensible disminución: -1.2% y -1.7%, respectivamente.

En otro aspecto, es importante considerar que los empresarios consideran que los precios de los materiales de construcción seguirán aumentando en los próximos seis meses (4.5%) después de haber subido 7.9% en el semestre pasado. Esta inflación es atribuible, en gran medida, al aumento de los precios internacionales de los insumos y de los demás costos de producción, pero también han influido la subida de los precios de los insumos nacionales y, hasta hace algunas semanas, la depreciación de la moneda nacional que ya venía desde inicios de la pandemia pero que se aceleró luego de la segunda vuelta de la elección presidencial. Aunque esta tendencia se ha revertido, nada asegura que el sol se mantenga estable a lo largo del año.

Finalmente, debe tomarse en cuenta que la elevación de los precios de materiales ya ha generado que los precios de las viviendas también crezcan: 3.3% entre julio y diciembre del año anterior, estimándose un alza de 3.2% entre enero y junio del 2022, según los resultados de la presente medición.

A photograph of a construction site, heavily overlaid with a red color. The image shows a multi-story building under construction, with extensive scaffolding and metal frameworks visible. The sky is a uniform red, and the overall scene is industrial and busy. The word "Indicadores" is written in white, bold, sans-serif font across the middle of the image.

# Indicadores

123  
DOMINGO

CESAR VALLE

Info: 051 1 234 5678

Con caída de 3.7% en enero, el sector acumula cuatro meses a la baja

# Se deterioran perspectivas para la construcción en 2022 por agudización de crisis política

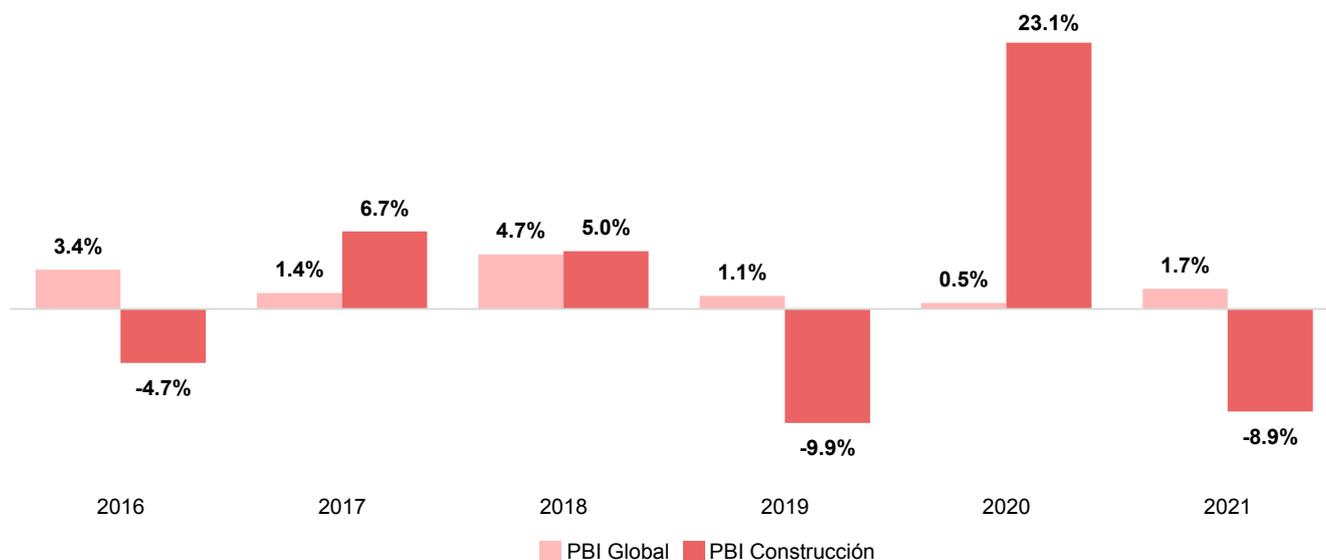
## I. Producción Sectorial

Como había sido anunciado en el anterior IEC, la construcción cayó en diciembre -8.9%, aunque en una proporción inferior a la que se había previsto en el IEC anterior (-19.4%). Por tercer mes consecutivo la construcción cayó mientras que la economía general creció pero a tasas cada vez menores, contrariamente a lo que ocurrió en 2020 y con una brecha muy similar a la del 2019. Al comparar el resultado del décimo segundo mes del año con diciembre del 2019, el PBI del sector aumentó en 12.1% y el del PBI nacional en 2.2%. En diciembre, junto con la construcción también

decrecieron los sectores de pesca (-12.6%), minería e hidrocarburos (-6.07%) y financiero y seguros (-8.33%), mientras que alojamiento y restaurantes (32.07%) y transporte, almacenamiento, correo y mensajería (10.62%) fueron los que más se expandieron, seguidos de otros ocho sectores con crecimientos positivos diversos. **(Figura 1).**

Con el resultado negativo de diciembre, el PBI sectorial ha experimentado una ralentización progresiva en su tasa de crecimiento, después del pico de abril 2021, al irse diluyendo

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

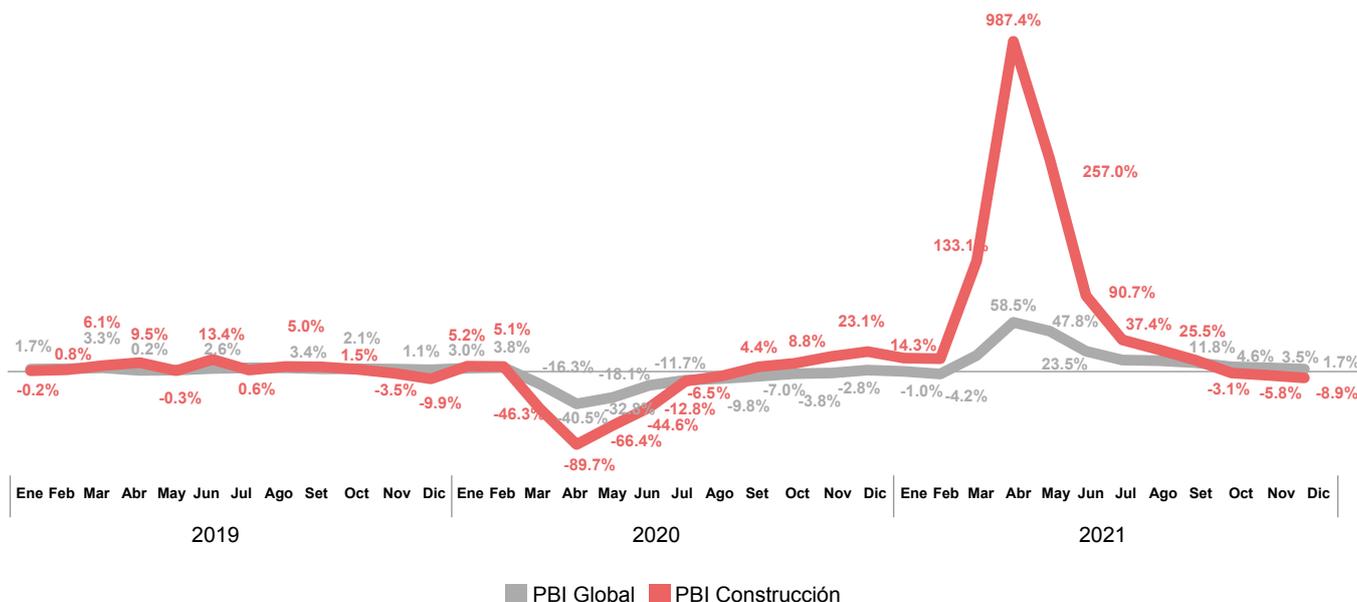


Fuente: INEI

el efecto “rebote” de la contracción sufrida durante el 2020 (**Figura 2**). Por el lado de la producción nacional, el resultado de diciembre significó el cuarto mes consecutivo creciendo a un ritmo inferior a 10%, después de registrar expansio-

nes a dos dígitos durante los seis meses previos. Además, después de haber tenido resultados positivos desde setiembre 2020, en el cuarto trimestre se cayó 6.2% respecto al 2020 pero se creció 11.6% respecto a igual periodo del 2019.

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



Fuente: INEI

Pese a la caída del cuarto trimestre, la construcción creció 34.7% en el 2021, 1.7 puntos porcentuales más de lo que estimó el IEC CAPECO 49 (33%) y el mejor resultado sectorial desde el año 2010 (17.8%). Creció algo más de 21 puntos porcentuales respecto a la economía en general. Respecto al 2019, sectorialmente se creció 16% mientras que la economía en general solo lo hizo en 0.7%.

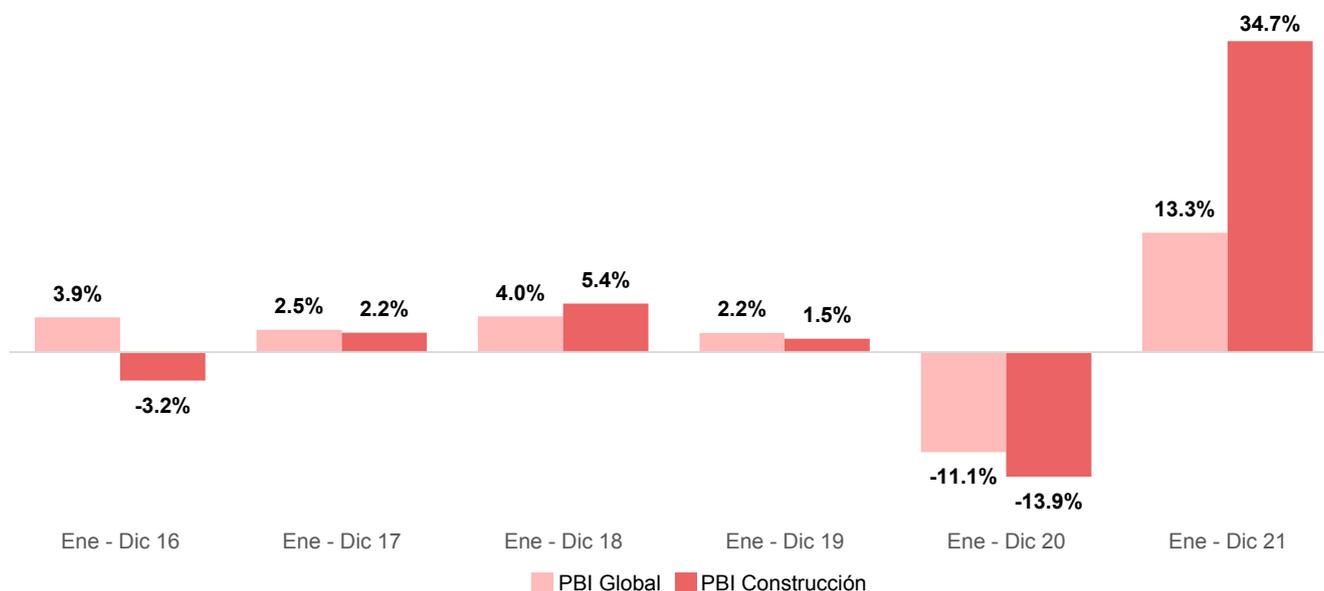
De esta manera, se han completado siete períodos anuales durante la última década, en que la construcción se mantiene en escenario positivo, a diferencia del PBI global que retoma la senda de crecimiento que se detuvo en el 2020 a raíz de la pandemia (**Figura 3**). En el periodo enero-diciembre 2021, la construcción fue el sector productivo el segundo con mejor desempeño, siendo superado solo por el sector Alojamiento y Restaurantes (43.3%).

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, cifra que ha coincidido con los resultados del INEI. De otro lado el ente emisor espera

que esta tendencia se revierta en los próximos años, ante la incertidumbre de una recuperación tanto de la inversión pública como privada que impactaría sobre el crecimiento del sector para el 2022 (0.5%) y 2023 (2.5%).

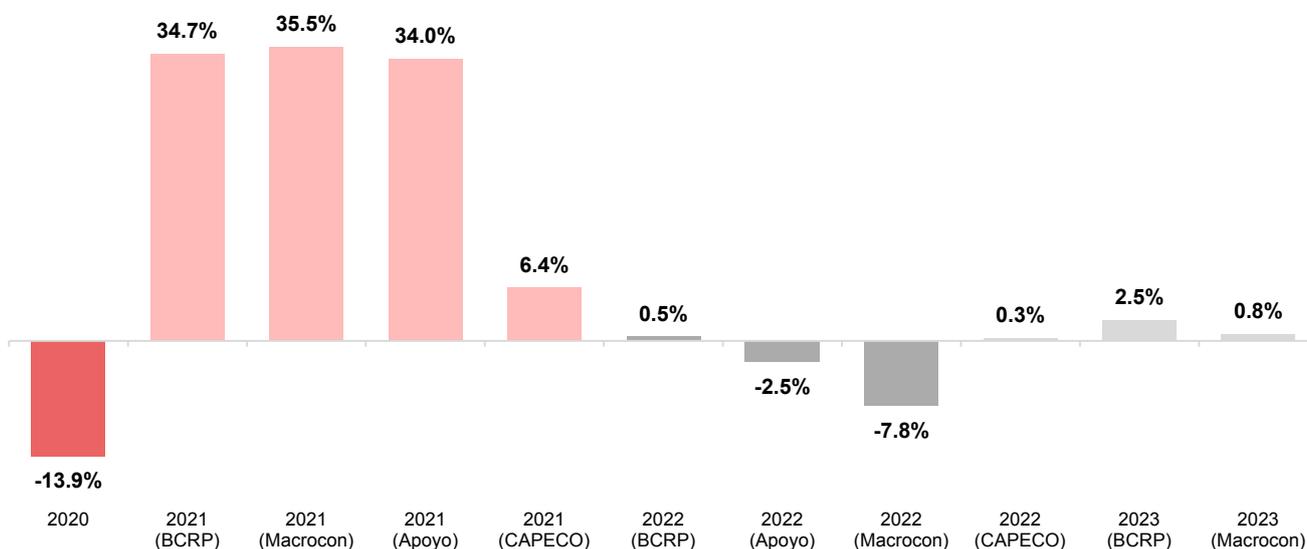
En sintonía con lo proyectado por el BCRP, las consultoras privadas Macroconsult y Apoyo han mejorado sus estimaciones para el 2021. Sin embargo, las proyecciones de Macroconsult para los próximos años son más bien pesimistas, porque prevé que el sector se retraiga 7.8% en el 2022 y experimente una leve recuperación de 0.8% en el 2023 (Figura 4). 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, apuntaron a un incremento de 6.4% en sus niveles de operación para el año 2021 (Ver explicación del pesimismo en IEC#48), mientras que para el 2022 son aún más pesimistas, porque estiman un decrecimiento de -1.8% (Ver bloque de Expectativas), esta opinión es -2.1 puntos porcentuales menor a los expectativas reflejadas en la encuesta de diciembre 2021 (IEC#48)

**Figura 3.** PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2015 – 2021  
(Variación % acumulada del periodo: enero - diciembre)



Fuente: INEI

**Figura 4.** 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, enero 2022.

El consumo de cemento había encadenado quince meses consecutivos en subida, pero como se había previsto para diciembre, el crecimiento fue negativo (-0.3%), respecto a igual mes del 2020 (Figura 5), comportamiento que se esperaba considerando la sucesiva ralentización desde abril 2021. Adicionalmente, es preciso señalar que el consumo de cemento de

diciembre es -2% menor que el de noviembre y 21.2% mayor al del mismo mes del 2019. En el periodo enero - diciembre 2021, el aumento en el consumo de este insumo fue de 36.9% comparado con igual periodo del año anterior y de 19.4% respecto al 2019. El análisis por bimestres arroja una contracción -0.8%, 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.

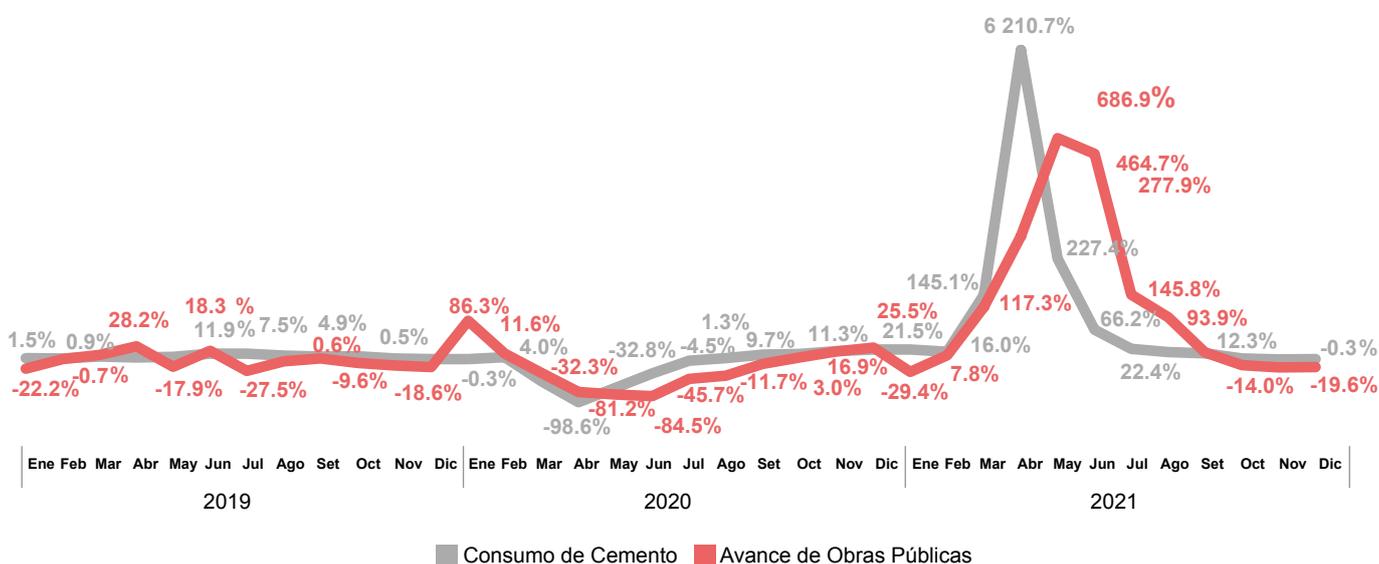
Por su parte, la ejecución de obra pública sufrió una caída de -18.5% en diciembre respecto a igual mes del año anterior, por tercer mes consecutivo cortó una racha de crecimiento de ocho meses, resultado que se había adelantado en la edición 49 de IEC. Estas cifras confirman la ralentización que se ha presentado en el décimo segundo mes del 2021, si se contrasta con igual mes del 2019 (2.4%), además al mismo tiempo representa una expansión del 162% frente al desempeño obtenido en noviembre de 2021. Para el periodo enero-diciembre 2021, el aumento en la ejecución de obra pública fue de 30.4% en relación con igual periodo del año anterior y de 7.3% respecto a la del 2019. El análisis por bimestres, comparado con el sexto bimestre del 2020, el avance de obra pública se ha contraído en -18.8% en noviembre-diciembre 2021, después de crecer a un ritmo de tres dígitos en bimestres anteriores. En el último trimestre del 2021, también ambos indicadores cayeron: -0.3% el cemento y -17.7% el avance de obra

Se reitera que el efecto de “rebote” estadístico ha sido un factor que ha contribuido significativamente a que los indicadores de construcción muestren un retroceso en los últimos meses del 2021, de forma inversa a la recuperación que se dio en el último tramo del 2020.

Para la actividad de enero 2022, CAPECO ha estimado para el consumo de cemento, con una ligera contracción -0.5% respecto al nivel que se presentó en enero 2021 (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 en enero 2022, seguirá retrocediendo en respecto con igual mes del año 2021, aunque con una intensidad sensiblemente mayor pues la contracción podría haber sido de -48%. Estas proyecciones permiten estimar que el PBI sectorial se volverá a contraer durante el primer mes del 2022, en alrededor de -3.7% respecto a igual mes del 2021, y también representaría una expansión de 11.6% si se contrasta con el resultado de enero de 2019.

**Figura 5. PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN (Variación mensual interanual)**

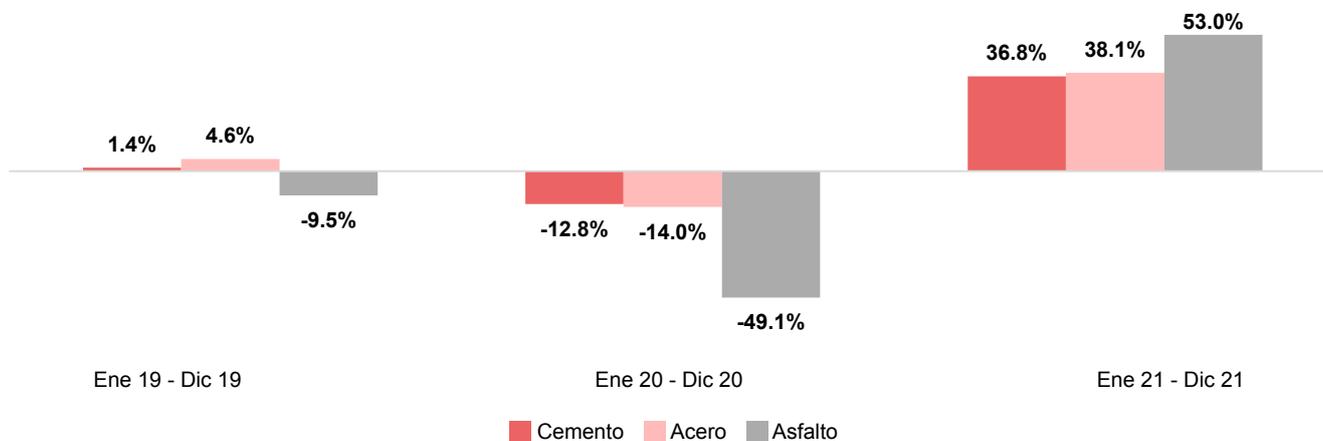


Fuente: INEI

Los precios del cemento, acero y asfalto crecieron en 2021 (Figura 6), más de lo que cayeron en el 2020, sobre todo el asfalto que fue el que más se contrajo y el que más se recuperó (-49.1%, 53%). Respecto al 2019, aumentaron el cemento y el acero 19.3% y 18.8%, mientras que el asfalto se redujo 22.2%. Sin embargo, en el último trimestre 2021, cemento bajó 0.4%, acero subió 6.5% y asfalto +9.5%. Con

respecto a las series históricas desde 2008 hasta la fecha (En toneladas) las 13.72 millones Tn de cemento en el 2021 son el 4to mayor nivel de consumo de este material, mientras que las 1.65 millones Tn de acero es el nuevo récord mensual para la serie. Las 1.16 millones Tn de asfalto solo representan el 84% del promedio histórico.

**Figura 6.** CONSUMO INTERNO DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2018 – 2021 (Periodo: Últimos 12 meses)



Fuente: INEI

## II. Precios de Construcción

Durante el año 2021, los precios de los principales insumos de la construcción han mostrado una volatilidad inusual, comparada con su comportamiento de años previos, principalmente del acero, que terminó con un incremento de 32.6% en los últimos doce meses, a pesar de que, desde septiembre, en que este indicador llegó a 43.6%, se contrajo por tres meses seguidos. En contraste, el costo de la mano de obra, desde 2018, solamente ha tenido un incremento por año, que fue 3.3% en el 2021, como resultado de la suscripción del pacto colectivo por rama de actividad entre la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú (FTCCP) y CAPECO (**Figura 7**).

Por otro lado, el precio del cemento, luego de cuarenta y cinco meses sin cambios, sólo tuvo dos incrementos seguidos en octubre y noviembre, que acumularon una variación de 5.8% en el año. Asimismo, el precio de la loseta se incrementó sostenidamente durante el primer semestre, luego se mantuvo estable, aunque oscilante hasta octubre, y se elevó significativamente en noviembre (6.4%), para terminar el año con un acumulado de 12.1%. Finalmente, el precio del ladrillo se mantuvo más estable que el año anterior, con un crecimiento anual de 8.3%, significativamente menor que la fluctuación del 2020 (42.3%).

Vale la pena mencionar que, entre los cinco insumos que evalúa el IEC, el acero es el que más ha encarecido en los últimos doce años (82.6%) y también en los últimos doce meses (32.6%), y que esta cifra es superior al 13.6% del 2020 y bastante cercana a la acumulada en once años (37.7%), desde diciembre 2009, mes base establecido por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) hasta el cierre del 2020. Respecto de noviembre, su precio creció 2%, pero no revirtió la caída de 3% ocurrida desde agosto, con lo que el promedio de incremento mensual del 2021 es 2.4%, magnitud superior al 1.1% del 2020.

El precio de la loseta ha tenido un comportamiento análogo, aunque con fluctuaciones concentradas en los meses de mayo y octubre que resultan en una variación anual de 12.1% y de 71.9% acumulada desde el mes base del 2009. Es el insumo con la mayor variación de precios, que se refleja en una velocidad promedio mensual de crecimiento de 1.0%, mayor que el triple de la del año anterior (0.3%).

Lo opuesto ha ocurrido con los precios de los ladrillos de arcilla, que subieron 8.3% en el 2021, bastante menos que durante el año anterior (42.3%). Si bien su comportamiento ha sido oscilante, el promedio de variación mensual fue

sólo de 0.7%, es decir, menor a la cuarta parte de la cifra del 2020(3.0%). La variación de diciembre es -1% respecto de noviembre, similar caída que en septiembre (-1%) y algo mayor que las de abril y mayo, de -0.5% y -0.7% respectivamente.

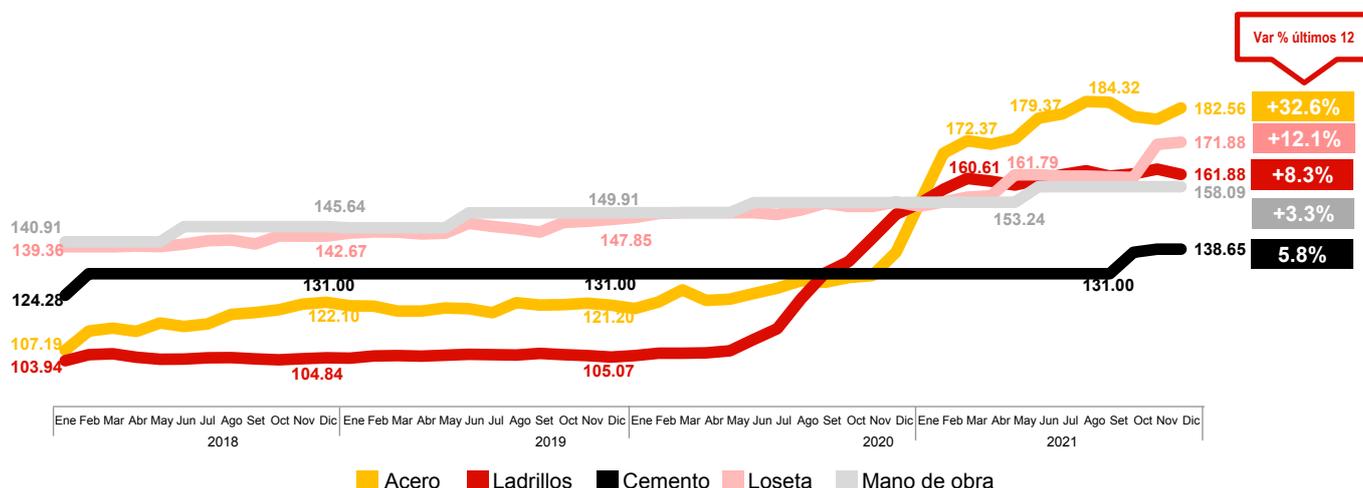
El costo de la mano de obra es impulsado por diversos factores que han determinado un crecimiento de 58.1% desde el 2009 y, para el año 2021, de 3.3%, producto del Pacto Colectivo entre la FTCCP y CAPECO, suscrito el 20 de setiembre y que rige entre junio del 2021 y mayo del 2022. En términos estrictamente estadísticos, el promedio de variación mensual ha sido de 0.3%, mayor que el año anterior en que fue de

0.2%, con lo que se ubica en el cuarto lugar entre los insumos que más se han encarecido.

Por último, durante el año 2021, el precio del cemento se ha mantenido estático, excepto por octubre (5.1%) y noviembre (0.7%), con una variación anual de 5.8%, después de casi cuatro años sin moverse y acumula una variación de 38.6% desde el año 2009.

Finalmente se debe destacar que los tres insumos que más crecieron en los últimos doce meses (fierro, loseta y ladrillo), también fueron los que más se incrementaron desde el año base (2009).

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



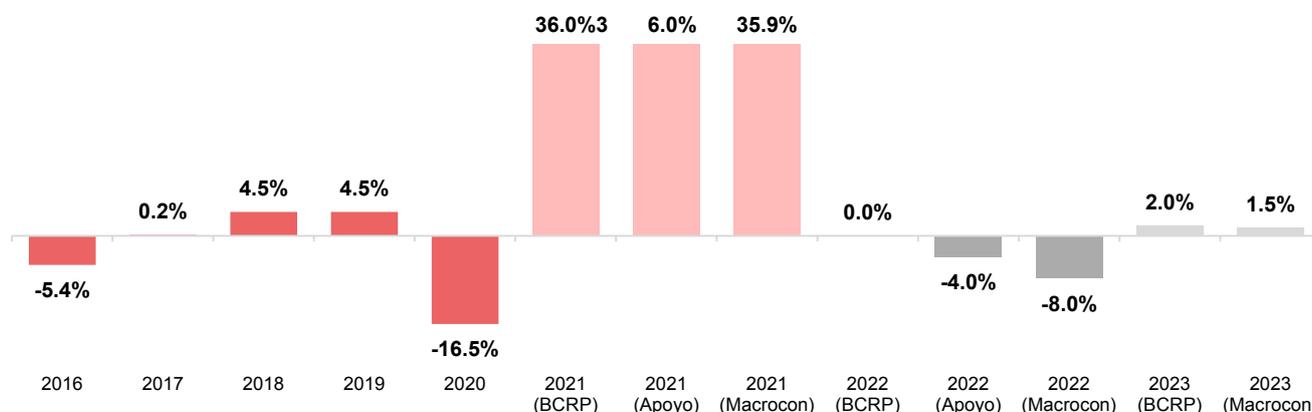
Fuente: INEI

### III. Inversión pública y privada

Al cierre de diciembre, las proyecciones para para la inversión privada en el 2021 fueron similares para el BCRP y Apoyo (36%) y ligeramente más baja para Macroconsult (35.9%). En los tres casos, estas cifras fueron mejores que las publicadas en meses previos: Apoyo había publicado 17.0% en julio y Macroconsult la elevó desde 26.4% en agosto, en línea con la actualización de las cifras del BCRP en el Reporte de Inflación de septiembre (24.5%) (Figura 8). Durante el mes de diciembre se hizo pública la estimación de Apoyo para

el crecimiento de la inversión privada del 2022 (-4.0%), que contrasta con la emitida previamente en septiembre por el Banco Central de Reserva (BCRP) que prevé un crecimiento nulo (0.0%), y con la de la consultora Macroconsult (-8.0%), todas ellas explicadas principalmente por el desfavorable entorno político que ha generado el actual gobierno del presidente Castillo. En ese sentido, las proyecciones para 2023 son también convergentes para el BCRP y Macroconsult con una recuperación leve de 2.0% y 1.5%, respectivamente.

**Figura 8. INVERSIÓN PRIVADA: 2016 – 2025 (% variación real)**

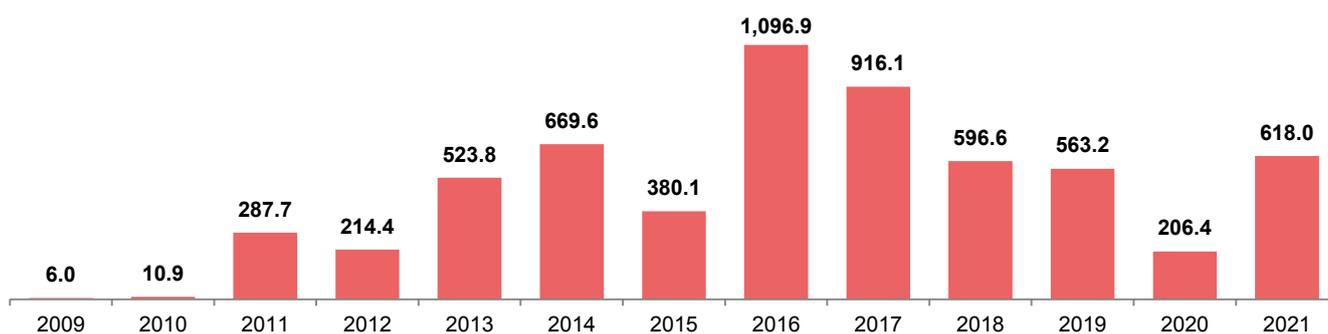


Fuente: BCRP – Reporte de inflación, diciembre 2021 | Macroconsult – Proyecciones Económicas 2021-2023, diciembre 2021 | Apoyo Consultoría, noviembre 2021.

Respecto a la inversión que se ejecuta a través del mecanismo de Obras por Impuestos, se han adjudicado un total de S/ 6,168 millones desde el 2009 y destaca que lo adjudicado en el 2021 casi triplica la cifra del 2020, (sumó 618 millones de soles en el 2021, gracias a un importante repunte en el segundo semestre 494 millones). Así el 2021 presentó la mejor cifra desde el 2017, el cuarto mejor resultado desde que se creó el modelo en 2009. Además, en enero 2022, ya se adjudicaron S/ 78.8 Millones, cantidad que compara favorablemente contra el promedio mensual de lo adjudicado desde 2016 hasta

2021 (S/ 55.5 millones). Lamentablemente en contraste, solo el 30.0% corresponde a obras concluidas y, hasta el cierre de diciembre 2021, las únicas inversiones adjudicadas que han sido ejecutadas en su totalidad corresponden a las del 2009, mientras que todas las del 2020 (S/ 206.4 millones) y 2021 (S/ 606.3 millones) se encuentran inconclusas. Aquellas que superan el 90% de ejecución son las de 2010 y 2011 y las del 2012, 2014 y 2015 superan el 50% de ejecución. Las demás, obras adjudicadas en el 2013 y entre el 2016 y el 2019, presentan un avance igual o inferior al 45%. **(Figura 9).**

**Figura 9. INVERSIÓN ADJUDICADA EN OBRAS POR IMPUESTOS, CONCLUIDOS Y SIN CONCLUIR (en millones de soles)**



Fuente: Proinversión | \* Enero

Respecto de las asociaciones público-privadas (APPs), mecanismo que fomenta la participación privada en la ejecución de obras públicas, 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

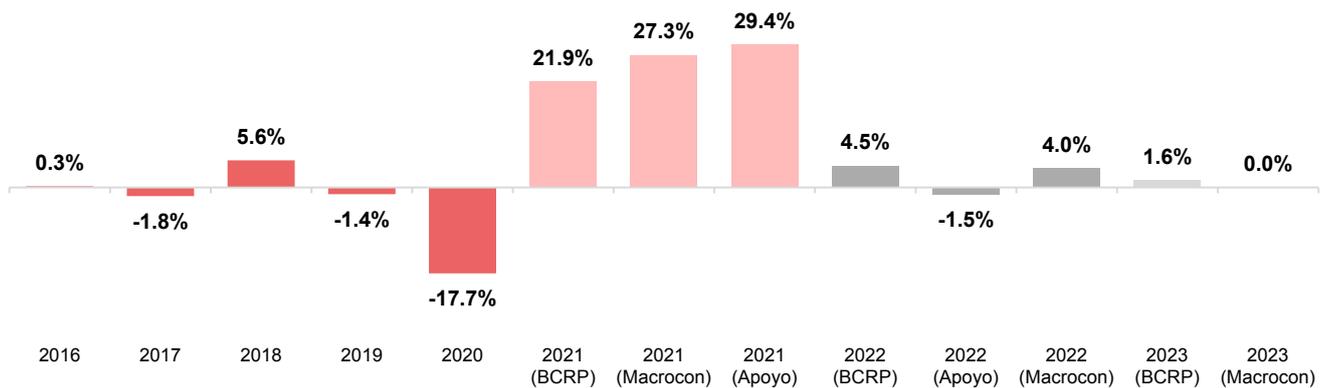
desarrollar en el 2022 mediante APPs asciende a un monto cercano a los 6,300 millones de dólares.

En el 2021, la inversión privada y la pública, han crecido más de lo que se esperaba en meses previos, lo que llevó a un ajuste en los pronósticos de crecimiento de la inversión pública

por parte del BCRP, que elevó su cifra de 20.0% en septiembre a 21.9% en diciembre (**Figura 10**). Por su parte, Apoyo Consultoría y Macroconsult, con un claro escenario optimista, actualizaron sus respectivas proyecciones a 29.4% (+8.4%) y a 27.3% (+5.1%). Las proyecciones para el 2022, aunque son positivas en los casos del BCRP (4.5%) y de Macroconsult

(4.0%), son ligeramente negativas para Apoyo (-1.5%). Finalmente, la proyección para 2023 del crecimiento de la inversión pública por el Banco Central es de solo 1.6% y sin crecimiento para Macroconsult. La razón de esta ralentización de la inversión pública tiene sustento en la reiterada ineficiencia en la capacidad de gestión del actual gobierno del presidente Castillo.

**Figura 10. INVERSIÓN PÚBLICA: 2016 – 2022 (% variación real)**

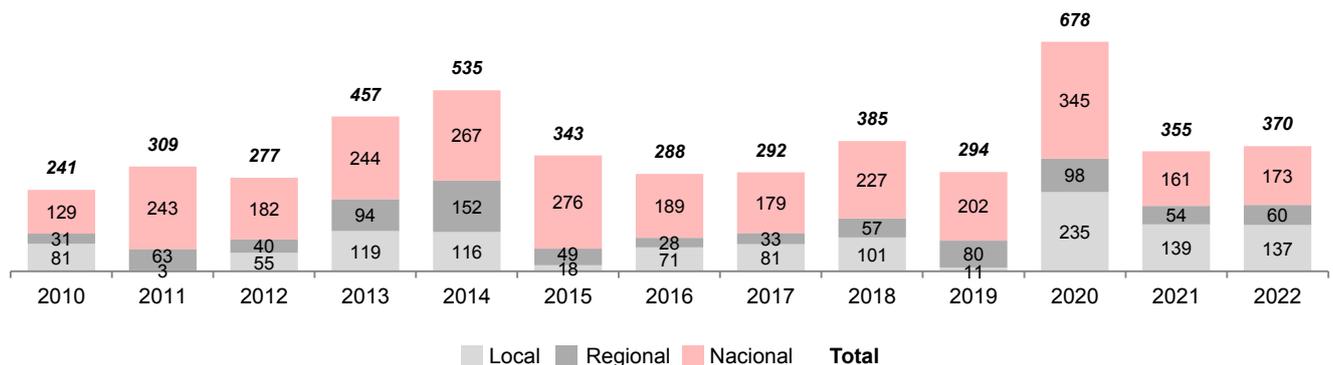


Fuente: BCRP – Reporte de inflación, diciembre 2021 | Macroconsult – Proyecciones Económicas 2021-2023, diciembre 2021 | Apoyo Consultoría, noviembre 2021.

Para enero 2022, se aprecia un incremento de 4.3% respecto al 2021, pero con caída de 1,8% en gobiernos locales, mientras que a nivel de los gobiernos regionales crecieron 11.4% y en gobierno nacional fue 7.1%. Respecto a enero 2020, hay una caída de 45.5%, con desempeños

muy similares en los tres niveles de gobierno. Los gobiernos locales y regionales representaron el 53.2% del total de la inversión en enero 2022, siendo el segundo mayor porcentaje de los últimos trece años, después del 54.5% del 2021 (**Figura 11**).

**Figura 11. EJECUCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA EN PERÍODO ENERO (En millones de soles)**

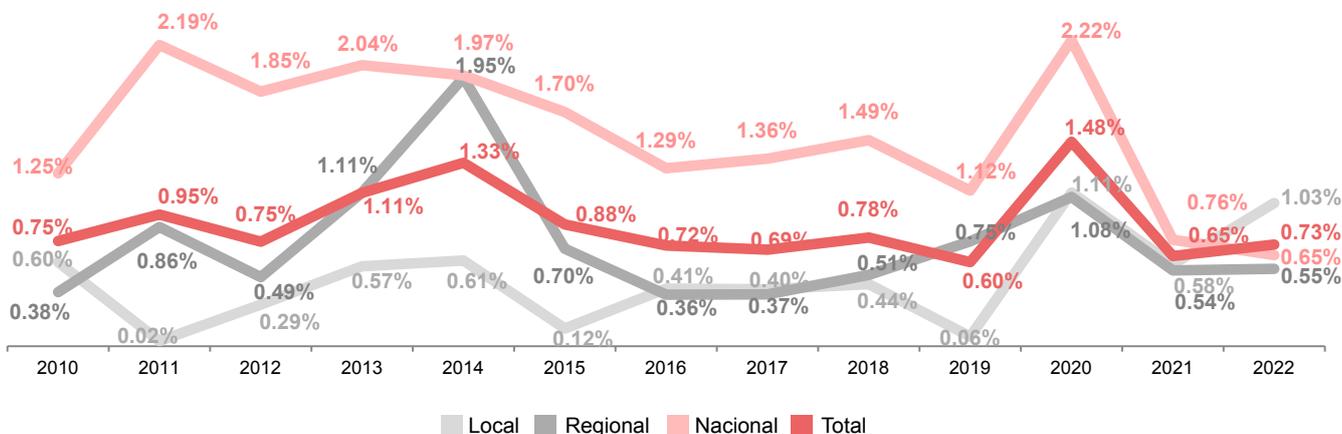


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

**Figura 12** En enero 2022, el nivel de ejecución de obra pública se incrementó 4.3% respecto a igual mes del año anterior. Este aumento se dio luego de tres meses de con-

tracción: entre octubre y diciembre del 2021, la disminución acumulada de la ejecución de obras del Estado llegó a 28.8%.

**Figura 12.** AVANCE DE EJECUCION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL MODIFICADO (periodo: enero a 2010-2022)

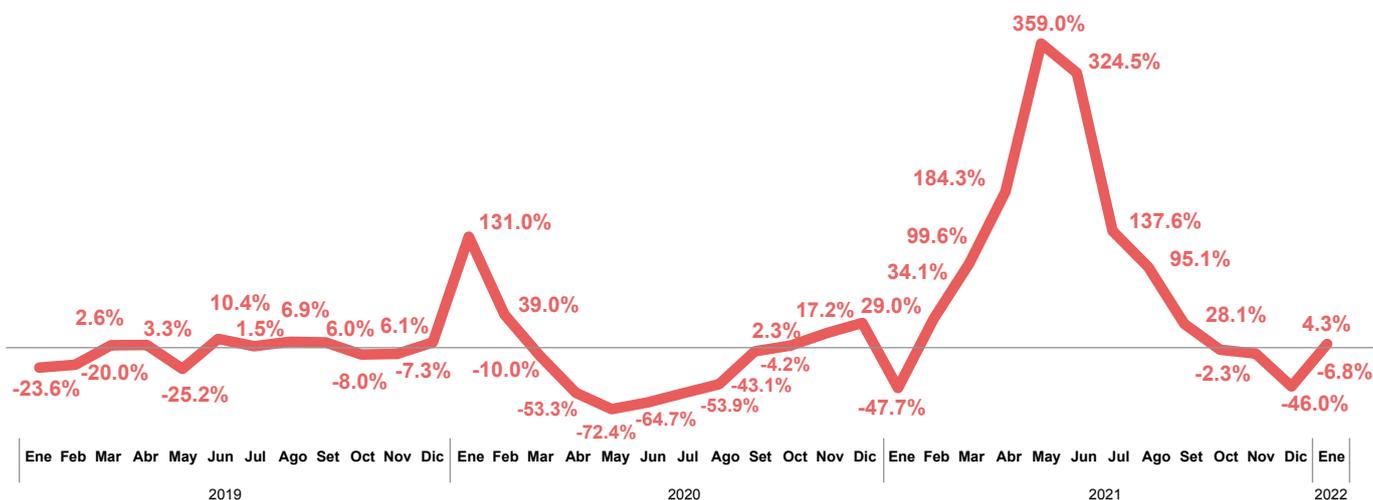


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Después de venir decreciendo desde octubre del 2021, enero ha sido un mes de ligera recuperación (4.3%) en el indicador de la ejecución de la inversión pública del mes, comparada con la del mismo mes del año anterior. No obstante, todavía las cifras son modestas, en comparación con los niveles de

crecimiento mostrados durante el primer semestre del año pasado y durante el período pre pandemia 2020, respecto del cual decreció -45.5% (Figura 13). La disminución acumulada de la ejecución de obras del Estado llegó a 28.8%. si se compara el cuarto trimestre del 2021 con 2020.

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

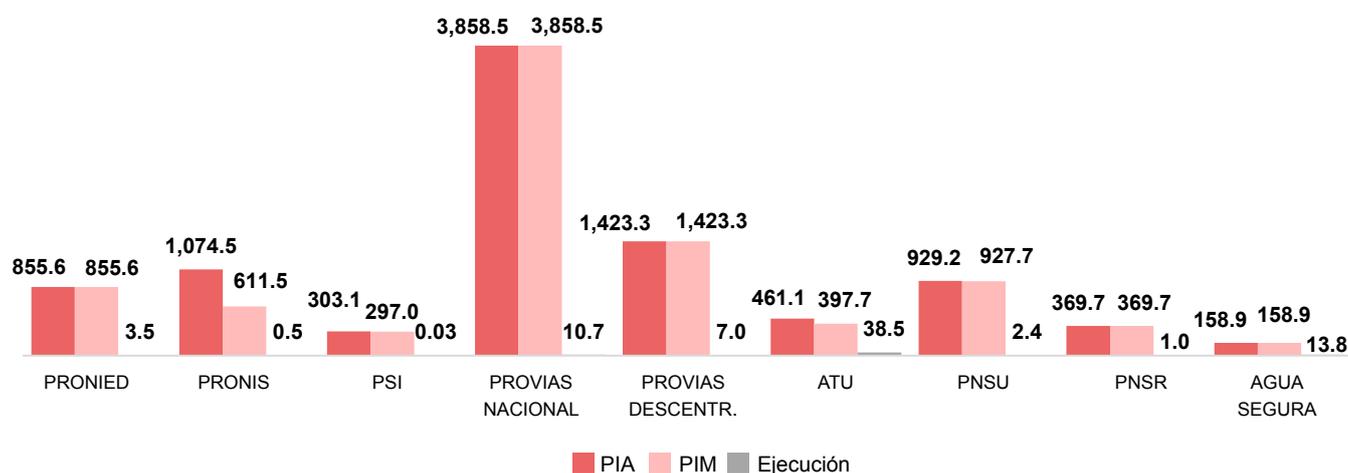


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Si medimos el avance del presupuesto de inversión pública por programa, con una lógica aritmética, se esperaría que al cierre de cada mes el avance sea superior al 8%. Por ello, destacan los avances de enero de los programas Autoridad de Transporte Urbano, con S/38.5 millones y Agua Segura, con S/13.8 millones, que representan, respectivamente 9.7% y 8.7% de lo

presupuestado. Mención aparte se debe hacer a Provias Nacional, el de mayor presupuesto, que ejecutó S10.7 millones en enero, aunque representa sólo el 0.3% de lo presupuestado, y Provias Descentralizado con S/7.0 millones ejecutados o 0.5% de su presupuesto. (Figura 14). Los otros programas mantienen cifras de ejecución menores a S/ 4.0 millones.

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



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

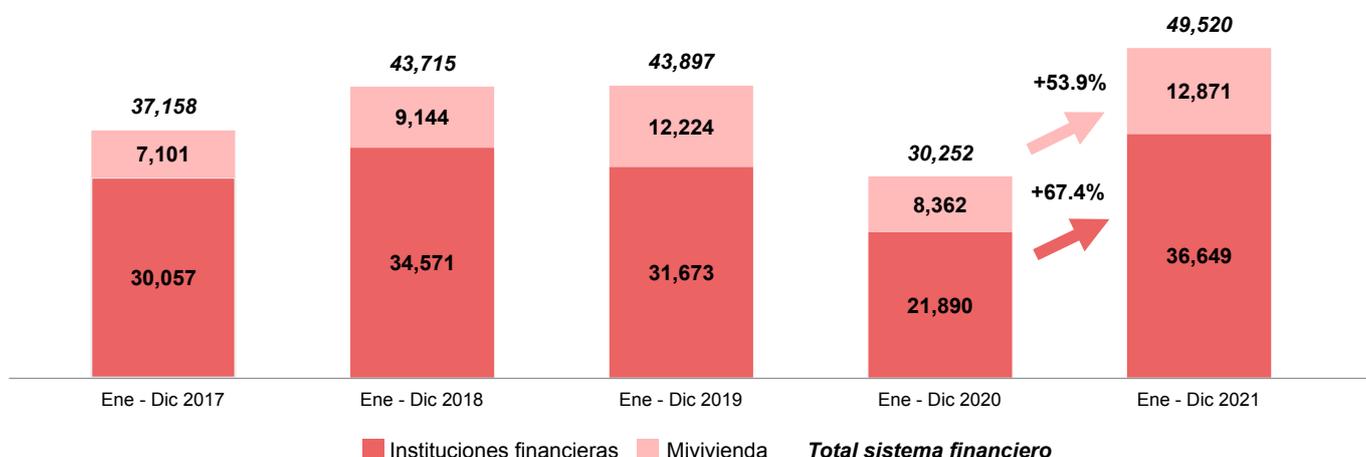
## IV. Vivienda

Hasta el cierre del 2021, con 49,520 créditos colocados, se había logrado un crecimiento de 63.7% respecto del 2020. Los 49,520 créditos otorgados este año fueron financiados en 74% con fondos propios de las entidades financieras (74%) y 26% con recursos del Fondo Mivivienda. Con esto se logra el mejor desempeño de los últimos siete años, en cualquiera de las dos modalidades de fondeo: tanto en los préstamos concedidos por las instituciones financieras con sus propias facilidades crediticias, como en los otorgados con recursos del Fondo Mivivienda. Se puede observar en la **Figura 15**, que del total de operaciones, 36,649 se realizaron con líneas de instituciones financieras, lo que representa un incremento de 67.4% respecto del año anterior. No menos destacable es el crecimiento en 53.9% de los créditos con recurso del Fondo Mivivienda, que alcanza 12,871 operaciones en el año. El fondo Mivivienda obtuvo un 26.0% de participación sobre el total de desembolsos efectuados el año pasado, ligeramente inferior a la conse-

guida en los dos años previos, que llegó a un promedio cercano al 28%.

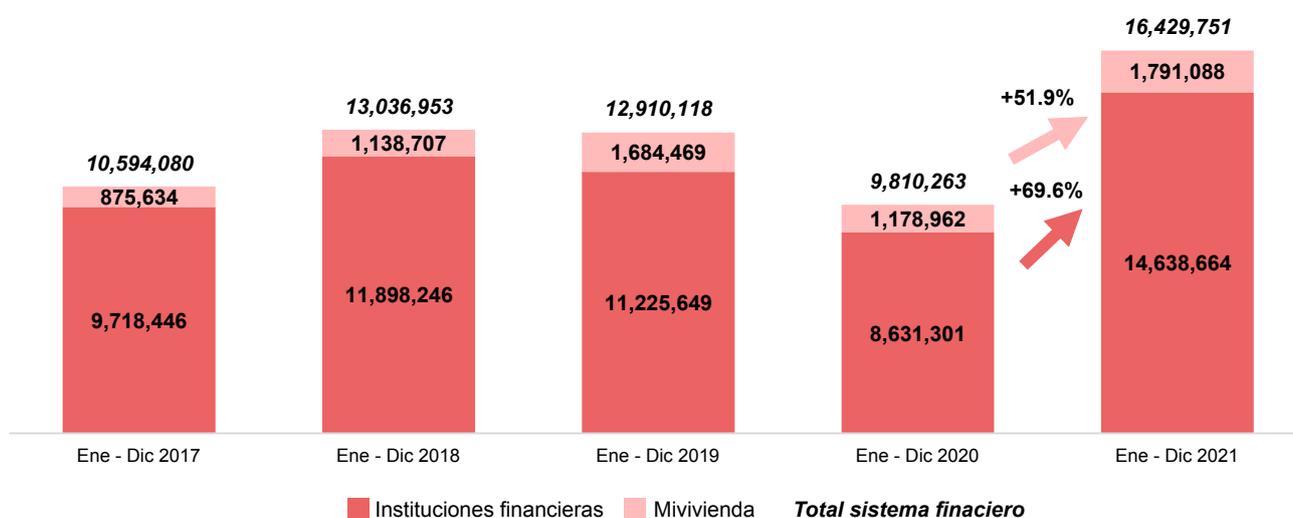
Con ocho meses seguidos de variación interanual positiva, se consolida una tendencia creciente de los créditos colocados durante el año 2021: fueron S/16,430 millones que representan un incremento de 67.5% respecto del año anterior (**Figura 16**). Esto es más relevante porque revierte la tendencia previa de doce meses de caída de este indicador. Un resultado similar se comprueba por cada modalidad de fondeo: las instituciones financieras usaron S/14,639 millones de recursos propios en los créditos para vivienda (89.1% del total), es decir 69.6% más que el año anterior (30.4% respecto al 2019), y aplicaron S/1,791 millones de recursos del Fondo Mivivienda (10.9% del total), es decir, 51.9% más que el año previo (6.3% respecto al 2019). Con respecto al 2019, los desembolsos del Fondo Mivivienda se incrementaron 6.3%

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



Fuente: Fondo Mivivienda

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



Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

Un indicador importante es el monto promedio de los créditos otorgados con recursos del Fondo Mivivienda, el cual llega a S/139 mil en el año 2021, 1.3% menor que los S/141 mil del año anterior, aunque todavía 4.5% mayor que el promedio desde 2017 (crecimiento anual de 3.1% en los últimos cinco años). Caso contrario sucede con aquellos créditos otorgados con fondos propios de las instituciones financieras, los cuales se incrementaron desde S/394 mil hasta S/399 mil (1.3%) durante el año 2021, (lo que signifi-

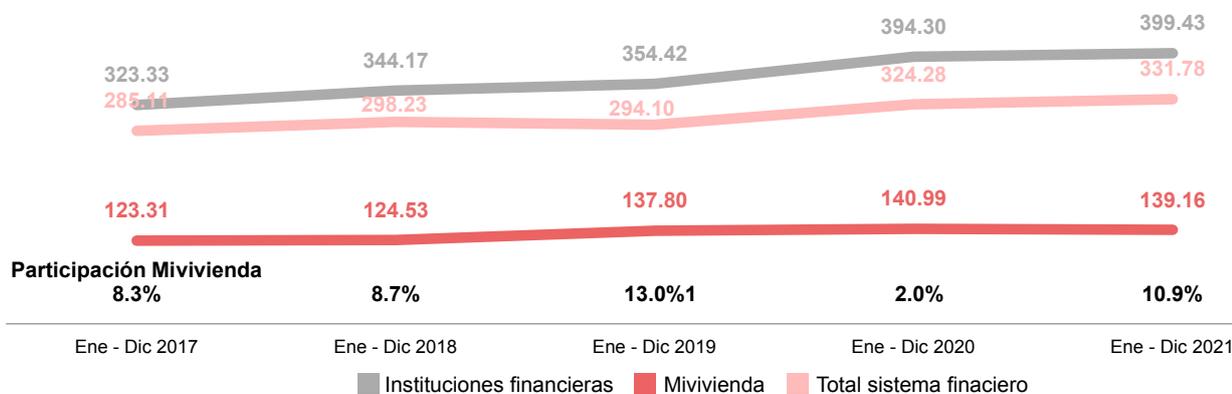
ca un crecimiento de 5.4% promedio anual desde el 2017.). El promedio del total de créditos hipotecarios para vivienda creció 2.3%, desde S/324 mil hasta S/332 mil respecto del año anterior, y 8.18% respecto del promedio del quinquenio (**Figura 17**).

La puntualidad en los pagos de los créditos hipotecarios es un indicador relevante para comprobar la sostenibilidad del mercado de viviendas. En este aspecto, el retraso en el pago

de créditos hipotecarios en el sistema financiero, se sostuvo en 3.2% en noviembre y diciembre 2021, el menor nivel de todo el año, que empezó en 3.6% y se redujo progresivamente a partir de junio (el más bajo desde el 2.9% de marzo 2020). Si bien la morosidad de los créditos del Fondo Mivivienda también se sostuvieron en su nivel más bajo del año en noviembre y diciembre (4.9%), su evolución durante el año fue creciente desde 5.6% en enero hasta un máximo de 5.84% en mayo, y gradualmente decreciente desde julio

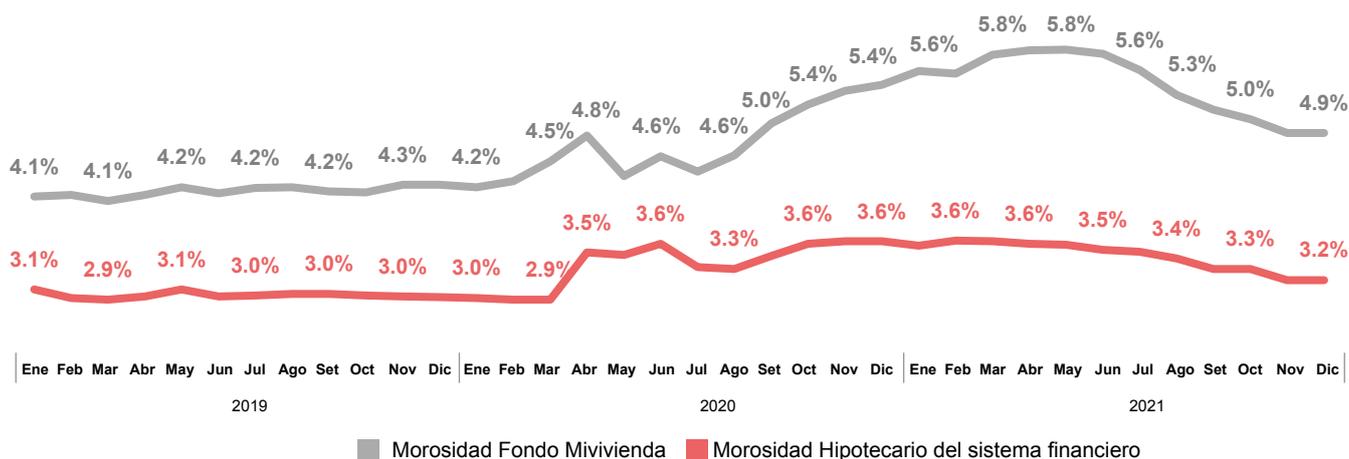
**(Figura 18).** Si comparamos la tasa de mora de los créditos hipotecarios del sistema financiero al cierre del año 2021 con aquella de febrero 2020 (2.9%), mes previo a la pandemia, comprobamos que todavía se mantiene 0.2 puntos porcentuales mayor. Análogamente, los créditos Mivivienda muestran 0.6 puntos porcentuales más de mora respecto del 4.3% de la fecha en que se realizó la declaratoria inicial de la emergencia sanitaria en nuestro país.

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



Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

**Figura 18.** MOROSIDAD DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: ENERO 2019 – DICIEMBRE 2021 (en %)



Fuente: Fondo Mivivienda

La pandemia tuvo efectos perjudiciales para la evolución de los créditos hipotecarios que se reflejaron en el 66% de contracción en su colocación entre febrero y abril del año

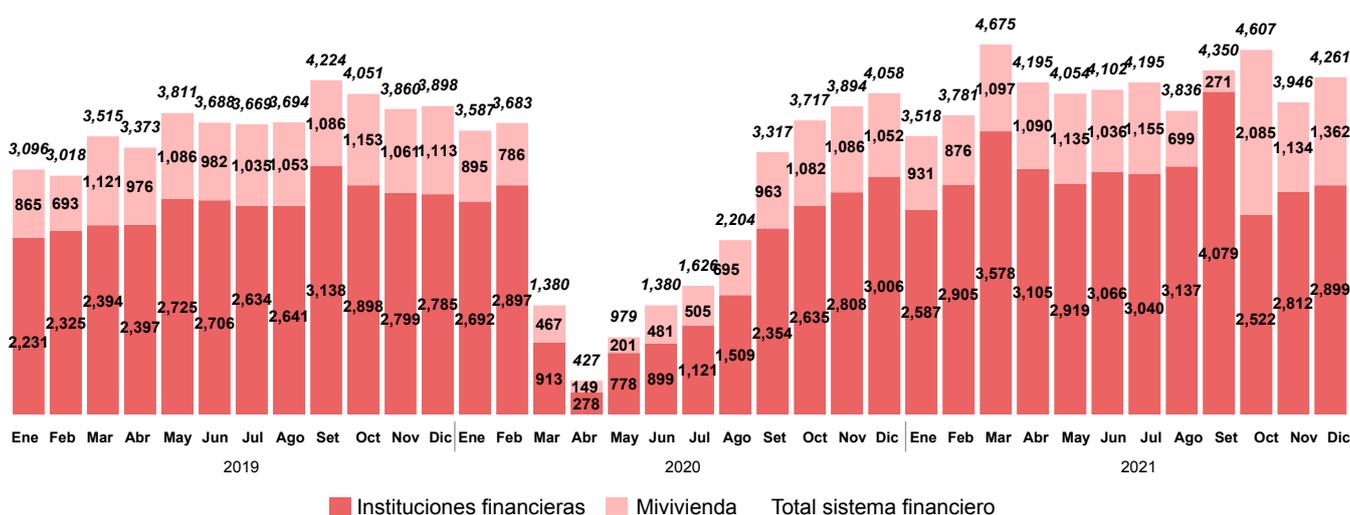
2020. No obstante, dieciocho meses después, la tendencia de crecimiento se ha estabilizado, habiendo llegado a 4,261 en diciembre de 2021. Después de tocar el mínimo al inicio

del período de pandemia, el ritmo de crecimiento promedio mensual ha sido de +32.5% el período abril-diciembre 2020 y, un más estable 0.4% durante el año 2021. Cabe destacar que los créditos hipotecarios con recursos del Fondo Mivivienda han tenido una tasa de crecimiento promedio de 2.2% durante el 2021 (después de la recuperación de +27.7% en 2020), mientras que los créditos con recursos de las propias instituciones financieras han decrecido a una velocidad de 0.3% mensual en 2021 luego de una destacada recuperación promedio mensual de +34.7%. El crecimiento del primer trimestre del 2021 fue relevante, superior en 38% al del año anterior, y mejor el resultado del año, con un crecimiento de 63.7% respecto del año previo. Su evolución durante el año muestra un crecimiento promedio mensual del desembolso

de 15.3% entre enero y marzo y una disminución posterior de 3.9% mensual (**Figura 19**).

En términos de crecimientos anuales, como se señaló, en diciembre 2021 se desembolsaron 4,261 créditos hipotecarios para vivienda, 5.0% más que en igual mes del 2020 y 9.3% mayor que en diciembre 2019. En el segmento de créditos desembolsados con recursos del Fondo Mivivienda, el crecimiento en diciembre 2021 respecto al mismo mes del 2020 fue mucho mayor (29.5%) y un 22.4% respecto a diciembre 2019. Los préstamos con líneas de las propias instituciones financieras disminuyeron en 3.6% en diciembre 2021 vs. diciembre 2020, pero aumentaron 4.1% en comparación con diciembre 2019.

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



Fuente: SBS - Fondo Mivivienda \*estimación CAPECO

En enero 2022, los créditos hipotecarios que utilizan recursos del Fondo Mivivienda crecieron en 5.9% respecto a igual mes de 2021 y 10.2% en relación a enero 2020. Sin embargo, dicho número es 27.6% inferior al obtenido en diciembre 2021.

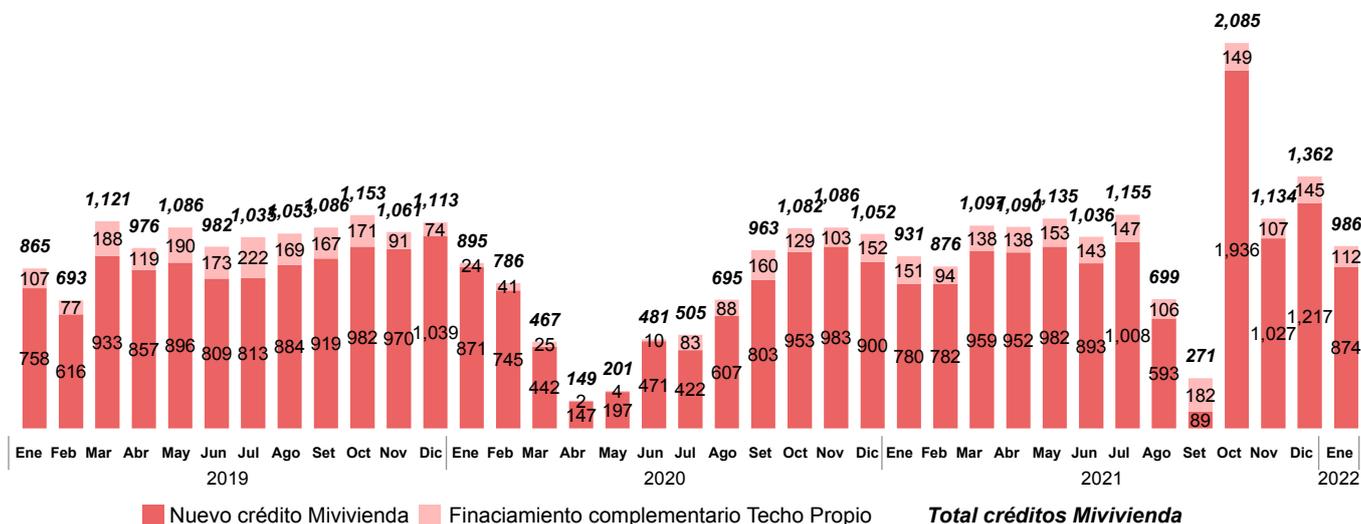
Los desembolsos de los créditos Mivivienda se incrementaron en 12.1% en enero 2022 respecto a enero 2021, y 0.3% respecto a igual mes del 2020. Respecto a diciembre 2021, el número de operaciones se redujo en 28.2%.

Los créditos complementarios Techo Propio se redujeron 25.8% en el primer mes del 2022 respecto a enero 2021 y 22.8% en comparación con diciembre 2021, pero se incrementaron 366.7% frente a enero 2020.

Si bien en el mes de octubre del 2021 se logró un récord histórico de desembolsos de créditos con recursos del Fondo Mivivienda (2,085), la mediana de ese año fue 1,094 créditos, cifra que sirve de referencia para comparar los 986 créditos desembolsados en enero 2022. (**Figura 20**).

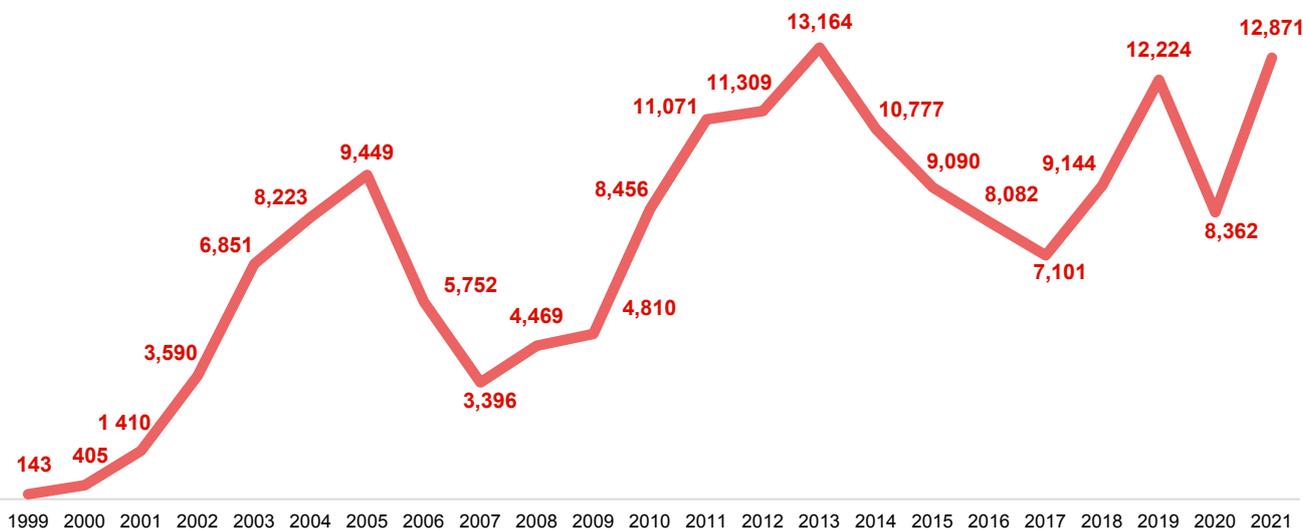
Con un total de 12,871 créditos, superior a la meta de 12,500 créditos fijada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a principios del año, el total de desembolsos con recursos del Fondo Mivivienda ha logrado el segundo nivel más alto de la década, en el año 2021, después del pico de 13,164 en el 2013. Destaca, asimismo, su crecimiento respecto del año anterior (53.9%) y respecto del 2019 (5.3%), que refleja una recuperación luego del período de pandemia. (**Figura 21**)

**Figura 20.** DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD 2017 –2022 (En número de créditos por mes)



Fuente: Fondo Mivivienda

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

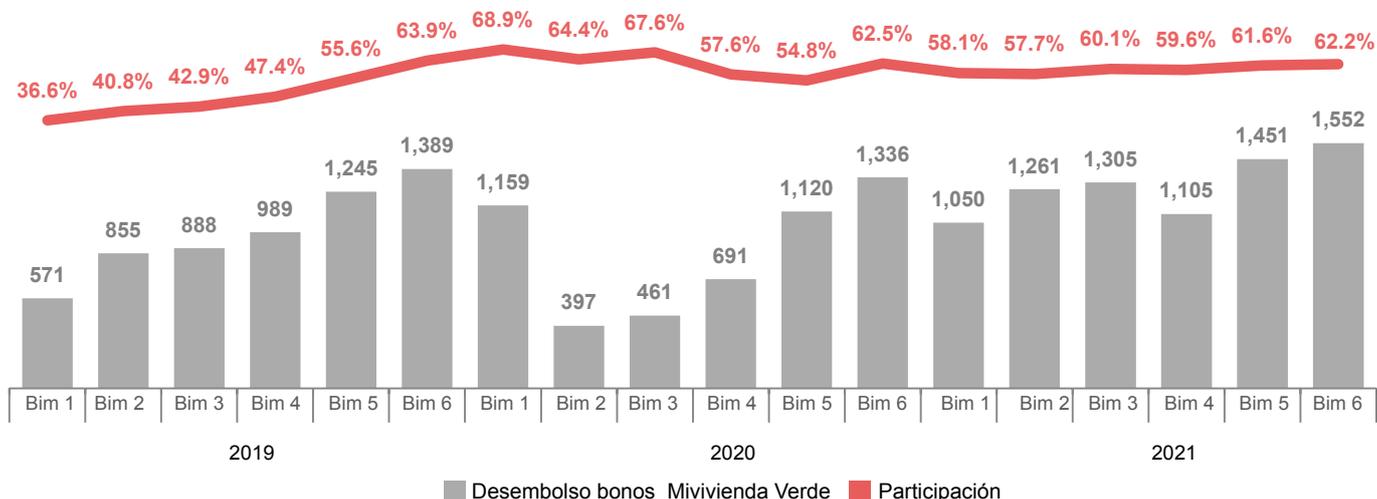


Fuente: Fondo Mivivienda

El último bimestre del año 2021 muestra un nivel de desembolsos de 1,552 operaciones de Crédito Mivivienda Verde, cifra más alta desde que se creó el programa, que es a su vez 16.2% mayor que en el mismo bimestre del 2020 y 11.7% superior a la de igual periodo del 2019. Esta destacada evolución, se consolida con un nivel de participación

de 62.2% de este tipo de créditos respecto del crédito Mivivienda Tradicional, que se mantiene estable desde hace dos años. La participación anual de Mivivienda Verde en el total de créditos Mivivienda alcanzó el 60.0% en 2021, ligeramente inferior al 61.8% lograda en 2020 (Figura 22).

**Figura 22. DESEMBOLO DE CRÉDITOS MIVIVIENDA VERDE Y PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE CRÉDITOS MIVIVIENDA 2019-2021**



Fuente: Fondo Mivivienda

Los tres programas gestionados por el Fondo Mivivienda incrementaron sustantivamente sus desembolsos en 2021 respecto al 2020, pero solo en Mivivienda Verde también aumentaron en el 2019. Entre enero y diciembre del 2021 se otorgaron 7,724 créditos verdes, cifra récord histórica, lo que implicó un crecimiento de 49.6% respecto al 2020 y de 30.1%

comparada con la obtenida en 2019. El número de préstamos Mivivienda Tradicional subió 47.0% en 2021 en comparación con 2020, pero bajó 23.0% frente al año previo. El financiamiento complementario Techo Propio llegó a 1,653 operaciones en 2021, poco más del doble del número otorgado en 2020, pero 5.4% menos que en 2019. (Figura 23).

**Figura 23. DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS MIVIVIENDA, SEGÚN PRODUCTO DICIEMBRE 2019 – DICIEMBRE 2021 (en número de créditos)**

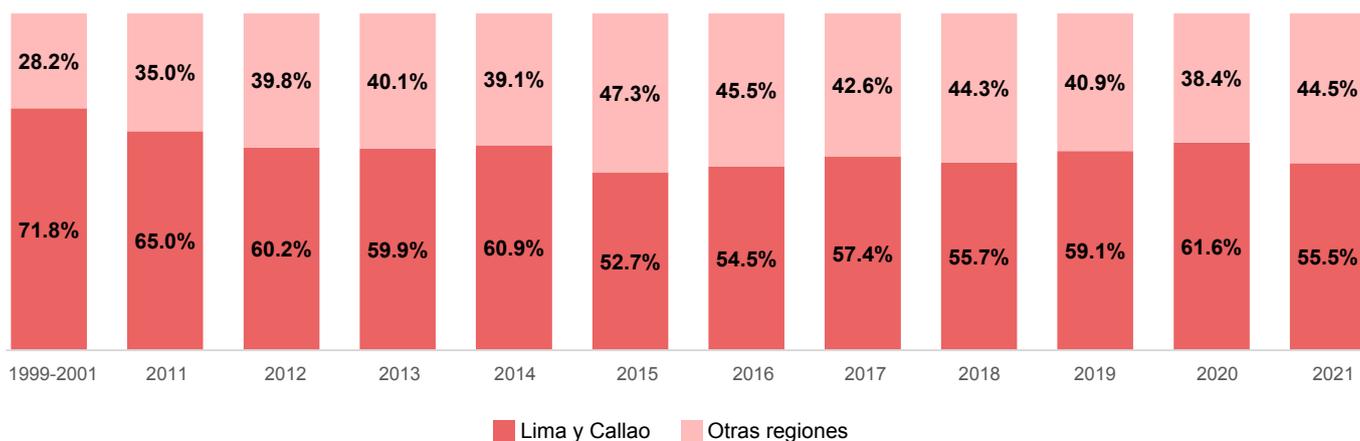


Fuente: Fondo Mivivienda

Aunque se confirma la estructura centralizada del mercado de créditos Mivivienda, con más de la mitad de los créditos otorgados en Lima y Callao (55.5%), también se puede ver en la **Figura 24** que la tendencia de largo plazo es reducir esta concentración que era en promedio 71.8% entre 1999 y 2010. Al cierre del 2021, la concentración en Lima es la

segunda más baja de la década, solo superada por la del año 2015. En contraparte el 44.5% de los créditos otorgados con recursos del FMV en 2021 se entregaron en las regiones del interior, la mayor participación desde el 45.5% del 2016 y una mejora de poco más de 6 puntos porcentuales respecto al 2020.

**Figura 24.** DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN REGIONES

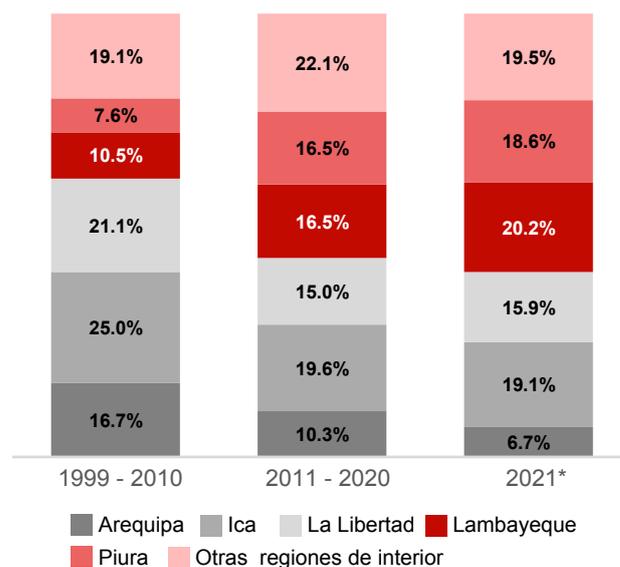


Fuente: Fondo Mivivienda

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 25**, 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.

La participación de las entidades bancarias en el otorgamiento de créditos hipotecarios a nivel nacional se encuentra en 73.4% con un máximo de 86.8% en la primera década del siglo y un mínimo en 2018 de 60.2%. El 2021 es la segunda participación más elevada desde el 74.0% del 2013. Las

**Figura 25.** DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA EN REGIONES DEL INTERIOR



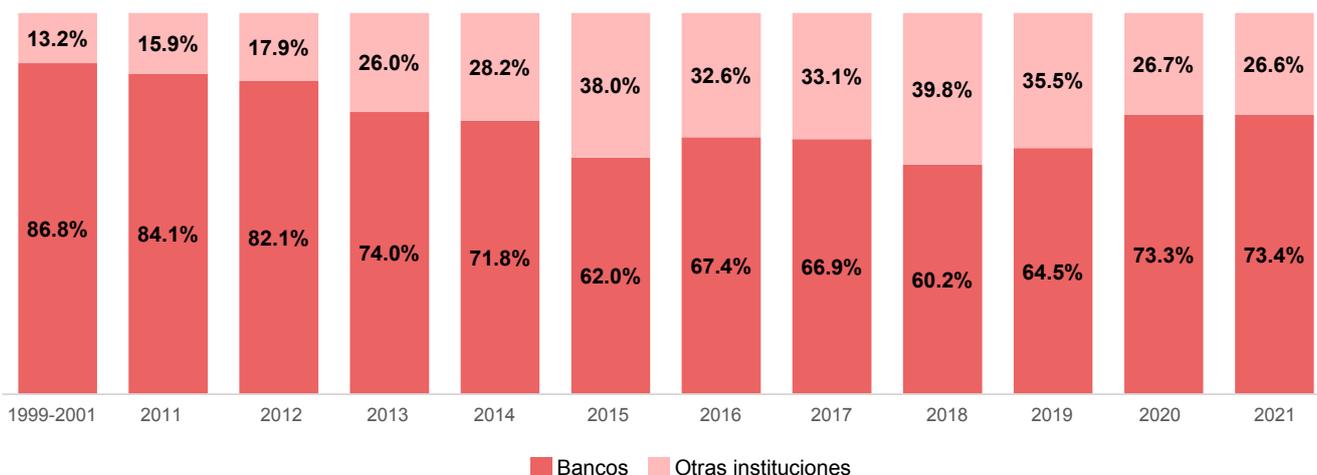
Fuente: Fondo Mivivienda | \*Enero-noviembre

entidades no bancarias tuvieron su mejor resultado en 2018 (39.8%), a partir de ese momento, esta incidencia comenzó a caer sistemáticamente. **(Figura 26).**

De otro lado mientras, la participación de los bancos en el interior del país, también ha fluctuado entre un máximo de

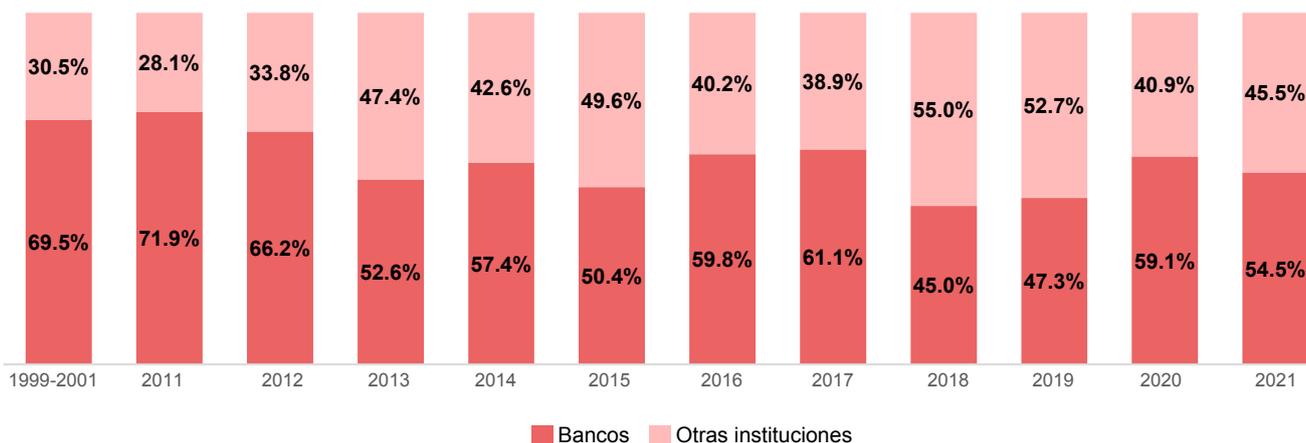
71.9% en el 2011 y un mínimo histórico de 45.2% en el 2018 y posteriormente llegar a 54.5% en 2021 **(Figura 27).** En contra parte el 45.5% de los préstamos Mivivienda desembolsados en el interior del país fueron gestionados por instituciones no bancarias. Un incremento de 4.6 puntos porcentuales respecto al 2020 pero lejos del 55.0% del 2018.

**Figura 26. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA A NIVEL PAIS POR TIPO DE IFI: ENERO-DICIEMBRE 2021**



Fuente: Fondo Mivivienda

**Figura 27. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA EN REGIONES DEL INTERIOR DEL PAIS POR TIPO DE IFI: ENERO-DICIEMBRE 2021**



Fuente: Fondo Mivivienda

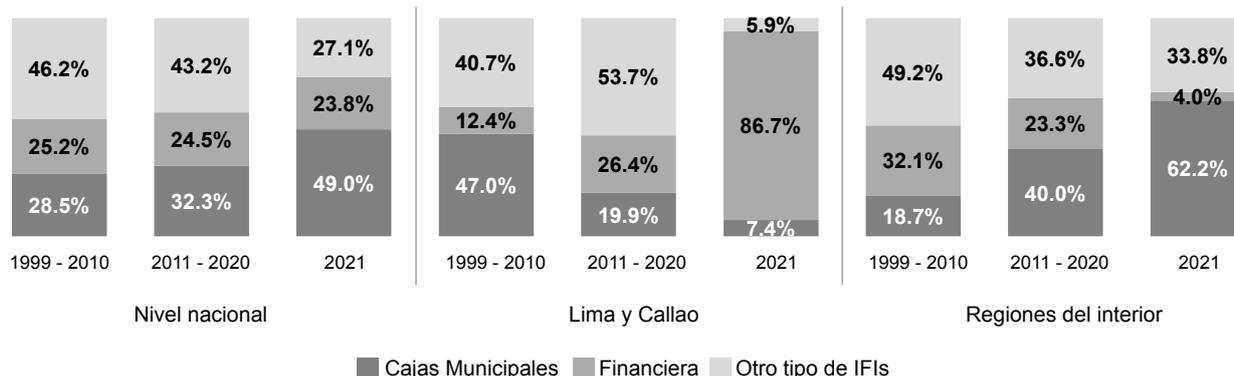
Un análisis más profundo de la colocación de créditos Mivivienda por tipo de institución financiera, sin considerar a los bancos, nos permite concluir que a nivel nacional, las Cajas Municipales representan casi la mitad (49%) de ese total en

el 2021, cifra que ha venido creciendo desde 28,5% en el periodo 1999-2010 hasta 32,3% en el periodo 2011-2020, en oposición a la participación de las Financieras, que se ha reducido de forma inversamente proporcional hasta llegar a

27.1% en 2021 (**Figura 28**). En Lima y Callao, las Financieras son las que más participan de estos préstamos con 86.7%, lo que difiere de años anteriores en que participaban con 26.4% (2011-2020) y con 12.4% (1999-2010). En

las regiones del interior las Cajas Municipales prevalecen con un 62.2%, nivel superior a 40.0% y 18.7% que corresponden respectivamente a los promedios de las décadas anteriores.

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

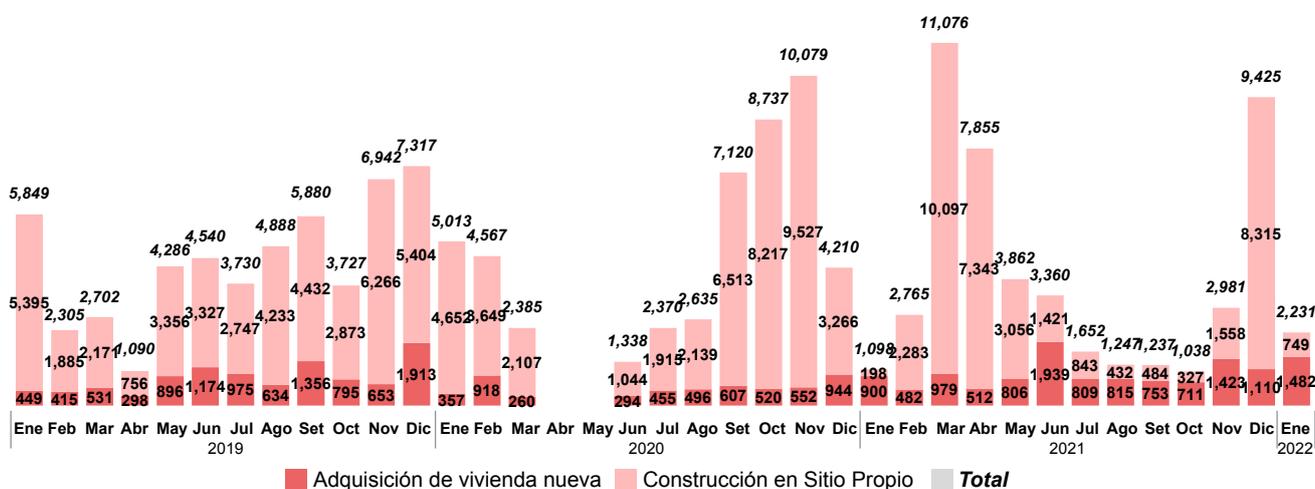


Fuente: Fondo Mivivienda

Por el lado de los desembolsos de Bonos Familiares Habitacionales (BFH), el inicio del año es auspicioso ya que, con 2,231 desembolsos, es superior al mismo mes del año anterior en 103.2%, aunque menor a los años 2019 y 2020, previos al período de pandemia. Este comportamiento es similar para la modalidad de Construcción en Sitio Propio, que creció 278% respecto del año anterior, aunque, todavía es menor a los dos años pre-

vios en -84% (2020) y -86% (2019). En este primer mes del 2022, la proporción de desembolsos para Bonos para Adquisición de Vivienda Nueva en enero 2022 es 66% del total, lo que difiere significativamente de su participación estructural durante la existencia del programa que es 18%, mientras que los desembolsos para Construcción en Sitio Propio en enero 2022 representan el 34%, y en todo el programa llega a 80% (**Figura 29**).

**Figura 29.** BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS POR MODALIDAD: 2019 –2021 y enero 2022 (desembolsos mensuales)

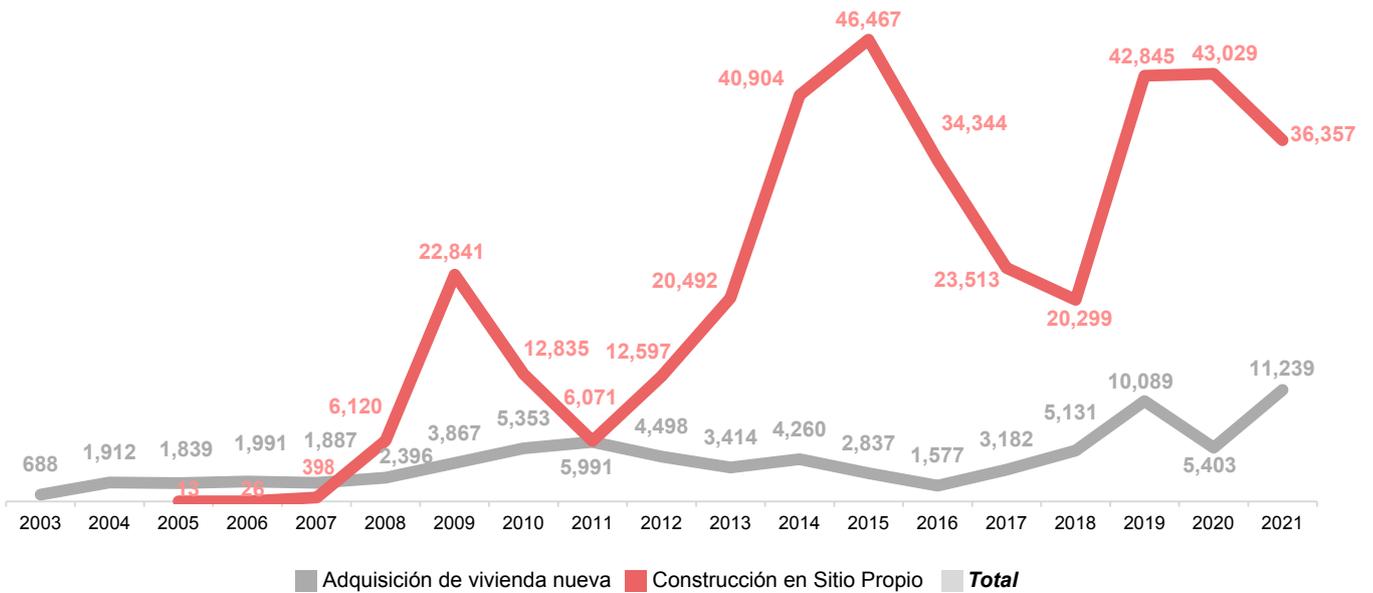


Fuente: Fondo Mivivienda

En el 2021 se desembolsaron 36,357 BFH para CSP, 15.5% menos que el 2020, mientras que se alcanzó un récord histórico en el otorgamiento de BFH para AVN: 11,239 subsi-

dios, poco más del doble de los desembolsados en el 2020 y 11.4% superior a los otorgados en 2019, el año en que se dio el anterior récord histórico (**Figura 30**).

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



Fuente: Fondo Mivivienda

En 2021 se desembolsaron 47,596 BFH en total, apenas 1.8% menos que en 2020 y 10.6% inferior a la cifra record de 53,256 BFH otorgados en 2019. La cifra de desembolsos

alcanzada el año pasado es la cuarta más alta desde que se creó el programa Techo Propio (**Figura 31**).

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



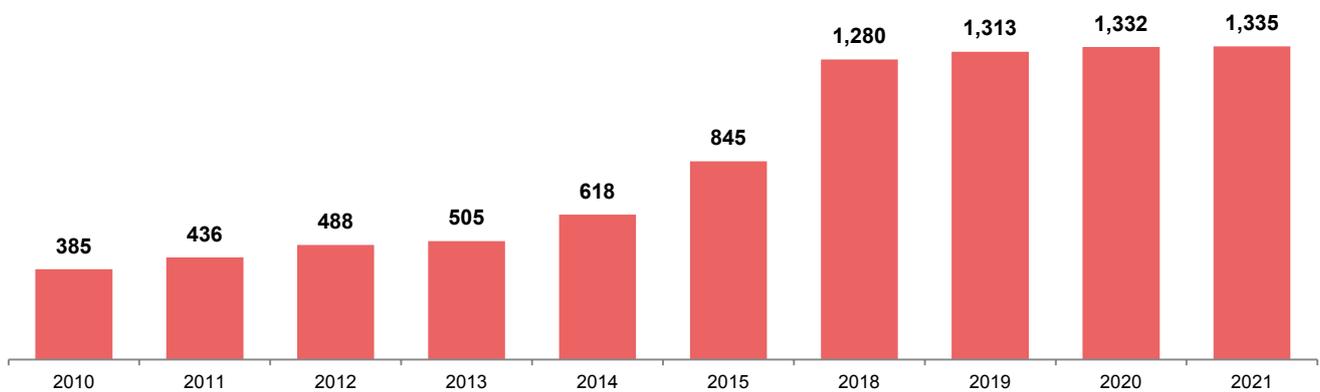
Fuente: Fondo Mivivienda

## V. Oficinas y locales comerciales

A diciembre del 2021, el inventario de Oficinas Prime en Lima Metropolitana alcanzó 1 millón 335 mil metros cuadrados, cifra prácticamente idéntica a la que se dio al cierre del 2020 y del 2019 y mayor en 4.3% a la que se presentó en diciembre

2018. Entre el año 2010 y el 2018, el stock de oficinas prime aumentó a un ritmo promedio anual de 16.2%. El 37.0% de este inventario se encuentra en la zona de Sanhattan y el 23.1% en el Nuevo Este. **(Figura 32).**

**Figura 32.** INVENTARIOS DE OFICINAS PRIME (En miles de m2)

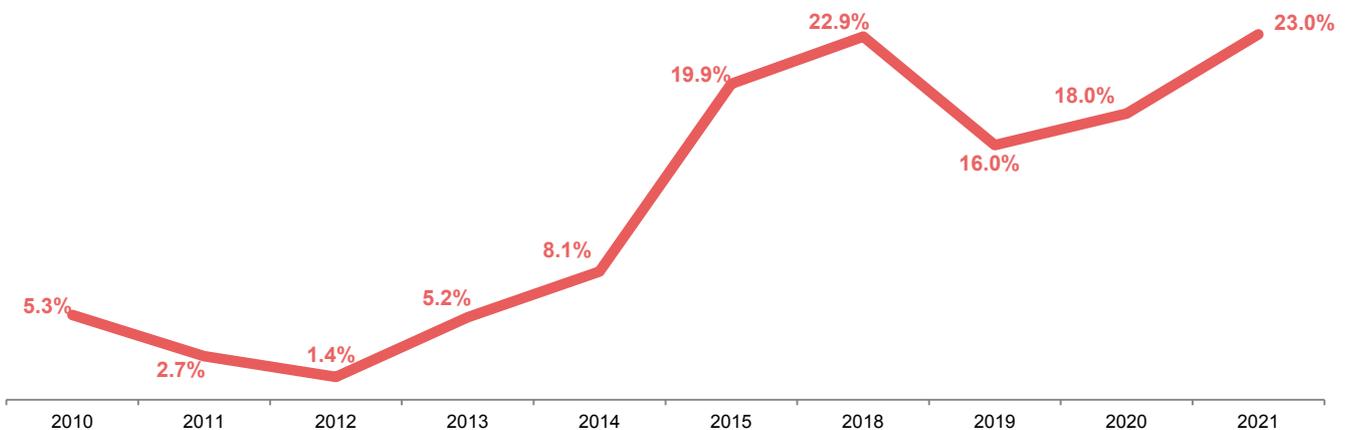


Fuente: Colliers

El ratio de disponibilidad - la relación entre la vacancia y el inventario - de oficinas prime en Lima Metropolitana alcanzó el valor récord de 23.0% en 2021, consolidando un crecimiento que venía desde el año anterior. Respecto al año 2010, este indicador casi se ha quintuplicado **(Figura 33).**

La oferta nueva de oficinas Prime en Lima Metropolitana sumó 29 mil metros cuadrados en 2021, un incremento de 40.8% respecto al 2020, pero que es apenas el 12.8% de la oferta que se introdujo en el 2015 (año récord). Desde entonces, el ingreso de nuevos proyectos corporativos se

**Figura 33.** RATIO DE DISPONIBILIDAD (Vacancia / Inventarios)

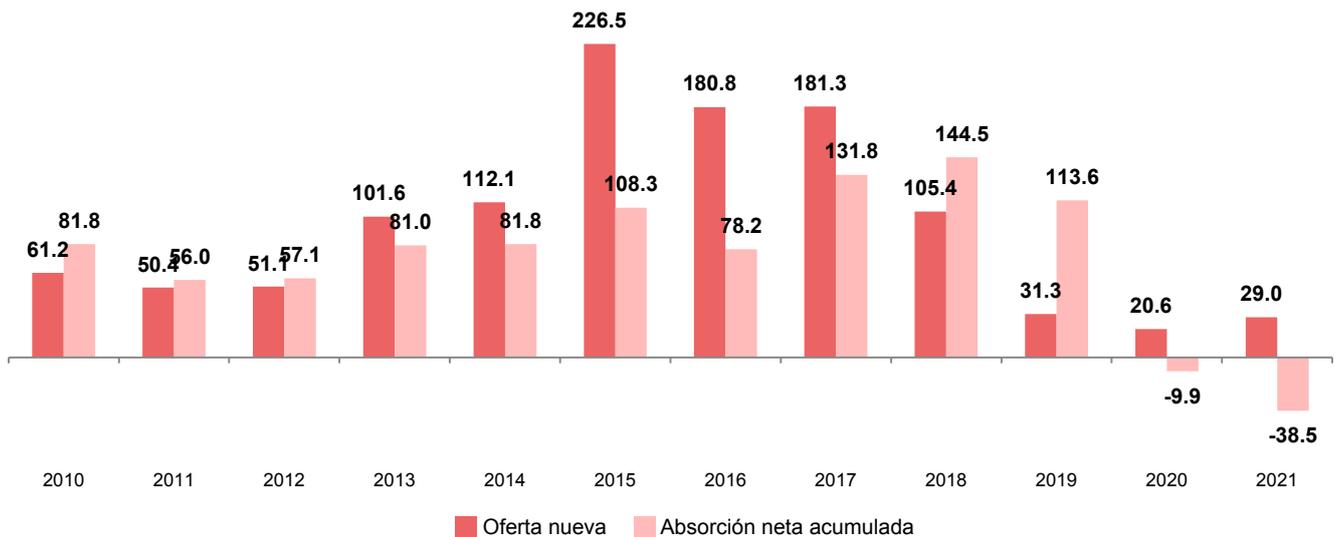


Fuente: Colliers

ha ido reduciendo drásticamente. De otro lado, por segundo año consecutivo, se presenta una absorción neta acumulada negativa, habiéndose casi cuadruplicado en 2021 frente al resultado del 2020. **(Figura 34).**

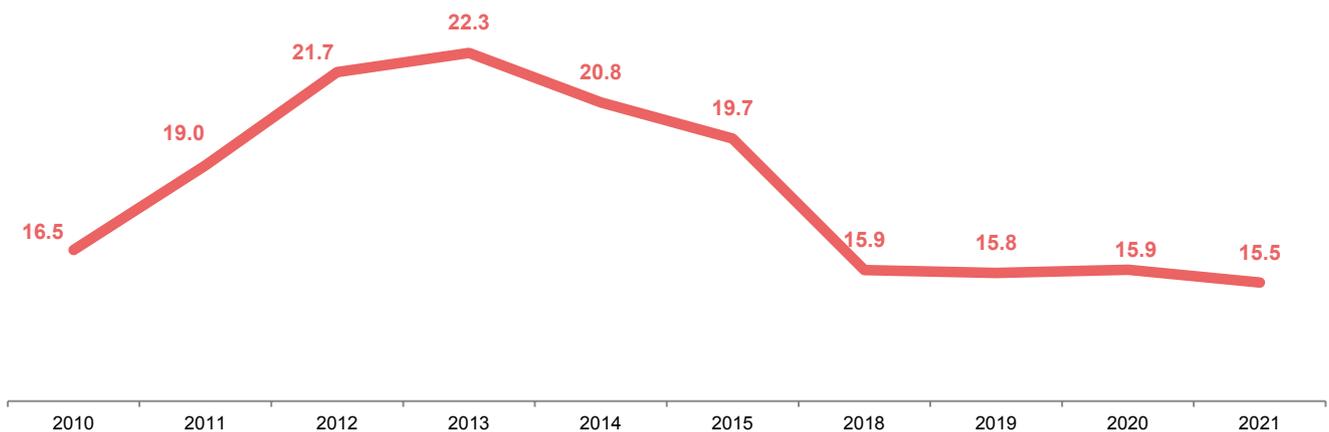
El precio promedio de renta de oficinas prime en Lima Metropolitana llegó a 15.5 dólares/m<sup>2</sup> en 2021, prácticamente la misma que en los tres años previos. Cabe señalar que entre 2012 y 2013 este precio estuvo en alrededor de 21 y 22 m<sup>2</sup>. **(Figura 35)**

**Figura 34. ABSORCIÓN OFICINAS PRIME (En Miles de m<sup>2</sup>)**



Fuente: Colliers

**Figura 35. PRECIO PROMEDIO DE RENTA OFICINAS PRIME (us\$ /m<sup>2</sup>)**



Fuente: Colliers

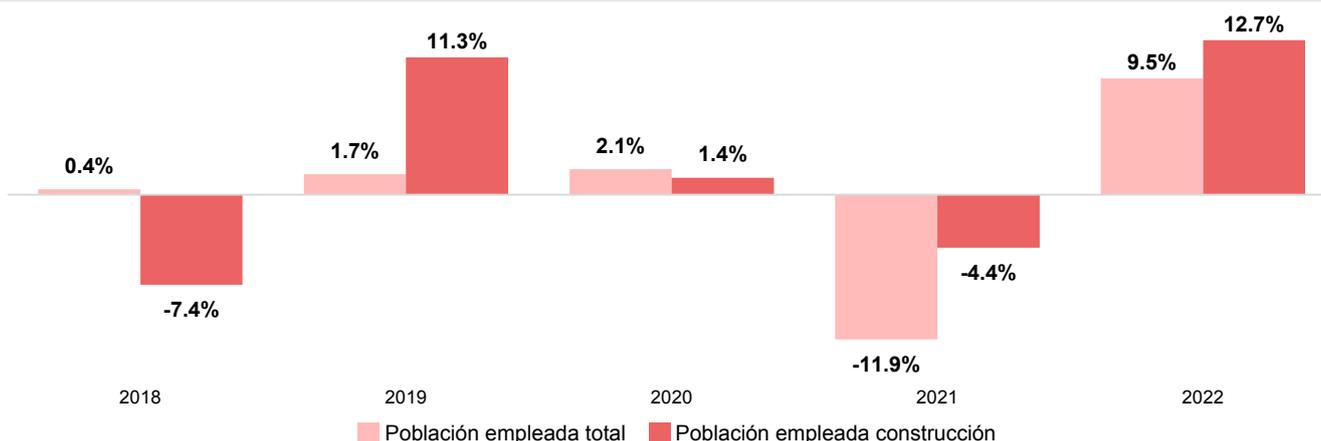
## VI. Empleo

Durante el trimestre noviembre-diciembre 2021 – enero 2022, el empleo en la actividad constructora registró un aumento de 12.7% en la capital respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que en el conjunto de actividades económicas al crecimiento fue de 9.5%, según se ha publicado en el último Informe Técnico sobre la Situación del Mercado Laboral en Lima Metropolitana elaborado por el INEI. Respecto al mismo periodo del 2021, todavía falta recuperar 3.5% del empleo perdido ese año. La cons-

trucción en cambio, ya recuperó 7.7% del nivel perdido en 2021. **(Figura 36).**

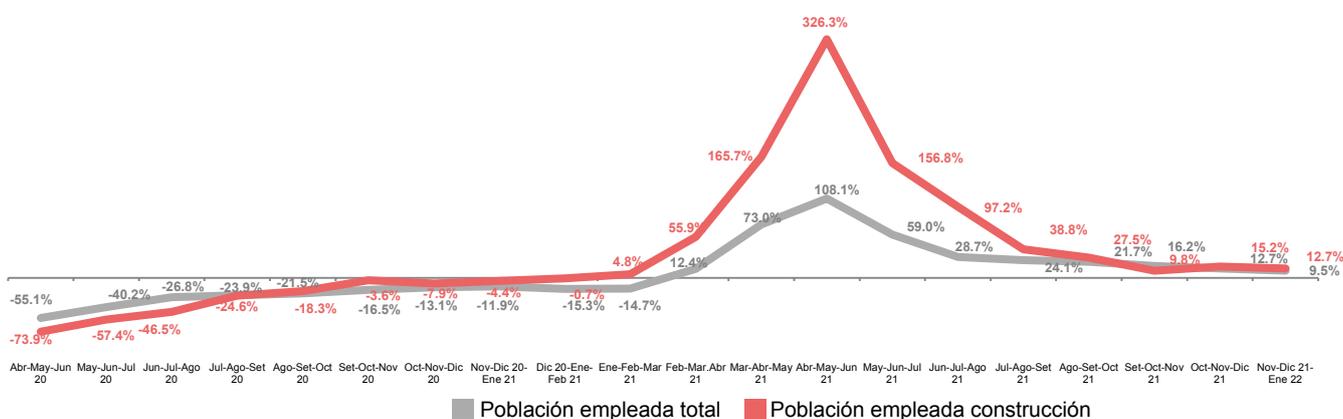
Después de las importantes tasas de crecimiento que se dieron entre febrero y setiembre 2021. En el último trimestre móvil, el crecimiento del empleo en construcción, es superior en poco más de 3 puntos porcentuales al del empleo en general, tendencia que empezó en el trimestre ene-mar 2021, y que solo se interrumpió en el trimestre setiembre-noviembre 2021 **(Figura 37).**

**Figura 36.** VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2017 – 2021 (Periodo: octubre-noviembre-diciembre)



Fuente: INEI

**Figura 37.** EVOLUCIÓN DE LA VARIACIÓN TRIMESTRAL DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2020 – 2021



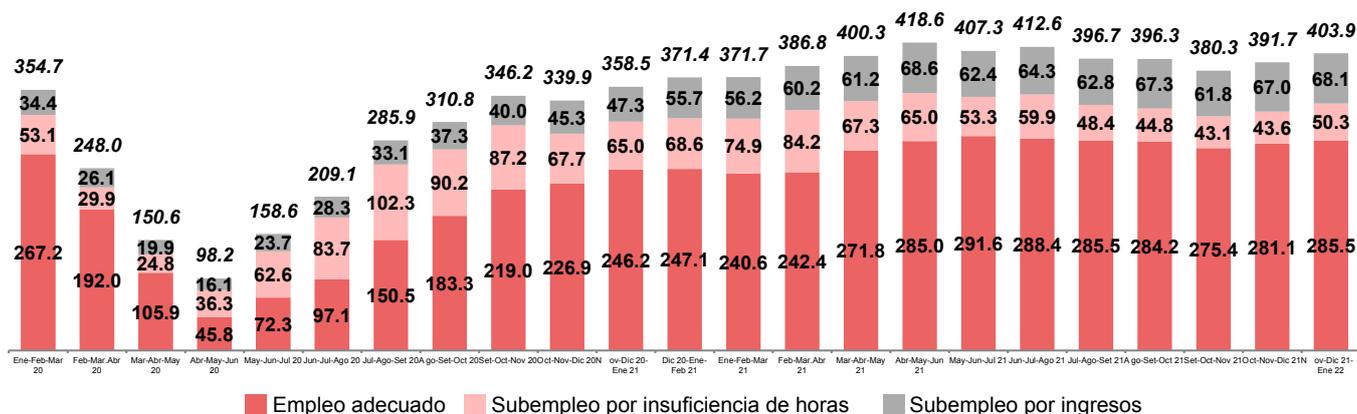
Fuente: INEI

En el trimestre móvil noviembre 2021 - enero 2022, el empleo en construcción creció en 49 mil 200 puestos de trabajo (13.9%) respecto al trimestre previo a la pandemia. Sin embargo, solo 18 mil 300 de esos puestos recuperados corresponde a una contratación adecuada, lo que implica un crecimiento de 6.8% en relación con el trimestre enero-marzo 2020. Los otros 30 mil 900 nuevos puestos corresponden a

sub-empleos, un incremento de 35.3% en comparación con el último trimestre pre pandemia (**Figura 38**).

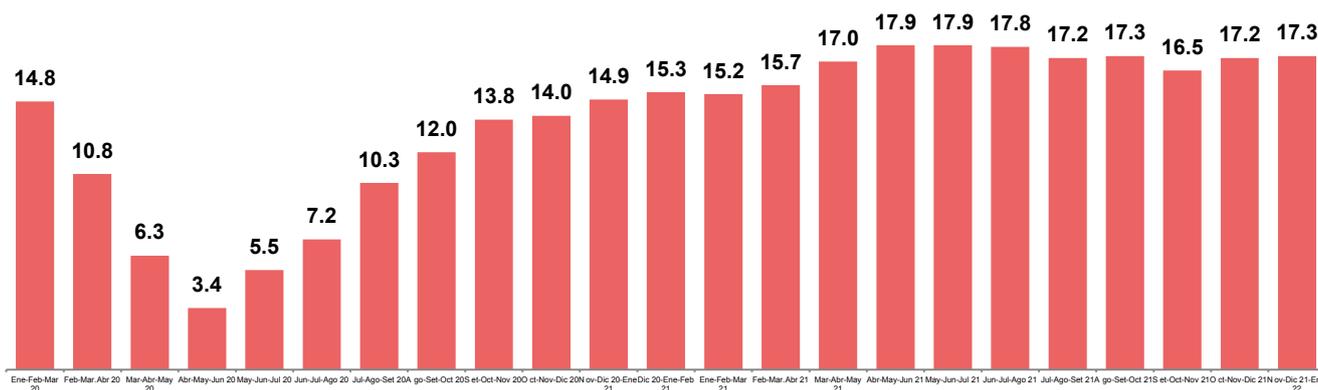
El número de horas trabajadas creció apenas 0.6% en el último trimestre móvil respecto al inmediatamente anterior, pero de 16.9% respecto al último trimestre móvil antes de la pandemia (**Figura 39**).

**Figura 38. POBLACIÓN CON EMPLEO ADECUADO Y SUBEMPLEADA EN LA CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA (en miles de personas)**



Fuente: INEI

**Figura 39. NÚMERO DE HORAS TRABAJADAS EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE LIMA METROPOLITANA (en millones de horas-persona por semana)**

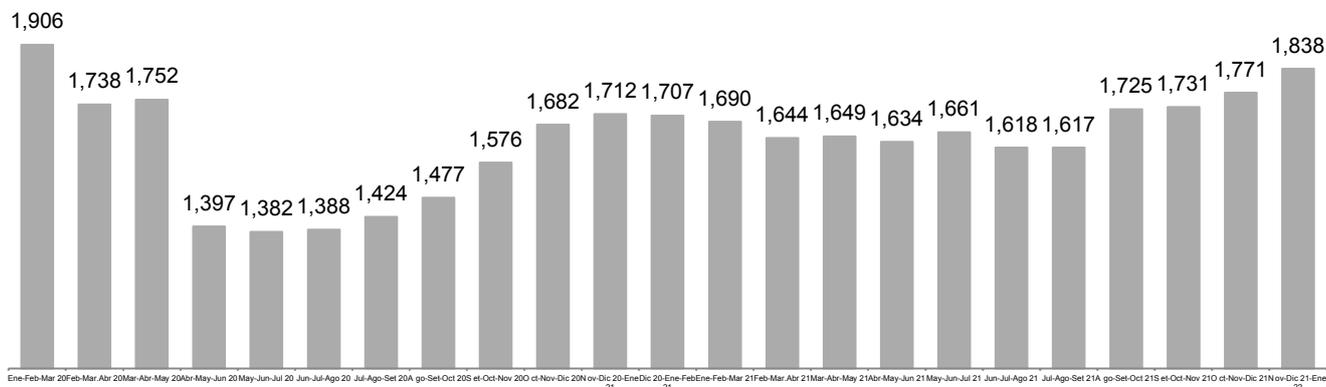


Fuente: INEI

El ingreso de los trabajadores de construcción en Lima Metropolitana creció en los cuatro últimos trimestres móviles. Respecto al trimestre julio-setiembre 2021, el aumento del ingreso fue de 13.7%. En relación con el trimestre móvil in-

mediato, fue de 3.8%, mientras que en comparación con el trimestre enero-marzo 2020 (previo a la pre pandemia) todavía el ingreso es inferior en 3.6% (**Figura 40**).

**Figura 40.** INGRESO PROMEDIO MENSUAL EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE LIMA METROPOLITANA (en soles)



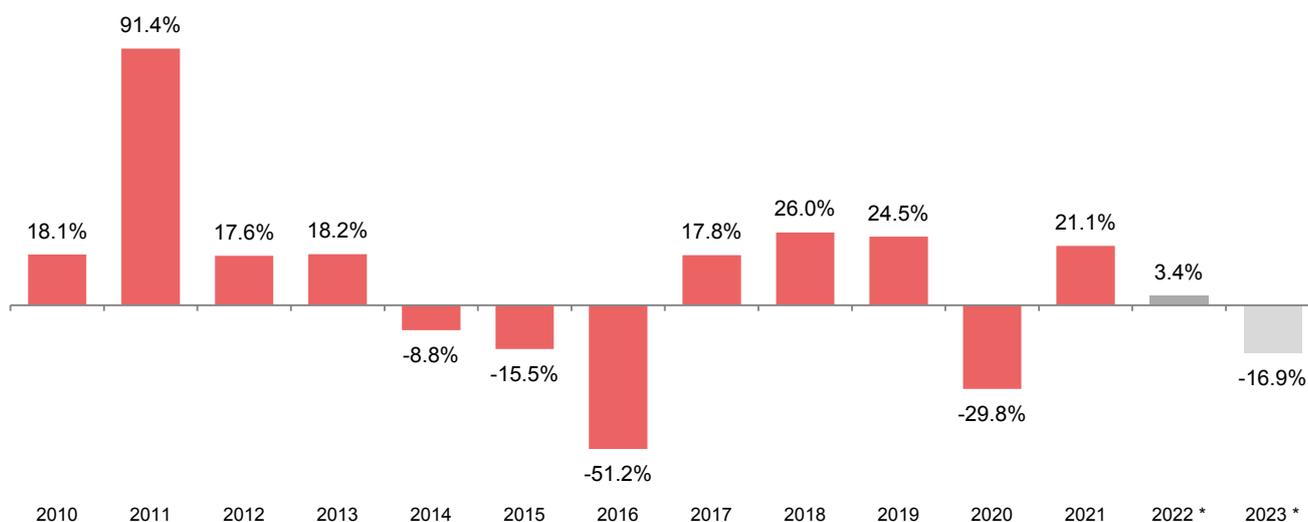
Fuente: INEI

## VII. Inversión Minera

Al cierre del 2021, la inversión minera muestra un crecimiento de 21.1%, inferior en 1.4% respecto de la proyección del BCRP en su Reporte de Inflación de Diciembre (22.5%) **Figura 41**. Vale la pena anotar que para el año 2023, el ente emisor pro-

yecta una importante caída en la inversión minera (-16.9%), aunque en menor proporción que la que se experimentó el año 2020 (-29.8%),

**Figura 41.** INVERSIÓN MINERA 2010-2023

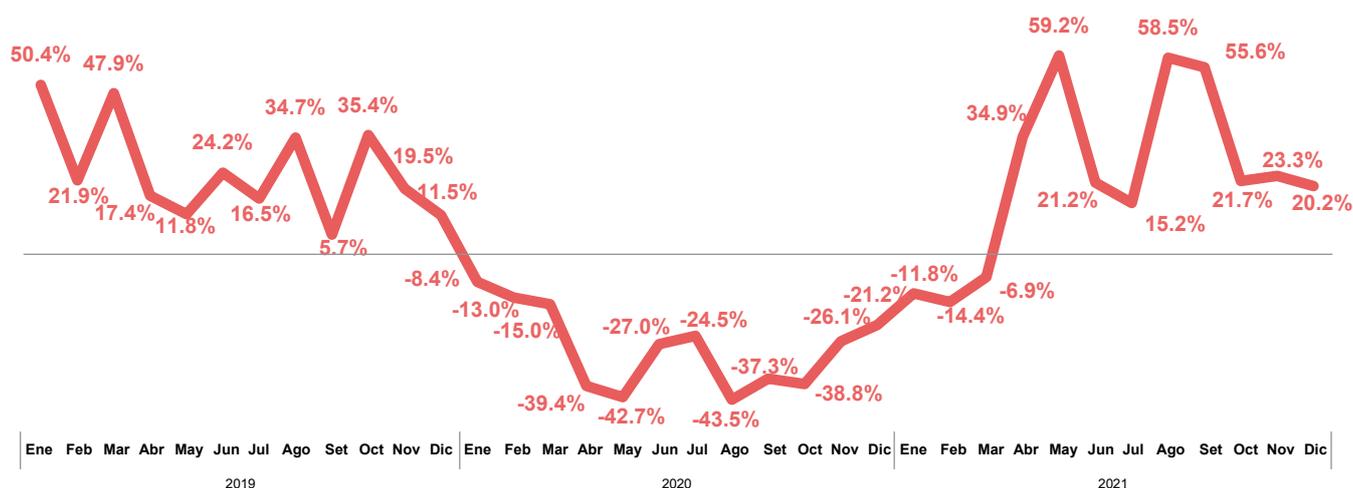


Fuente: Ministerio de Energía y Minas | \*BCRP – Reporte de inflación, diciembre 2021

En diciembre 2021, la inversión minera se incrementó en 20.2% respecto a igual mes del año anterior. Con este resultado se han encadenado nueve meses con tasas de creci-

miento de dos dígitos, en ocho de esos casos por encima de 20% mensual. **(Figura 42).**

**Figura 42.** INVERSIÓN MINERA (Variación mensual interanual)

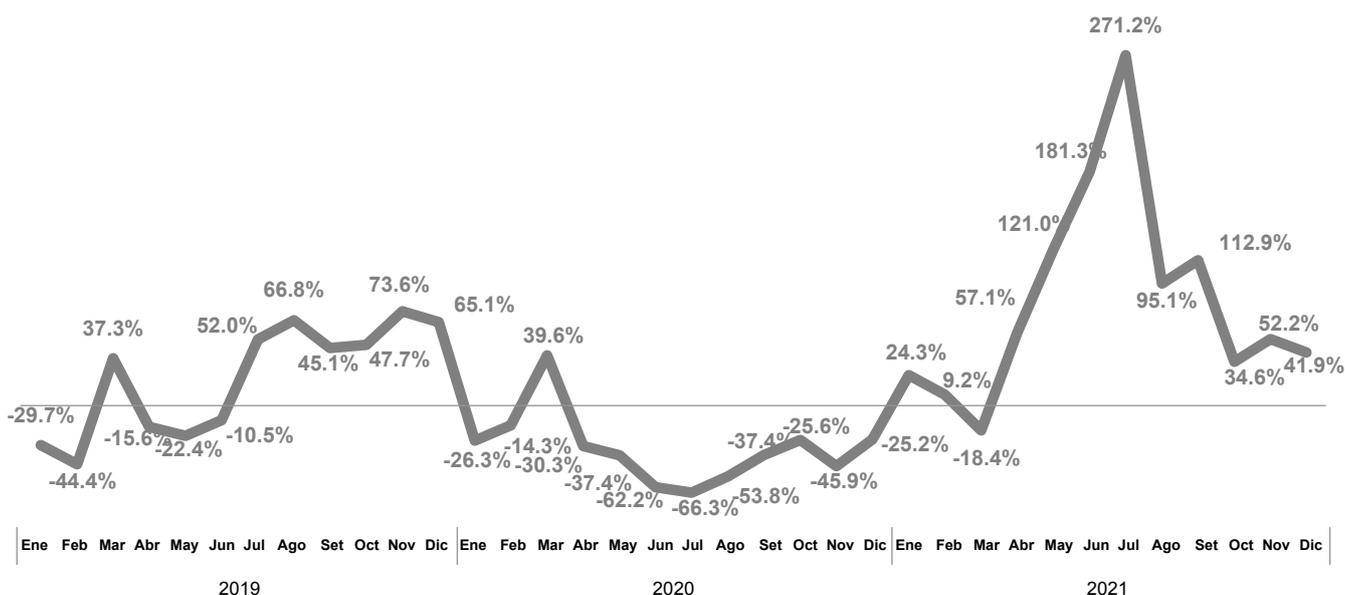


Fuente: Ministerio de Energía y Minas

Las cifras de inversión minera en infraestructura muestran un crecimiento de 41.9% en el mes de diciembre 2021, respecto de diciembre 2020, cifras que estarían afectadas por el efecto

estadístico de partir de una base baja en el 2020. De esta manera, se acumularon nueve meses consecutivos con tasas de crecimiento de dos y hasta de tres dígitos **(Figura 43).**

**Figura 43.** INVERSIÓN MINERA EN INFRAESTRUCTURA (Variación mensual interanual)

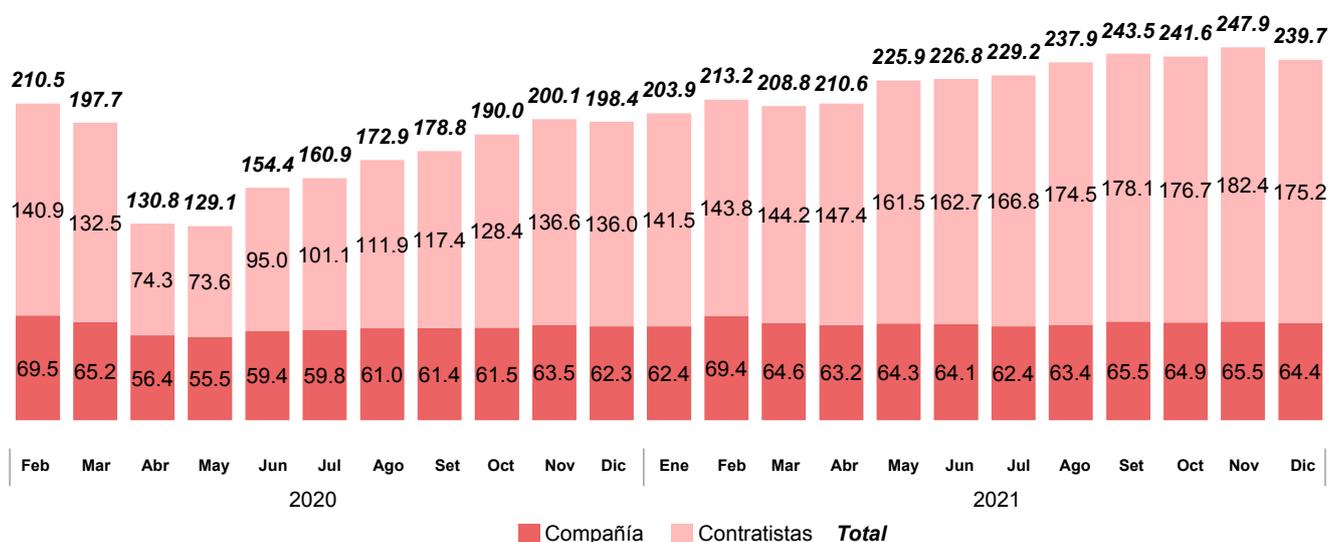


Fuente: Ministerio de Energía y Minas

Las cifras de diciembre 2021, de empleo directo generado por la minería, muestran un nivel de 239.7 miles de puestos, que son menores a los 247.9 miles de puestos de noviembre. Este cambio solo refleja una reducción de -3.3%, que es mayor para los puestos generados por contratistas (-3.9%), frente a -1.6% en los puestos propios de las compañías mineras. Sin embargo, con este resultado, se confirma la tendencia decreciente en el crecimiento del número de puestos

de trabajo creados por este sector **Figura 44**. Por ejemplo, en mayo, hubo un crecimiento de 75% respecto del mismo mes del año anterior y, gradualmente, este crecimiento se ha ido reduciendo hasta llegar a 20.8% en diciembre. Por otro lado, la participación de los empleos en la propia compañía minera se ha reducido de 31.4% en diciembre 2020 a 26.9% en el último mes de 2021, habiéndose incrementado la participación de los empleos de contratistas.

**Figura 44.** EMPLEO DIRECTO DE LA MINERÍA FEBRERO 2020 – DICIEMBRE 2021 (en miles de empleos)



Fuente: Ministerio de Energía y Minas

## VIII. Conclusiones

Pese al crecimiento de 34.7% que experimentó la actividad constructora en el 2021 respecto al año anterior, se incrementa la probabilidad de que el sector sufra una contracción en el 2022, en razón del escalamiento del enfrentamiento y de la incertidumbre en el ámbito político; la demora del gobierno para tomar decisiones clave que corrijan factores que limitan la inversión pública y privada; y la influencia de factores externos en los precios de materiales de construcción y las tasas de interés.

Hay que tener en cuenta que la construcción sufrió una caída de 6.2% en el último trimestre del año pasado, tendencia que

se habría extendido a enero 2022, mes en el que el sector se habría contraído 3.7%, de acuerdo a una estimación preliminar efectuada por CAPECO. Existe un alto riesgo de que en los próximos meses esta tendencia se mantenga, o incluso se acentúe, por la persistencia o agravamiento de los factores arriba señalados.

Por lo pronto, a la previsión del BCRP sobre un débil crecimiento sectorial para el presente año (0.5%) y las de algunas consultoras privadas que pronostican una contracción (entre 2.5% y 7.8%), se agregan las perspectivas negativas de las empresas para el 2022. En efecto, de acuerdo con los resul-

tados del Estudio de Expectativas efectuado por CAPECO para esta edición del IEC, las empresas de la construcción esperan una contracción de -1.2% en su nivel de operaciones para el primer bimestre y de -1.8% al cierre del año.

El riesgo creciente de que el sector enfrente una nueva recesión durante el 2022 se explica por la muy posible caída de la inversión, tanto pública como privada. Algunas consultoras económicas ya han previsto una disminución de la inversión privada de entre 4% y 8%, pese a que el BCRP calculó en diciembre que ésta no crecería ni decrecería en el presente año. Coincidentemente, las empresas de la construcción encuestadas por CAPECO han señalado que su inversión en nuevos proyectos apenas aumentaría 0.4% en el 2022.

De otro lado, la proyección de un aumento cercano al 4.5% que atribuye el BCRP a la ejecución de la inversión pública durante el 2022, se ve obstaculizada por la ineficiencia y permeabilidad a la corrupción que caracteriza a la normativa de contratación pública desde hace varios años - deficiencia que ha sido señalada reiteradas veces por CAPECO - a lo que se suma el riesgo de orientar recursos a inversiones populistas, improvisadas o poco rentables con la finalidad de obtener réditos electorales en los próximos comicios regionales y municipales; así como la pérdida de cuadros en la alta dirección de sectores clave para la ejecución de obras públicas como los ministerios de Transportes y Comunicaciones, Salud o Energía y Minas.

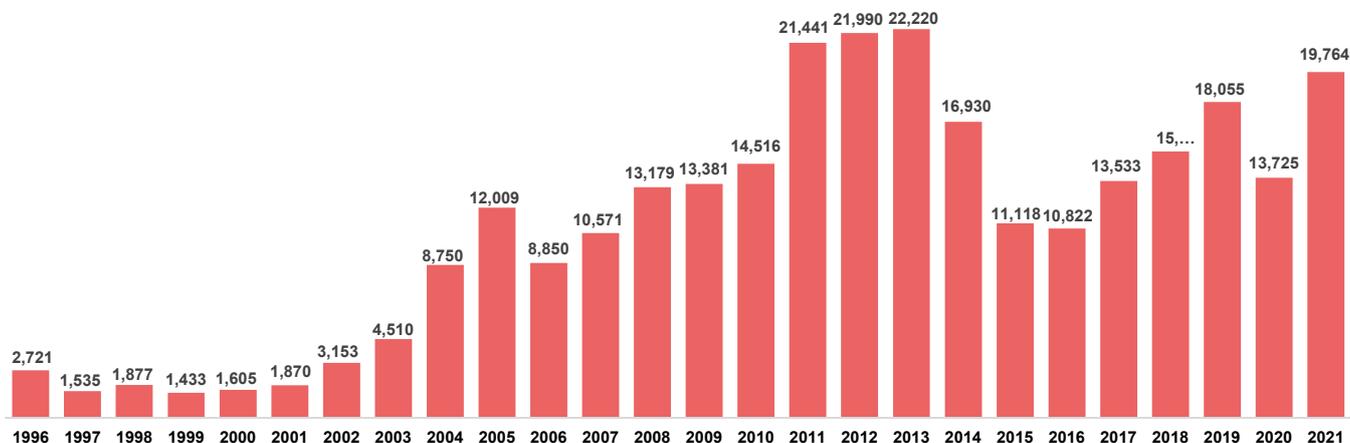
Esta posible retracción de la actividad constructora no se condice con sus potencialidades intrínsecas ni con los resultados obtenidos por la construcción en el año 2021, que

han permitido incluso superar en un 16.0% la performance sectorial alcanzada en el 2019. Este desempeño altamente positivo se ha dado en prácticamente todos los segmentos que lo conforman:

- En el sub-segmento inmobiliario residencial, el desembolso de créditos hipotecarios para vivienda bordeó las 50 mil operaciones entre enero y diciembre del año pasado, cifra récord, que fue 63.7% mayor que la alcanzada en 2020 y 12.8% más alta que en 2019. Por su parte, el Fondo Mivivienda otorgó 12,871 créditos hipotecarios durante el 2021, la segunda cifra más alta desde que se creó el programa. Esta cifra es 53.9% mayor que la obtenida en el 2020 y 5.3% más alta que en el 2019. De otro lado, en el programa Techo Propio, se desembolsaron subsidios para financiar 47,596 viviendas, la cuarta cifra más alta desde que se creó el programa Techo Propio.

Coincidentemente, el 26° Estudio del Mercado de Edificaciones Urbanas que acaba de culminar CAPECO, da cuenta de que en el año 2021 se vendieron 19,764 viviendas nuevas en Lima Metropolitana, 44.0% más que en el 2020 y 9.5% mayor al nivel alcanzado en el 2019 (**Figura 45**). Se trata del cuarto mejor resultado registrado por este indicador desde que CAPECO inició estas investigaciones en 1996, sólo superado por los alcanzados en el trienio 2011-2013, en el que tuvo lugar el mal llamado “boom inmobiliario”. Prácticamente la mitad de estas unidades habitacionales correspondieron a los programas de vivienda social, en tanto que sólo el 30% de estas ventas se produjeron en los seis distritos capitalinos donde residen las familias de ingresos altos.

**Figura 45.** UNIDADES DE VIVIENDA VENDIDAS EN LIMA METROPOLITANA 1996-2021



Fuente: CAPECO - Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana – PME, febrero 2022

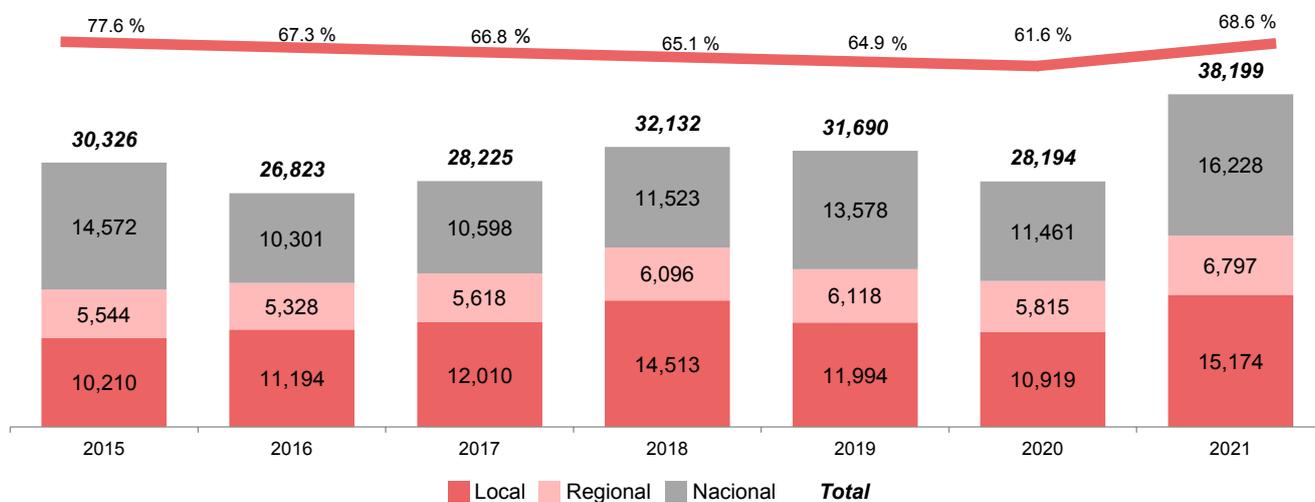
- Por su parte, la ejecución de obras públicas durante el 2021 se incrementó en 30.4% respecto al 2020 y en 7.3% en comparación con el 2019. Sin embargo, la contracción de 17.7% ocurrida en el último trimestre del año pasado pone en evidencia las limitaciones estructurales y coyunturales del modelo de contratación pública. Para comprender mejor la performance de la obra pública en el 2021, es indispensable conocer cual ha sido el nivel de ejecución de la inversión pública en relación con los recursos que fueron asignados a las entidades ejecutoras en sus respectivos presupuestos institucionales modificados – PIM. Como puede apreciarse en la **Figura 46**, en el 2015 se logró la mayor eficiencia de los últimos siete años, alcanzando un 77.6% de ejecución en relación al PIM mientras que el resultado del 2021 sería el segundo más alto de dicho periodo, al llegar a 68.6% de ejecución sobre un PIM de 55,663 millones de soles. Sin embargo, es también pertinente señalar que no menos del 30% de la inversión estatal en infraestructura y edificaciones corresponde a programas como “Arranca Perú” o ejecutados por gobiernos municipales y regionales a través de administración directa o mediante contratación de servicios de terceros, que presentan una baja rentabilidad y deficiente control de expedientes y obras.
- El componente de la construcción informal también habría obtenido un resultado positivo en el 2021, aunque aparentemente ha ido ralentizado su crecimiento. En efecto, de acuerdo con el Estudio de Expectativas que efectúa CAPECO, la construcción informal explicó el

39.0% de las ventas de materiales de construcción en el 2021, ligeramente superior a la participación que se alcanzó en el 2019 (37.0%) pero muy inferior al que se dio en el año 2020 (49.8%). De otro lado, el empleo informal en Lima Metropolitana presentó un ritmo de crecimiento mucho mayor (35.3%) que el del empleo formal (6.8%).

- A pesar de todas las dificultades por la continuación de los conflictos sociales y por la posición ambigua del gobierno del presidente Pedro Castillo, la inversión minera creció 21.1% en el año 2021 respecto al año previo, pero la fuerte caída del 2020 (-29.8%) no ha sido totalmente recuperada: todavía este indicador está 15.1% por debajo del nivel alcanzado en el 2019.
- El sub-segmento inmobiliario no residencial ha sido el único que no ha logrado remontar la reducción de los niveles de inversión producida como consecuencia de la pandemia del COVID-19. La oferta nueva de oficinas Prime en Lima Metropolitana sumó 29 mil metros cuadrados en 2021, que es apenas el 12.8% de la oferta récord que se introdujo en el 2015. De otro lado, por segundo año consecutivo, se presenta una absorción neta acumulada negativa en el segmento prime, habiéndose casi cuadruplicado en 2021 frente al resultado del 2020. Por último, el 26° Estudio del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana efectuado por CAPECO, ha detectado que la superficie edificada de locales comerciales en el 2021 se redujo en 49.4% respecto al año previo.

Como revelan estas cifras, el sector construcción ha demostrado una gran resiliencia para sobreponerse a coyun-

**Figura 46. EFICIENCIA EN LA EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA 2015-2021**



Fuente: MEF - Consulta Amigable

turas críticas como las que ha planteado la crisis sanitaria e, incluso, para superar los niveles alcanzados antes de la pandemia en varios de sus segmentos. Si a eso se suman las expectativas y capacidades de la demanda habitacional, la situación favorable de los precios internacionales de los minerales y la disponibilidad de recursos públicos para inversión en infraestructura y servicios básicos, no cabría esperar una retracción de la actividad constructora en el 2022.

Para CAPECO, en condiciones normales, la venta de viviendas nuevas podría incrementarse 15% en el 2022 (22 mil unidades en Lima Metropolitana, 40 mil a nivel nacional) y las inversiones mineras podrían crecer a dos dígitos como en los años del anterior “boom de precios internacionales”. De otro lado, con modificaciones puntuales al Reglamento de Contrataciones Públicas (CAPECO ha planteado dieciséis al Ministerio de Economía), la ejecución presupuestal podría alcanzar al 75%, lo que significaría no menos de 3 mil millones de soles adicionales de inversión.

Queda claro entonces que, tanto a nivel sectorial como de la economía en general, la disminución de los niveles de pro-

ducción se debe principalmente a la crítica situación política que sufre el país desde hace cinco años, agravada desde la campaña electoral presidencial del año pasado.

El enfrentamiento entre los poderes Ejecutivo y Legislativo que provocó dos vacancias presidenciales y la disolución del Congreso entre el 2017 y el 2020, se ha escalado por la incertidumbre que ha generado en los agentes económicos (y en los ciudadanos) la ambigüedad del programa de gobierno del partido oficialista; la pretensión de convocar a una Asamblea Constituyente sin contar con el respaldo mayoritario de la población y de los actores políticos; la debilidad del liderazgo presidencial; la aparición temprana de denuncias por casos de corrupción en el entorno palaciego; y la precarización del aparato estatal debido a la renuncia de funcionarios públicos con experiencia y su reemplazo por cuadros que no cumplen con los requisitos mínimos para desempeñar responsabilidades públicas relevantes y que tienen cuestionamientos judiciales, administrativos y éticos (**Figura 47**).

A ello se añade la dispersión de la representación congresal, así como la debilidad y falta de disciplina de los par-

**Figura 47. INCERTIDUMBRE DE AGENTES ECONÓMICOS Y CIUDADANOS POR LA GESTIÓN DEL GOBIERNO NACIONAL**



PERÚ

**Colegio Médico de Perú dice que nuevo ministro de Salud tiene proceso disciplinario por presunto ejercicio ilegal de la medicina**

## Fiscalía de Junín inicia investigación a ministro de Energía, Carlos Palacios



Ministro Carlos Palacios fue director regional de Energía y Minas de Junín. Es cercano a Vladimir Cerrón y militante de Perú Libre (Foto: JOEL ALONZO/GEC)

Fuente: Diarios El Comercio (Lima), CNN (Estados Unidos), La Tercera (Chile)

tidos con presencia en el Congreso, varios de los cuales han incorporado en sus bancadas a personajes vinculados a grupos de interés que quieren imponer una agenda mercantilista. Ello ha impedido que el Parlamento ejerza un control político efectivo y sensato y, sobre todo, que pueda consensuar con el Poder Ejecutivo y con la sociedad organizada, una agenda legislativa que impulse el fortalecimiento de la institucionalidad democrática, el restablecimiento del equilibrio de poderes, la reforma del aparato estatal para hacerlo más eficiente y transparente, así como el establecimiento de una relación más adecuada entre la sociedad y el Estado.

La reciente “tregua” acordada entre el gobierno nacional y el Congreso no parece ser duradera ni motivada por un afán de buscar acuerdos para enfrentar los graves problemas arriba indicados, por lo que el entrampamiento político se mantendrá y el desenlace se anticipa imprevisible. Más aun, como es conocido, en octubre de este año se elegirán a los nuevos gobiernos regionales y locales que entrarán en funciones

## Desde falta de experiencia a acusaciones de estafa por venta de “agua medicinal”: las polémicas que marcan al cuarto gabinete de Castillo en Perú

Fernando Fuentes  
9 FEB 2022 01:55 PM



El Presidente de Perú, Pedro Castillo, felicita a Anibal Torres luego de que jurara como nuevo jefe del Consejo de Ministros en Lima, el 8 de febrero de 2022. Foto: AFP

el 01 de enero del 2023 y culminarán su mandato el 31 de diciembre del 2026. La campaña electoral puede provocar el mal uso de los recursos del Estado y la proliferación de ofertas populistas que generen falsas expectativas entre los ciudadanos y cuyo incumplimiento profundiza el desapego hacia el modelo democrático.

En el ámbito sectorial, la precariedad de la gestión gubernamental ha impedido que se tomen decisiones clave para corregir – o al menos reducir sensiblemente – aquellos factores que limitan la inversión pública y privada, así como atemperar la influencia de factores externos en el incremento de los precios de materiales de construcción y de las tasas de interés. En las últimas ediciones del IEC se han listado un conjunto de propuestas, tanto de corto como de mediano plazo, para hacer más eficiente la ejecución de la inversión pública, para fortalecer el mercado inmobiliario formal (especialmente en el segmento de vivienda social) y para asegurar el incremento de la inversión minera. A continuación, se describen las más relevantes de estas iniciativas.

### Acciones de corto plazo

De manera inmediata es necesario emprender las siguientes acciones:

a) Modificar el actual Reglamento de Contrataciones Públicas, para lo cual el Ministerio de Economía y Finanzas debe constituir una Mesa de Trabajo público-privada. CAPECO ha propuesto dieciséis modificaciones a dicha norma, siendo las más urgentes:

- 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: (i) no garantizan que éstos posean dicha capacidad; (ii) son innecesarias, en razón de que las entidades contratantes solicitan fianzas bancarias, constituyen fideicomisos o retienen un Fondo de Garantía; y (iii) son difíciles 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.
- 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.
- 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.

Sobre este tema, CAPECO ha propuesto al INEI desarrollar un estudio que permita: (i) identificar los materiales o servicios de construcción cuya variación de precios no es adecuadamente medida por la metodología actual; (ii) actualizar la muestra de proveedores de los que se recogen precios, estableciendo además factores de ponderación que reflejen la incidencia que tienen dichos proveedores en el mercado; (iii) seleccionar los ítems más representativos de cada rubro de materiales y servicios; y (iv) diseñar un procedimiento de recolección periódica de data que mejor refleje las condiciones en que se desarrollan las obras públicas en el país.

- 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.

- 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.
- b) Asegurarse de que las licitaciones públicas convocadas por instituciones públicas de manera directa o encargadas a organismos internacionales no establezcan requisitos de admisibilidad excesivos, atentando contra los principios de libertad de concurrencia, igualdad de trato, transparencia, equidad e integridad que rigen las contrataciones estatales. Entre estas sobre-exigencias se encuentran la incongruencia de algunos requisitos relevantes para determinar la capacidad de los postores como el volumen de venta acumulado en los últimos años, las líneas de crédito bancarias, la experiencia en obras similares, las condiciones y conformación del personal clave, entre otras.

CAPECO ha hecho llegar estas observaciones a entidades que han convocado licitaciones recientemente, haciendo mención a que la determinación de tales requisitos no tiene sustento en estudios de mercado que validen su cumplimiento por parte de empresas constructoras con experiencia y capacidad para ejecutar obras como las que se pretende contratar, constituyéndose en barreras de entrada que no permiten la pluralidad de postores ni un trato justo e igualitario, perjudicando muy especialmente a contratistas nacionales, así como al sostenimiento y crecimiento del sector construcción en el país.

Además, en algunas de estas licitaciones se está solicitando a los profesionales propuestos por los postores una Declaración Jurada de exclusividad y disponibilidad de comprometerse a prestar sus servicios en forma exclusiva a un solo postor en la licitación, obligándolo a abstenerse de participar en otros procesos de licitación bajo causal de sanción, lo cual contraviene la Constitución Política del Estado, la libertad del ejercicio profesional de la ingeniería en el país, y las posibilidades competitivas de las constructoras nacional. Por último, estos requisitos excesivos también vienen provocando que, en no pocos casos, los procesos se declaren desiertos por ausencia de postores.

- c) Garantizar la neutralidad de las autoridades nacionales, regionales y locales durante la campaña electoral, 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:
- Asegurar que las inversiones en obras que ejecuten los gobiernos sub-nacionales 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.
  - 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). 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 son inconvenientes el ofrecimiento presidencial de revisar los contratos de concesión vial para reducir los peajes, así como la iniciativa legislativa para 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.

- 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 o en áreas de riesgo (**Figura 48**).
- 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 48.** PROPUESTAS POPULISTAS SE INTENSIFICAN POR CERCANÍA DE ELECCIONES MUNICIPALES Y REGIONALES



Fuente: Diarios Perú 21 y El Comercio (Lima)

- d) 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.

Respecto al incremento de precios de materiales de construcción, el Estudio de Expectativas empresariales efectuado para la presente edición del IEC, detectó que entre julio y diciembre del 2021 tales precios se incrementaron en 7.9% mientras que el de las viviendas subieron en 3.3%. Para el semestre enero-junio 2022, los materiales subirían en 4.5% mientras que las viviendas incrementarían su precio en 3.2%. Esta data puede ser muy útil para determinar las nuevas necesidades de recursos para el otorgamiento de subsidios en el marco de los programas de vivienda social.

A la fecha, se han asignado a estos programas un monto de 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 e 23% en el presupuesto. Si, como plantea CAPECO, se incrementa 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 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.

- e) Propiciar la aplicación coherente de la normativa nacional que rige los procedimientos técnico- administrativos de habilitación urbana y de edificación, evitando los conflictos que se generan en estos trámites, por la renuencia de algunas municipalidades de adecuar sus normas a las disposiciones que establece el marco legal y reglamentario y de respetar las opiniones vinculantes que emite el Ministerio de Vivienda en dichas materias.

En esta línea, es urgente lograr 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.

Para estimular este proceso de coordinación administrativa, es muy relevante cuantificar el impacto que tienen las demoras que se producen en la aplicación de estos procedimientos burocráticos en el desarrollo de proyectos de habilitación urbana y de edificación. Con tal propósito, CAPECO ha desarrollado una investigación en una muestra de 157 proyectos habitacionales ubicados tanto en Lima como en las principales ciudades del país, que implican una oferta de casi 39 mil viviendas. Entre los principales hallazgos de este estudio, pueden mencionarse los siguientes:

- El 79% de los proyectos habitacionales bajo investigación sufrieron problemas administrativos que han demorado su tramitación (**Figura 49**).
- Cuatro de cada cinco proyectos de vivienda que han experimentado problemas administrativos, los han tenido cuando han efectuado trámites ante las municipalidades, tres de cada cinco los han sufrido en la obtención de factibilidades de servicios de agua y desagüe y el 16% cuando realizaron trámites ante los Registros Públicos.
- En promedio, un promotor inmobiliario debe superar entre 3 y 4 problemas administrativos para la tramitación de cada proyecto. Si se considera el total de problemas administrativos presentados, el 48.7% corresponde a tramites municipales y una quinta parte a tramites para de factibilidad de servicios de agua y/o desagüe.
- Estas complicaciones burocráticas generan un retraso de 24% en el plazo de ejecución de los proyectos, lo que equivale a 282 días, y un incremento de 20% en los costos de producción.

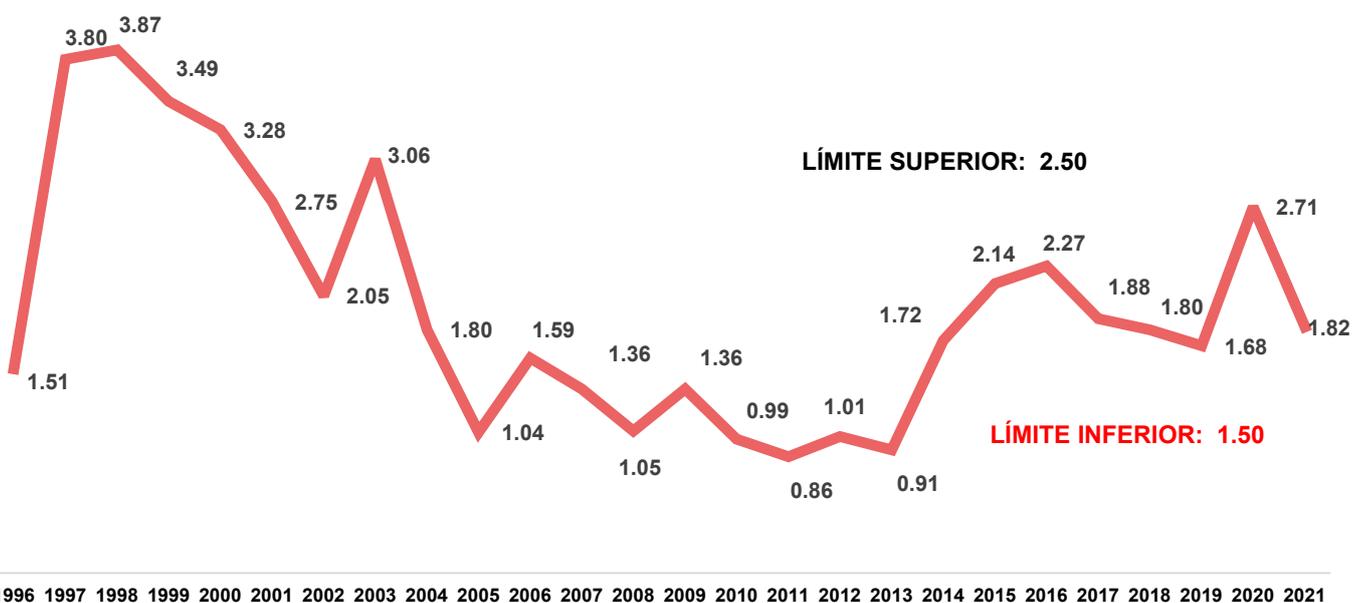
Es prioritario procurar la aceleración en la ejecución de proyectos habitacionales, en particular de vivienda social, teniendo en cuenta que, de seguir con el ritmo de producción actual, se podría presentar una reducción de la oferta a partir del año 2023. En efecto, como lo ha registrado el Estudio del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana efectuado recientemente por CAPECO, al cierre del 2021 el mercado se encontraba en equilibrio; pero los problemas para iniciar nuevos proyectos desde el inicio de la pandemia en marzo 2020, ha reducido la oferta para los siguientes años (**Figura 50**).

**Figura 49. INCIDENCIA DE PROBLEMAS EN TRÁMITES ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS CON PROYECTOS HABITACIONALES**

Incidencia de problemas administrativos	Total			Lima Metropolitana			Regiones del interior		
	En número de viviendas	En número de proyectos	En valor comercial (S/)	En número de viviendas	En número de proyectos	En valor comercial (S/)	En número de viviendas	En número de proyectos	En valor comercial (S/)
Si ha tenido problemas administrativos	85,210	1,260	54,031,798,430	41,444	594	26,301,146,594	43,766	666	27,730,651,836
No ha tenido problemas administrativos	12,686	237	8,185,211,756	10,080	194	6,444,648,241	2,606	43	1,740,563,516
<b>Total</b>	<b>97,896</b>	<b>1,497</b>	<b>62,217,010,186</b>	<b>51,524</b>	<b>788</b>	<b>32,745,794,835</b>	<b>46,372</b>	<b>709</b>	<b>29,471,215,351</b>

Fuente: Diarios Perú 21 y El Comercio (Lima)

**Figura 50. RELACIÓN OFERTA - VENTA DE VIVIENDA EN LIMA METROPOLITANA**



Fuente: CAPECO - Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana – PME, febrero 2022

### Acciones de mediano plazo

Además de implementar medidas urgentes para evitar la caída del nivel de producción en el sector construcción, es necesario iniciar un proceso de modernización sectorial, que haga sostenible esta actividad en todos sus segmentos: residencial, obra pública, concesiones de infraestructura y equipamiento, megaproyectos productivos. Par lograrlo, se requiere

emprender una reforma profunda en las políticas sectoriales que CAPECO propone desarrollar en el marco del Acuerdo Nacional. Esta reforma exige la aprobación o modificación de normas con rango de Ley, con la finalidad de:

- a) Contar con un nuevo modelo de gestión de la infraestructura pública, lo que depende fundamentalmente de la aprobación de una nueva Ley de Contrataciones del Es-

tado. 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 en Construcción Civil del Perú – FTCCP y el Colegio de Ingenieros del Perú – Consejo Departamental de Lima, 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.

- b) Propiciar la transformación efectiva del proceso de regionalización, que comprende la modificación de la Ley de creación del CEPLAN, con el propósito de fortalecer sus competencias y descentralizar su organización, mediante la constitución de seis entidades autónomas de Planificación Macro-regional, 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, Chincas 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.

- c) Organizar todos los programas estatales de promoción del acceso a la vivienda, tanto en áreas urbanas como

rurales, así como el mejoramiento integral de barrios a través de una Ley del Financiamiento Habitacional, que además deberá asegurar la sostenibilidad de los recursos que se les asignen para que puedan cubrir paulatinamente las crecientes necesidades habitacionales.

- d) Modificar la Ley General de Desarrollo Urbano Sostenible, de manera que cumpla con sus objetivos de promover la planificación urbana y la gestión de suelo. En particular, es indispensable constituir un Operador Público de Suelo distinto al Fondo Mivivienda (al que la ley le da la facultad de gestionar los terrenos del Estado) y perfeccionar el mecanismo de recuperación de plusvalías urbanas (con el propósito de asegurar su correcta aplicación).
- e) Introducir innovaciones que impulsen el incremento de la recaudación del Impuesto Predial, así como la adopción de mecanismos más equitativos para la determinación de la base imponible y la utilización adecuada de dichos recursos priorizando las inversiones en infraestructura y equipamientos sociales, todo lo cual exige la modificación de la Ley de Tributación Municipal.
- f) Promover la investigación y la innovación en el sector construcción, en concordancia con las necesidades de competitividad de las empresas, los profesionales, los trabajadores y el Estado y procurando una construcción más segura, más eficiente y más sostenible, para lo cual es indispensable modificar la Ley de creación del SENCICO.
- g) Modificar la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, con el objetivo de reestablecer la obligatoriedad de constituir Consejos Consultivos sectoriales en los que interactúen de manera transparente los actores públicos y privados para el perfeccionamiento de las políticas, planes, normativas y programas estatales.

En resumen, es indispensable hacer todos los esfuerzos posibles para impulsar un gran Pacto Democrático que permita superar el actual impasse institucional y restaure la confianza de la ciudadanía y de los agentes económicos, lo que exige el compromiso de los Poderes del Estado, las organizaciones políticas y la sociedad civil. Dentro de este Pacto se debe incluir una profunda agenda de reforma para la modernización de la actividad constructora, teniendo en cuenta el impacto que tiene dicha actividad en la competitividad y la generación de bienestar. Paralelamente, el gobierno nacional deberá impulsar al más breve plazo, medidas sectoriales para – por lo menos – reducir la intensidad de la caída de la producción y el empleo formal en la construcción.



**Formalización**

Una propuesta conjunta de trabajadores y empresarios de la construcción

# Formalización laboral e innovación en la actividad constructora

## I. Negociación colectiva en construcción civil

En marzo del año 2003, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Bardelli Lartirigoyen, Rey Terry y García Toma, emite una sentencia concediéndole validez a diversas resoluciones del Ministerio de Trabajo y Promoción del empleo que disponían la restitución de la negociación colectiva por rama de actividad en el sector construcción. Terminaba con esta resolución una controversia que empezó en julio de 1992, cuando la Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO decidió apartarse de esta modalidad de negociación, de conformidad con lo dispuesto por la Tercera Disposición de Transitoria de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo (Decreto Ley N° 25593) que estableció que los trabajadores y las empresas comprendidas en negociación colectiva a nivel de rama, debían ratificar dicho nivel de negociación y que, a falta de acuerdo entre las partes, la negociación en lo sucesivo se llevaría a cabo a nivel de empresa (**Figura 1**).

En los once años transcurridos entre ambos eventos, sucesivos pronunciamientos de la autoridad de trabajo y del Poder Judicial dieron cuenta de las posiciones divergentes que mantenían los gremios de empresarios y de trabajadores del sector respecto a la negociación colectiva por rama de actividad. En los años 1993, 1994 y 1995, CAPECO participó bajo protesta en los procesos de negociación con la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú – FTCCP dispuestos por el Ministerio de Trabajo. En 1996, una sentencia de la Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República declaró inaplicables las negociaciones colectivas de la Industria de la Construcción Civil. En 1997, 1998 y 1999, la autoridad del trabajo declaró improcedentes los pliegos presentados por la FTCCP.

En la sustentación de fondo de su sentencia, el Tribunal Constitucional hace mención – en primer lugar- al artículo 4° del Convenio N° 98 de la Organización Internacional del

Trabajo – OIT, que fue aprobado por el Congreso de la República en 1963 y que establece que “[d]eberán adoptarse medidas adecuadas a las condiciones nacionales, cuando ello sea necesario, para estimular y fomentar entre empleadores y las organizaciones de empleadores, por una parte, y las organizaciones de trabajadores, por otra, el pleno desarrollo y uso de procedimientos de negociación voluntaria con objeto de reglamentar, por medio de contratos colectivos, las condiciones de empleo”.

En segundo término, el Tribunal recuerda que el artículo 28° de la Constitución Política de 1993 señala que “[e]l Estado reconoce los derechos de sindicación, negociación colectiva y huelga. Cautela su ejercicio democrático: (...) 2. Fomenta la negociación colectiva y promueve formas de solución pacífica de los conflictos laborales”, y que, por lo tanto, concluye la sentencia, “la Norma Fundamental encarga al Estado peruano el fomento de la negociación colectiva y la promoción de formas de solución pacífica de los conflictos, lo que significa no sólo que esta debe garantizar el derecho a la negociación colectiva, sino también que debe promover su desarrollo”.

En tercer término, el TC matiza el alcances de la responsabilidad del Estado de fomentar y promover la negociación colectiva, afirmando que esta labor “implica, entre otras acciones, que el Estado promueva las condiciones necesarias para que las partes negocien libremente, ante situaciones de diferenciación admisible, el Estado debe realizar determinadas acciones positivas para asegurar las posibilidades de desarrollo y efectividad de la negociación colectiva, pudiendo otorgar determinado ‘plus de tutela’ cuando ésta sea la única vía para hacer posible la negociación colectiva”.

En cuarto lugar, y como consecuencia de esta argumentación, el Tribunal desarrolla un análisis dirigido a establecer la vinculación entre las nociones de igualdad y diferencia-

**Figura 1.** SENTENCIA DEL TC DEL 2003 DIO TÉRMINO A LA CONTROVERSIA EN TORNO A LA NEGOCIACIÓN POR RAMA DE ACTIVIDAD EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN



Fuente: tc.gob.pe

ción. Respecto a la igualdad, señala que ésta “se configura como un derecho fundamental de la persona a no sufrir discriminación jurídica alguna; esto es, a no ser tratada de manera dispar respecto a quienes se encuentren en una misma situación, salvo que exista una justificación objetiva y razonable de esa desemejanza de trato”. Luego, afirma que el principio de igualdad no es respetado “cuando en la formulación o interpretación-aplicación de la ley, se contempla en forma distinta situaciones, hechos o acontecimientos que son idénticos. Ello con el objeto de discriminar o segmentar política, económica, social o culturalmente a algún o algunos seres humanos”. Por último, prescribe que la quiebra de la noción de igualdad “se consuma a través del establecimiento de derechos, facultades, atribuciones, deberes, responsabilidades o sanciones disímiles, a pesar de ser idénticas las conductas o situaciones de las personas involucradas en dicho proceso”.

En lo que se refiere al concepto de diferenciación, la sentencia reconoce que “el principio de igualdad no se encuentra

reñido con el reconocimiento legal de la diferencia de trato, en tanto ésta estuviere fundada en una base objetiva, razonable, racional y proporcional”. A continuación, desarrolla la posibilidad de establecer un trato diferenciado en función de la naturaleza de las cosas, precisando “que en una relación jurídica pueden existir un determinado orden, peculiaridades y características singulares que en consuno dan sentido y razón de ser a ésta”. Prosigue el Tribunal, indicando que “el principio de igualdad no impide al operador del derecho determinar, entre las personas, distinciones que expresamente obedezcan a las diferencias que las mismas circunstancias prácticas establecen de manera indubitable” y que “la diferenciación debe perseguir una intencionalidad legítima, determinada, concreta y específica, cuyo fin sea la consecución o aseguramiento de un bien o valor constitucional, o de un bien o valor constitucionalmente aceptable”. Por último, el tribunal señala que “la diferenciación será válida si demuestra ser proporcional a la situación de hecho y a la finalidad perseguida” (regla de proporcionalidad) y si se acredita “la adecuación del medio empleado por la ley con los fines per-

seguidos por ella. Esto implica la existencia de una conexión o vínculo eficaz entre el trato diferenciado que se legaliza, el supuesto de hecho que lo justifica y la finalidad que se pretende alcanzar” (regla de racionalidad).

En quinto lugar, la sentencia señala “que la noción de igualdad ante la ley no se riñe con la existencia de normas diferenciadoras, a condición de que se acredite: a) la existencia de una norma diferenciadora; b) la existencia de distintas situaciones de hecho y, por ende, la relevancia de la diferenciación; c) una finalidad específica; d) razonabilidad, es decir, su admisibilidad desde la perspectiva de los preceptos, valores y principios constitucionales; e) racionalidad, es decir, coherencia entre los supuestos de hecho y la finalidad que se persigue; y f) proporcionalidad; es decir, que la consecuencia jurídica diferenciadora sea armónica y correspondiente con los supuestos de hecho y la finalidad”.

En sexto lugar, los jueces constitucionales concluyen en que “[l]a utilización de un valor o principio constitucional distinto al de la igualdad no es suficiente para asignarle legitimidad a un proceso diferenciador. Ello únicamente es viable cuando se logra demostrar la existencia de una razón suficiente, para sólo así otorgarle jerarquía prevalente en función a la naturaleza de las cosas.... En ese sentido, debe desvirtuarse la posibilidad de que exista otra manera o forma de alcanzar dicho fin”.

La sentencia refiere que la reiterada jurisprudencia del Tribunal “ha establecido que el derecho a la igualdad, consagrado en la Constitución, no significa que siempre y en todos los casos se debe realizar un trato uniforme. El derecho a la igualdad supone tratar ‘igual a los que son iguales’ y ‘desigual a los que son desiguales’, partiendo de la premisa de que es posible constatar que en los hechos no son pocas las ocasiones en que un determinado grupo de individuos se encuentra postergado en el acceso, en igualdad de condiciones, a las mismas oportunidades”. En estas circunstancias, corresponde determinar si es necesario aplicar el concepto de discriminación inversa, mediante el cual se justifica “realizar un tratamiento diferenciado precisamente para promover la igualdad. Para ello se incita a que el Estado adopte una labor legislativa positiva y diligente, ya sea para corregir las disparidades en el goce de los derechos fundamentales o para alcanzar su integral realización”.

A partir de estos conceptos, el Tribunal concluye que “el régimen laboral de los trabajadores del sector de construcción civil posee características muy singulares que lo diferencian del de otros sectores, destacando: a) la eventualidad, pues la

relación laboral no es permanente; dura mientras se ejecute la labor para la cual los trabajadores han sido contratados o mientras dure la ejecución de la obra; y b) la ubicación relativa, pues no existe un lugar fijo y permanente donde se realicen las labores de construcción”.

Como consecuencia de esta singularidad, se reconoce que “durante el desarrollo de su actividad laboral, el trabajador de construcción civil presta servicios para una multiplicidad de empleadores, tornando difusa la posibilidad de que pueda contar con una organización sindical a nivel de empresa, y resultando prácticamente inviable el que pueda negociar varias veces al año. Por ello, dada la situación peculiar del sector de construcción civil y con el fin de que la negociación colectiva no se torne en inoperante, es razonable y justificado que el Estado intervenga, estableciendo medidas que favorezcan una efectiva negociación” **(Figura 2)**.

En concordancia con este razonamiento, el TC indica que “deberán expulsarse de nuestro ordenamiento jurídico aquellas normas que resulten incompatibles con un eficaz fomento de la negociación colectiva en el sector de construcción civil, y de ser el caso, expedirse normas que sin desconocer que el nivel de negociación debe fijarse por acuerdo mutuo, establezcan como nivel de negociación el de rama de actividad cuando no pueda arribarse a dicho acuerdo”. Concluye entonces que “el tratamiento diferenciado que el Estado realiza en este caso no constituye, per se, una afectación del derecho a la igualdad, ni a la negociación colectiva, pues se sustenta en criterios objetivos y razonables”.

A continuación, la sentencia analiza la incoherencia existente entre la Tercera disposición transitoria final y el artículo 45° de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo (Decreto Legislativo N° 25593), concluyendo que se debía proceder conforme a lo señalado en este último artículo en el sentido de que “si se venía negociando a nivel de rama de actividad, de no existir acuerdo mutuo entre las partes para variar el nivel, debería mantenerse el mismo nivel de negociación”. Establece además que si en el caso de los trabajadores de construcción civil se procedía conforme a lo dispuesto en tercera disposición transitoria final en el sentido que la negociación se hiciera a nivel de empresa, no se posibilitaba “la efectiva realización del derecho a la negociación colectiva de trabajadores –como por ejemplo, del sector de construcción civil– que por la peculiaridad de la labor que desarrollan, venían negociando en el nivel de rama de actividad, precisamente porque la negociación colectiva a nivel de empresa, prácticamente no se materializaba”.

**Figura 2.** CONDICIONES PECULIARES DEL TRABAJO EN CONSTRUCCIÓN SUSTENTA LA NECESIDAD DE LA NEGOCIACIÓN COLECTIVA POR RAMA DE ACTIVIDAD



Fuente: [www.carreteras-pa.com](http://www.carreteras-pa.com)

Como consecuencia de esta resolución del Tribunal Constitucional que dio término a la controversia surgida entre la FTCCP y CAPECO respecto a la pertinencia de la negociación colectiva por rama de actividad en el sector construcción, ambos gremios comenzaron a cultivar una relación basada en el diálogo abierto y productivo, que con el tiempo ha trascendido el ámbito laboral y ha permitido abordar, de manera conjunta, una agenda para la modernización de la actividad constructora que incluye propuestas para atender la grave disfuncionalidad de nuestras ciudades, el alto déficit

de infraestructura, las consecuencias de la ocupación irregular del suelo y la producción informal de viviendas, la incapacidad del Estado para proveer bienes y servicios básicos de calidad y la inexistencia de mecanismos eficientes y transparentes para facilitar la colaboración entre actores públicos y privados. Igualmente, se ha logrado consensuar una estrategia integral para promover la formalización laboral, el fortalecimiento de la representación sindical, la reducción de la violencia en obras y la mejora continua de competencias de empresas, profesionales y trabajadores de la construcción.

## II. El valor del diálogo abierto y productivo

El 10 de octubre del 2003, se publicó la Resolución Directoral N° 90-2003-DRTPEL-DPSC que dispuso la solución definitiva al pliego de negociación colectiva presentado por la FTCCP para el periodo que va del 1° de junio del 2003 al 31 de mayo del 2004. Entre los considerandos de esta resolución se dejó constancia de la inasistencia de los representantes

de CAPECO a la reunión convocada por el Ministerio de Trabajo para discutir el pliego, así como de la decisión de la FTCCP de “ejercer el derecho de huelga como mecanismo para lograr la solución de su petitorio contenido en el proyecto de convención colectiva”, por lo que “habiéndose cumplido con todas las etapas previstas para el procedimiento de ne-

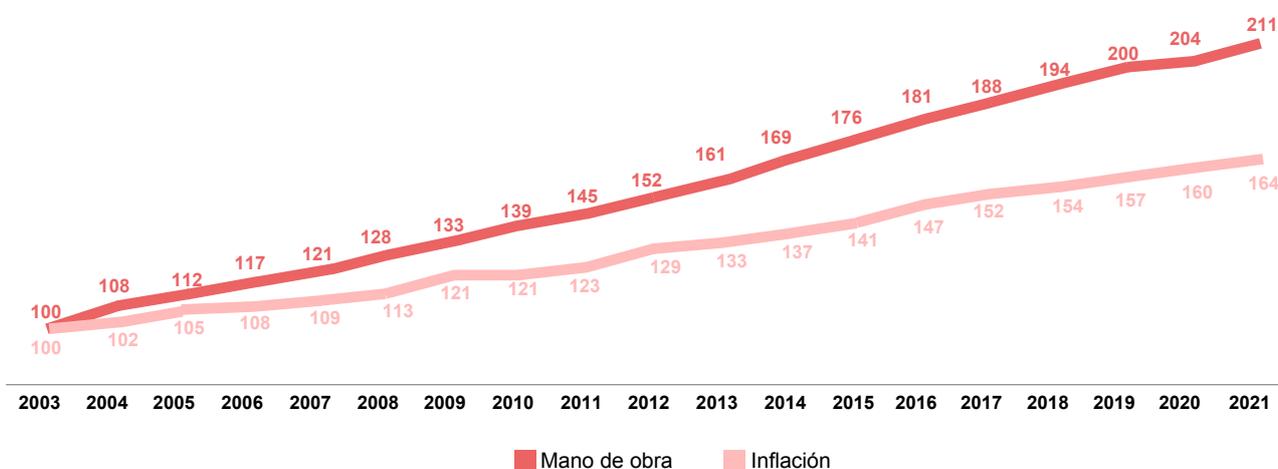
gociación colectiva, sin que las partes hubieren establecido un acuerdo que le ponga fin”, la autoridad del trabajo dio por solucionado el pliego de reclamos mediante esta resolución.

Esta fue la única oportunidad en que la FTCCP y CAPECO no pudieron ponerse de acuerdo para discutir y suscribir un pacto colectivo, por lo que fue necesaria la intervención del Ministerio de Trabajo. En efecto, el 09 de setiembre del 2004, se firma el Acta Final de Negociación Colectiva Acumulada de Construcción en Trato Directo, que regía a partir del 1° de junio del 2004 y hasta el 31 de mayo del 2005. Desde ese día y hasta hoy, todos los pliegos han sido suscritos en trato directo entre la FTCCP y CAPECO, sin participación de la autoridad del trabajo y sin un día de huelga.

En estos dieciocho años, esta apuesta por el diálogo se ha permitido alcanzar mejoras sustantivas en las condiciones de vida de los trabajadores de construcción: sus remuneraciones se han incrementado en 111%, un 30% por encima de la inflación (**Figura 3**), lo que ha significado un aumento real y creciente de su capacidad adquisitiva. En la actualidad, la retribución de un peón de construcción es 135% más alta que la remuneración mínima vital y 37% mayor que el ingreso promedio nacional. De otro lado, el hecho de que no haya habido paralizaciones por reclamos laborales desde el año 2003, ha contribuido sensiblemente a promover la paz laboral en un sector como el de la construcción afectado desde hace varios años por las acciones delincuenciales de pseudo-sindicatos y traficantes de tierras.

Aprovechando este espíritu de consenso y conscientes de su responsabilidad con el desarrollo del país, ambas entidades han venido promoviendo conjuntamente iniciativas legislativas, normativas y administrativas relativas a la vivienda, la construcción y el desarrollo territorial y buscado una posición de consenso respecto a las políticas públicas emprendidas por los diferentes niveles de gobierno en estas materias. Desde el año 2015, la FTCCP y CAPECO han logrado articular diferentes propuestas como las del Plan Nacional de Vivienda, Desarrollo Urbano e Infraestructura 2016 - 2021; el Plan del sector construcción para los primeros cien días del gobierno nacional 2016; una Propuesta para la modernización de las ciudades peruanas y la transformación del territorio nacional, que buscaba adoptar una estrategia nacional para la atención de desastres naturales, presentada luego del Fenómeno de El Niño Costero en el 2017; un una Estrategia Integral contra la Violencia en Obras de Construcción en el 2018; así como un Plan para la Reactivación del sector construcción en el 2020, como respuesta a la pandemia del COVID-19. Igualmente, ambas entidades han alcanzado posiciones conjuntas a los poderes públicos respecto a la necesidad de una Política Integral de Subsidios Habitacionales y Urbanos; del perfeccionamiento de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; de promover la construcción formal como una respuesta eficiente al tráfico de tierras; y, a raíz de los graves casos de corrupción que se descubrieron en el sector construcción en el 2016 y el 2018, propusieron la suscripción de un Pacto por la Ética en la Actividad

**Figura 3. COMPARACIÓN ENTRE LA REMUNERACIÓN DE TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN CIVIL Y LA INFLACIÓN (Base: 2003 = 100)**



Fuente: INEI – Índices Unificados de Construcción – Índice de Precios al Consumidor en Lima Metropolitana

Constructora, que involucrase a los sectores público y privado, y establezca principios, compromisos y acciones destinados a proveer una construcción más segura, más competitiva, más transparente y mejor orientada hacia la búsqueda del bien común.

A raíz del grave impasse institucional producido durante la campaña para las elecciones presidenciales del año 2021,

CAPECO y la FTCCP suscribieron una serie de pronunciamientos públicos (**Figura 4**) con la finalidad de promover el diálogo entre los poderes públicos, así como una agenda de reformas para fortalecer la institucionalidad democrática y, muy específicamente, para modernizar el sector construcción.

**Figura 4. PRONUNCIAMIENTOS PÚBLICOS CONJUNTOS DE FTCCP Y CAPECO SOBRE LA COYUNTURA POLÍTICA DURANTE LAS ELECCIONES PRESIDENCIALES 2021**



Fuente: Diario La República

CAPECO y la FTCCP también han desarrollado una estrategia común de gestión en los órganos de dirección de entidades públicas como el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción – CAPECO o el Comité Nacional de Administración del Fondo para la Construcción de Viviendas y Centros Recreacionales para los Trabajadores en Construcción Civil del Perú – CONAFOVICER. Igualmente, han trabajado posiciones conjuntas como miembros de instancias y grupos de trabajo, como la Comisión Consultiva

de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (Figura 5); la Comisión Multisectorial de naturaleza permanente coordinación y seguimiento de las acciones de prevención y sanción de la violencia en la actividad de construcción civil del Ministerio del Interior; el Consejo Nacional del Trabajo; o el Consejo Permanente para la Vivienda, la Construcción y el Territorio en el que participaron también el Colegio de Arquitectos del Perú – CAP y el Colegio de Ingenieros del Perú – CIP.

**Figura 5.** INSTALACIÓN DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA – 2017



Fuente: Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú

En esa misma línea de trabajo conjunto, la FTCCP, el CONAFOVICER y CAPECO suscribieron en octubre de 2018 un Convenio de Cooperación Interinstitucional con la finalidad de promover a formalidad y la competitividad de trabajadores y empresas de construcción civil (**Figura 6**), a través de la realización y profundización de iniciativas de difusión, formación, sensibilización, investigación, capacitación y modernización normativa y legal, dirigidas a promover el empleo formal en la actividad constructora, la mejora de la competitividad de trabajadores y empresas de la construcción así como el cumplimiento de las obligaciones laborales, sociales así como de seguridad y salud ocupacional en beneficio de los trabajadores de construcción civil. Finalmente, los objetivos específicos que se persiguen con este convenio son los siguientes:

- a) Formular propuestas legislativas, normativas y administrativas que promuevan el cumplimiento de las obligaciones laborales y las normas de seguridad y salud ocupacional, tanto por entidades públicas como por empresas privadas
- b) Efectuar campañas conjuntas para promover y facilitar a las entidades públicas y empresas privadas, el cumplimiento de las obligaciones laborales y sociales, así como las normas de seguridad y salud ocupacional en el sector construcción.

- c) Promover la realización de proyectos de investigación y desarrollo dirigidos a promover la competitividad y la productividad de trabajadores y empresas del sector construcción.
- d) Impulsar la realización de programas de capacitación, formación técnica y certificación de competencias en beneficio de los trabajadores de construcción civil afiliados a CONAFOVICER.
- e) Colaborar en la identificación, y de ser el caso, en el desarrollo de proyectos conjuntos de responsabilidad social, dirigidos a mejorar las condiciones de vida y oportunidades de desarrollo de los trabajadores de construcción civil afiliados a CONAFOVICER.
- f) Desarrollar campañas conjuntas de promoción de la formalidad laboral entre actores públicos y privados, y en la sociedad en general.

Desde la suscripción de este Convenio, las tres entidades han venido efectuando un conjunto de actividades dirigidas a promover la formalización del empleo en la construcción, siendo sus principales propósitos: (a) promover el cumplimiento en el pago de las remuneraciones de los trabajadores de construcción civil que son acordadas en los pactos colectivos acordados por la FTCCP y CAPECO y ratificadas por la autoridad del trabajo; (b) impulsar el proceso de certificación de competencias de los trabajadores; (c) optimizar el proceso de implementación del Registro Nacional de Trabajadores

**Figura 6.** SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE FTCCP, CAPECO Y CONAFOVICER PARA PROMOVER LA FORMALIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN 2018



Fuente: CONAFOVICER

de Construcción Civil – RETCC y del Registro Nacional de Obras de Construcción Civil – RENOCC; (d) fomentar la innovación y la investigación en la actividad constructora para

favorecer la competitividad de trabajadores, la optimización de la gestión en obras y la difusión de tecnologías y procesos constructivos sostenibles.

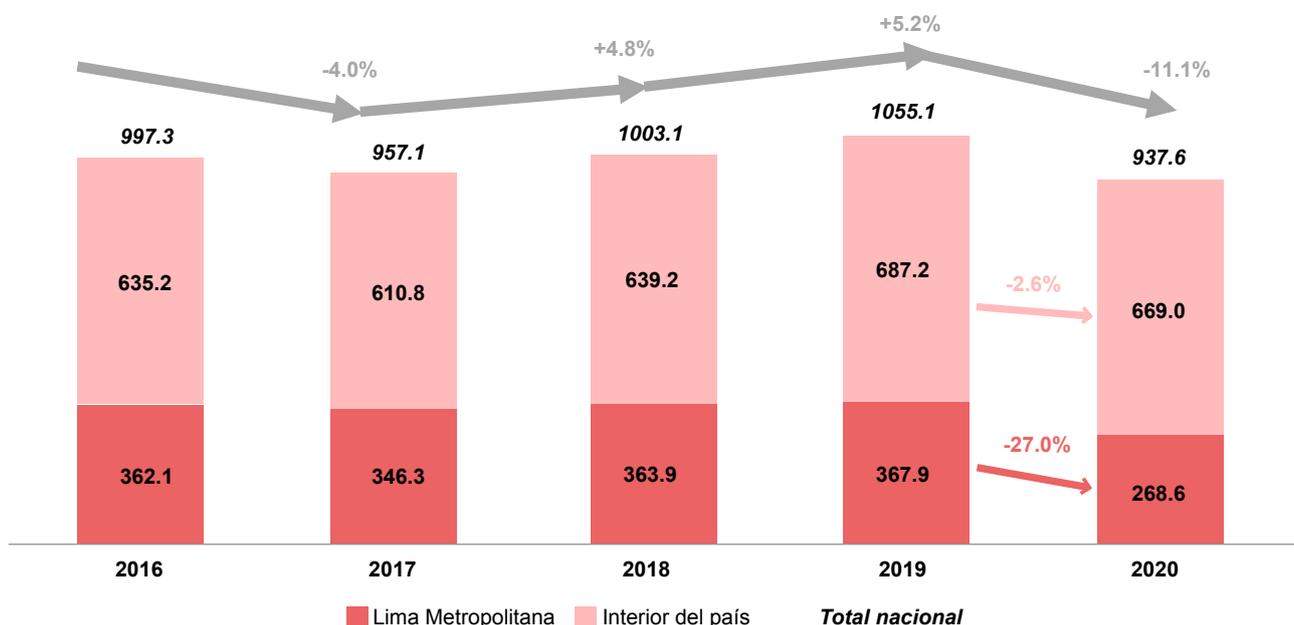
### III. La informalidad laboral en construcción

De acuerdo a la información que publica regularmente el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, en el 2020 se generaron 937 mil 600 puestos de trabajo en el sector construcción, lo cual implicó una disminución de 11% en comparación con el año previo, proporción ligeramente inferior al 13% de caída en el empleo que experimentó el conjunto de actividades económicas del país en el primer año de la pandemia del COVID, lo que significó la pérdida de 2 millones doscientos mil empleos, 51% de los cuales correspondieron a Lima Metropolitana. En el sector construcción, la contracción del empleo en el 2020 se dio después de 2 años consecutivos de crecimiento (**Figura 7**). Pero el re-

proceso de empleo del sector fue de 27.0% en la capital de la República mientras que en el resto del país fue de solo 2.6%, lo que significa que de los 117 mil empleos perdidos en el 2020 en construcción, 99 mil se encontraban en Lima Metropolitana.

Antes del inicio de la pandemia del COVID-19, se estimaba que alrededor del 70% de los empleos en el sector construcción eran informales, lo que quiere decir que los trabajadores no perciben las remuneraciones establecidas a través de los pactos colectivos y que se encuentran en riesgo de sufrir accidentes porque en este tipo de obras no se cumple la norma-

**Figura 7.** POBLACIÓN EMPLEADA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN A NIVEL NACIONAL 2016 – 2020



Fuente: INEI

tiva de seguridad y salud que, en el caso de la construcción, son muy exigentes. Paradójicamente, una parte de estos trabajadores informales laboran en proyectos desarrollados por entidades estatales, especialmente gobiernos regionales y locales, que se ejecutan a través de las modalidades de contratación de ejecutores privados o de administración directa.

En el caso de la administración directa, los trabajadores de construcción civil son contratados como “obreros municipales” o denominaciones similares a pesar de que las tareas que desempeñan estos trabajadores corresponden a la actividad de construcción civil. Esta modalidad además es muy vulnerable a casos de corrupción o baja calidad en las obras, debido a la falta de cuadros técnicos en los órganos ejecutores, a la excesiva discrecionalidad de que disponen éstos últimos para tomar decisiones y a la ausencia de mecanismos independientes de seguimiento y supervisión de obras (Figura 8). Cuando se trata de terceros ejecutores, las partidas de mano de obra incluidas en los presupuestos base que sirven para el proceso de contratación, no siempre consideran las remuneraciones ni las demás condiciones laborales de los trabajadores de construcción civil pactadas en la negociación colectiva por rama.

En ambos tipos de contratación, además de perjudicar a los trabajadores con menores prestaciones salariales y mayores

riesgos, también se afecta la calidad de las obras, porque los operarios menos calificados los más propuestos a trabajar en estas condiciones. De otro lado, cuando las entidades públicas contratan a ejecutores privados de obras, se discrimina a aquellas empresas que no están dispuestas a incumplir las

**Figura 8.** ADMINISTRACIÓN DIRECTA PRESENTA DEBILIDADES QUE AUMENTAN EL RIESGO DE CORRUPCIÓN E INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES



Fuente: gestión.pe

obligaciones laborales propias del régimen de construcción civil, restringiendo la competencia y propiciando la participación de empresas menos confiables.

Para encarar adecuadamente esta problemática, la FTCCP, CAPECO y CONFOVICER consideran indispensable que las instancias rectoras y supervisoras del Estado que intervienen en los procesos de contratación vigilen que las entidades públicas contratantes cumplan con las obligaciones laborales que el propio Estado respalda. Con tal propósito, se proponen las siguientes medidas:

- a) Que el Ministerio de Economía disponga que en los presupuestos para la contratación pública de obras y en aquellas ejecutadas bajo administración directa, se in-

**Figura 9. TRANSFERENCIA DE RECURSOS A GOBIERNOS SUBNACIONALES PARA EJECUTAR OBRAS CARECEN DE SUFICIENTES MECANISMOS DE CONTROL**



Fuente: gestión.pe

- b) Que las entidades del gobierno central que cuenten con programas de inversión que son ejecutados por gobiernos sub-nacionales mediante transferencia de recursos, incluyan en sus Reglamentos Operativos y en los convenios de ejecución, la obligación de que los presupuestos de obra incluyan las remuneraciones y demás prestaciones laborales del régimen de construcción civil y que, en sus labores de supervisión de los procesos de contratación y de ejecución de obras, se incluya una verificación del cumplimiento de estos requisitos. Se trata de programas de inversión que tienen altos presupuestos (**Figura 9**) y en los que los mecanismos de control no son lo suficientemente estrictos.
- c) Que el Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado (OSCE), en sus directivas y manuales se incluya esta obligación y que en sus acciones de supervisión de procesos de contratación se disponga la verificación del cumplimiento de esta obligación, así como la sanción a quienes infrinjan esta disposición.
- d) Que la Contraloría General de la República disponga que en sus exámenes especiales y acciones de control concurrente de obras se verifique el cumplimiento de esta obligación y disponga la sanción en caso de incumplimiento.
- e) Que la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral (SUNAFIL), en sus acciones de control a contratistas privados y a entidades públicas, la verificación y eventual sanción del cumplimiento de estas obligaciones.
- f) Que se establezcan una mejor regulación del empleo de la figura de la ejecución de obras por administración directa, estableciendo con precisión las condiciones que deben cumplir las entidades ejecutoras y los proyectos para que se pueda recurrir a esta modalidad, así como los mecanismos de control que deben implementarse para garantizar una correcta ejecución.

## IV. La certificación de competencias y los registros

A través de la certificación de competencias laborales, los trabajadores de construcción pueden evidenciar los conocimientos, habilidades y capacidades laborales que han adquirido con la experiencia. CAPECO, a través de su Instituto Superior Tecnológico, y CONAFOVICER ofrecen estas cer-

tificaciones, combinando evaluaciones teóricas y en el lugar de trabajo.

A través de esta certificación, los trabajadores pueden encontrar mejores oportunidades de empleo e incrementar sus

ingresos, pero también favorece a las empresas porque les permite ofrecer un servicio más eficiente, beneficiando de esta manera a las entidades contratantes y a la comunidad que contarán con infraestructuras y edificaciones de mejor calidad. La certificación es también parte de un proceso continuo de formación, facilitando la vigencia del trabajador en un ámbito laboral como el de la construcción, caracterizado por la alta estacionalidad del empleo, la gran variedad de procesos constructivos y de tipos de obras, así como por una creciente relevancia de la innovación tecnológica y de las exigencias ambientales, de seguridad y de salud.

Para la preparación de los instrumentos de evaluación de competencias laborales es necesario contar con perfiles ocupacionales basados en dichas competencias, los que permiten obtener evidencias sobre el manejo de información y desempeño del trabajador sujeto a evaluación. A la fecha, en el sector de la construcción se han aprobado 20 perfiles ocupacionales en tres divisiones: construcción de edificios, obras de ingeniería civil y actividades especializadas de construcción (**Figura 10**).

Las certificaciones que los trabajadores van obteniendo permiten actualizar sus perfiles en el Registro Nacional de Trabajadores de Construcción Civil – RETCC, en el que obligatoriamente deben estar inscritos quienes desean laborar en la actividad de construcción civil en el ámbito nacional. De acuerdo con lo establecido en el Decreto Supremo N° 009-2016-TR que aprueba el Reglamento del RETCC, con este instrumento se busca “contar con una base de datos confiable de los trabajadores dedicados a la actividad de la construcción civil; facilitando su acceso a servicios de orientación laboral y empleo”. Adicionalmente, la implementación

de este registro permite “coadyuvar a la capacitación, especialización y certificación de las competencias laborales de estos trabajadores” así como limitar el accionar de falsos sindicatos de construcción civil que se dedican a la extorsión y promueven la violencia en obra, porque es evidente que únicamente los verdaderos trabajadores de construcción podrán certificar sus competencias y mantener actualizada su información en el Registro.

De otro lado, el Reglamento del RETCC establece que “[e]l Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, a través de su portal institucional, pondrá a disposición de los interesados la relación de los trabajadores inscritos en el RETCC y que, por lo tanto, se encuentran habilitados para ejercer la actividad de la construcción civil” y que, en concordancia con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, “los empleadores podrán acceder a la información contenida en el RETCC referida a la experiencia laboral y a la vigencia de la inscripción, siempre que se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Obras de Construcción Civil – RENOCC”.

Además, esta norma reglamentaria señala que “[l]a inscripción en el RETCC vincula a los trabajadores con los servicios de difusión de la normatividad laboral, inspección del trabajo, servicio público de empleo, servicios de capacitación laboral y certificación de competencias laborales, así como con otros servicios y programas a cargo de la Autoridad Administrativa de Trabajo”.

Estas disposiciones que permiten difundir la información sobre ambos registros entre los diferentes actores vinculados a la actividad constructora son fundamentales para que los

**Figura 10. PERFILES OCUPACIONALES EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN**

Construcción de edificios		Obras de ingeniería civil	Actividades especializadas de construcción	
Albañilería de edificaciones	Operaciones con bomba de concreto	Montaje electromecánico de alta tensión	Instalaciones eléctricas en edificaciones	Pintura en edificaciones
Fierrería de edificaciones	Encofrado modular en construcción	Mantenimiento vial rutinario de caminos	Construcción de redes internas de gas natural	Nivelación y compactación de tierras con equipo pesado
Encofrado con madera en edificaciones	Montaje de estructuras metálicas industriales		Construcción de redes externas de gas natural	Corte y carguío de tierras con equipo pesado
Maestro de obra en edificaciones			Operaciones con volquete	Construcción con sistema drywall
			Instalaciones de productos maderables	Enchapado de superficies para la construcción
			Instalación de andamios	

Fuente: www.trabajo.gob.pe

propósitos de la certificación de competencias y de los registros de obras y trabajadores se cumplan cabalmente. En realidad, sería mucho más adecuado que ambos registros se integren y sirvan también para que las empresas puedan no solo acceder al RETCC sino incorporar periódicamente información sobre el desempeño de sus trabajadores, lo que complementará su perfil laboral y facilitará una mejor selección de parte de las empresas. Debería poder cruzarse la información del RETCC con la de ESSALUD para validar la duración de los contratos de trabajo con la experiencia laboral que declaran los trabajadores (y eventualmente las empresas).

El RETCC también debería servir para que las autoridades judiciales y fiscales puedan incorporar información sobre antecedentes de personas que han cometido faltas o delitos, de forma tal que el registro pueda ser depurado oportunamente. La Policía Nacional tendría la posibilidad de efectuar un “mapeo” de las obras inscritas en el RENOCC para organizar las acciones de investigación, prevención y represión contra las bandas delincuenciales que atacan a las obras de construcción.

Finalmente, toda esta información sobre los trabajadores – debidamente sistematizada y procesada – puede servir para

finés de investigación de sus condiciones demográficas, sociales, económicas y laborales, con el propósito de anticipar tendencias, riesgos y oportunidades que se producen en el ámbito del trabajo vinculado a la industria de la construcción y, de esta manera, afinar las políticas de promoción del empleo, de formación y actualización laboral, de seguridad y salud en el trabajo y de protección y previsión social. La data correspondiente a las obras puede servir para optimizar políticas y programas de inversión en vivienda, desarrollo urbano, infraestructura y servicios públicos.

Sin embargo, para maximizar todos estos beneficios es necesario reconducir la estrategia de implementación de estos registros hacia una plataforma centralizada de información, gestionada por el Ministerio de Trabajo pero en cuyo diseño y posterior operación deberán intervenir todas las entidades públicas que deberán introducir y obtener información de los registros. Es indispensable, además, desarrollar una estrategia de comunicación muy intensa para persuadir a trabajadores y empresarios sobre los beneficios de la certificación de competencias y de los registros. Finalmente, se necesita fortalecer las capacidades de las Direcciones Regionales de Trabajo con el objetivo de que puedan gestionar adecuadamente los registros.

## V. La innovación y la investigación en la construcción

La innovación en organización del trabajo, en sistemas constructivos y en gestión de proyectos es insuficiente en nuestro país, impidiendo la mejora continua de los procesos de construcción; afectando calidad, durabilidad y costo de las edificaciones e infraestructuras; y reduciendo sensiblemente las posibilidades de incrementar la competitividad de empresas y trabajadores. La aplicación de diseños y sistemas constructivos industriales y estandarizados se encuentra muy rezagada respecto a la que ya se alcanzan en otros países latinoamericanos, como Colombia o Chile. El SENCICO, que es la entidad del sector construcción responsable de la investigación y de la normalización en nuestro país, no cumple con llevar a la práctica una política de innovación e investigación para incrementar la competitividad de trabajadores y empresas, a pesar de que tiene significativos recursos disponibles (a la fecha 350 millones de soles) que provienen en su mayor parte de aportes obligatorios que efectúan las empresas constructoras.

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

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

- tan a SENCICO efectuar un seguimiento a los proyectos, para asegurar el cumplimiento de sus metas y objetivos.
- d) Identificar oportunidades para establecer alianzas con empresas privadas, entidades de cooperación, universidades, centros de investigación o fondos de inversión, para pasar de la etapa de investigación a la del desarrollo.
  - e) Procurar el incremento de fondos para la investigación, a través de donaciones privadas, el aumento de la recaudación de la contribución al SENCICO o el canon que

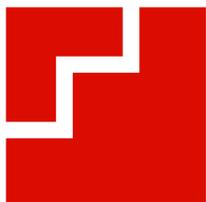
- reciben las universidades públicas de distintas regiones.
- f) Actualizar programas de capacitación y normalización del SENCICO, a partir de los resultados de actividades de investigación y desarrollo y el avance tecnológico.
  - g) Modificar el modelo de gestión de SENCICO, aumentando la participación de la sociedad civil en el Directorio y garantizando que los recursos que recauda sean utilizados exclusivamente para fines de investigación, innovación y formación.

## VI. Conclusión

Como se ha podido apreciar, hay muchos desafíos por superar en nuestro país para lograr una verdadera formalización laboral en la actividad constructora, cuya concreción se inscribe en una estrategia integral de modernización sectorial. Se debe entender que la mejora de las remuneraciones y de las condiciones de seguridad y salud en el trabajo de construcción es un factor clave para la formalización, pero no es el único. Es indispensable buscar nuevos modelos de producción y de gestión, sostenidas en políticas de innovación, investigación y formación, que promuevan una construcción responsable.

La implementación de las propuestas aquí descritas exigirá una acción conjunta entre trabajadores, empresarios, la

academia y el Estado, para lo cual es necesario constituir un espacio institucionalizado de diálogo tripartito para consensuarlas, diseñarlas, ejecutarlas, evaluarlas y perfeccionarlas. Es necesario, además, persuadir a los demás actores sociales y económicos – y a la sociedad en general – sobre la urgencia y la conveniencia de emprender este ambicioso proceso de reforma. No debe perderse de vista que la construcción es una actividad económica que genera un significativo bienestar en la población y favorece la competitividad de otros sectores productivos. La FTCCP, CONAFOVICER y CAPECO han asumido el compromiso de trabajar conjuntamente por una construcción formal, sostenible y competitiva.



**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