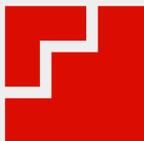




Informe Económico
de la Construcción
N° 53
Mayo 2022

An aerial photograph of a multi-lane highway in an urban area, showing severe traffic congestion. The road is filled with cars, buses, and trucks, with many vehicles stopped or moving very slowly. The surrounding city buildings and infrastructure are visible in the background.

Paralización de la construcción se extendería hasta el 2023



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

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

Puede acceder al IEC en <https://www.construccioneindustria.com/iec/>

COMITÉ EDITORIAL

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

ASOCIACIONES REGIONALES CAPECO

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

EDITOR GENERAL

Ing. Guido Valdivia Rodríguez

COORDINADOR DE EDICIÓN

MBA CEFA Edgardo Montero Sarmiento

EQUIPO DE INVESTIGACIÓN

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

EDITOR GRÁFICO

Luis De los Ríos Joya

FOTOGRAFÍA DE CARÁTULA

Página web: larepublica.pe

FECHA DE PUBLICACIÓN

Mayo 2022

Presentación

Los principales indicadores que se presentan en esta edición del Informe Económico de la Construcción – IEC dan cuenta de una recuperación de la construcción en el mes de marzo del 2022, que continuaría en el mes de abril si se confirman las cifras preliminares estimadas por CAPECO. En condiciones normales, estos resultados deberían haber significado el inicio de un cambio de tendencia en la producción sectorial luego de cinco meses sucesivos de contracción, que podría llevar a la actividad constructora a un resultado positivo al cierre del 2022, consolidando la reactivación experimentada el año pasado.

Sin embargo, como se venía señalando en los recientes reporte del IEC, la crisis política y la erosión de la capacidad del aparato estatal para cumplir con sus responsabilidades básicas, incrementaban el riesgo de una caída de la construcción en el presente año. Se requería al gobierno nacional a que implemente medidas urgentes para asegurar la continuidad de los niveles récord alcanzados en el mercado de vivienda social en el 2021, evitar una mayor paralización de obras estatales y afrontar responsablemente los conflictos sociales que amenazaban con reducir la inversión y la producción en minería.

Habiendo transcurrido cinco meses del 2022 sin que estas medidas se hayan puesto en marcha, el riesgo de una recesión sectorial ya no solo se limita al presente año, sino que afectaría también al 2023. En este sentido, a la necesidad de tomar decisiones urgentes que CAPECO ha venido sugiriendo desde fines del año pasado, se suma el conjunto de reformas de mayor calado que apuntan hacia la modernización de la actividad constructora, que han sido incluidas en el Pacto para la construcción de un Perú Mejor suscrito por la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú y CAPECO en febrero pasado. En buena cuenta, las propuestas de corto y mediano plazo para el sector se han fusionado en una sola agenda, cuyo abordaje deviene en urgente. En la presente edición del IEC, se detallan los principales alcances de tres de estas reformas: la propuesta de una nueva Ley de Contrataciones del Estado, la iniciativa de una Ley de Financiamiento Habitacional y La implementación de un Plan de Desarrollo Integral en zonas de influencia directa de actividades mineras.

Hoy más que nunca es evidente la necesidad de esta agenda reformista que debe inscribirse en un esfuerzo más amplio que debe emprender nuestro país para superar la obsolescencia e inoperancia del actual modelo de planificación y organización estatal, la debilidad de nuestra institucionalidad democrática, la ausencia de mecanismos eficientes y transparentes de relación entre el sector público y la sociedad, así como la proliferación de la informalidad en un número creciente de actividades económicas.

Respecto al desafío de la informalidad, CAPECO ha adoptado desde hace varios años una posición crítica respecto al modelo que el Estado puso en marcha hace ya cincuenta años, que se sustenta en una versión extrema del *laissez-faire* que, lejos de amenguar sus efectos, ha convertido a la informalidad en la principal barrera para el desarrollo sostenible y una grave amenaza para la vigencia del sistema democrático en nuestro país. En particular, es indispensable desarrollar estrategias específicas para reducir drásticamente su incidencia en siete ámbitos de la actividad económica, a los que se ha identificado como las siete plagas de la informalidad: la minería informal, el contrabando, la tala ilegal de bosques, el narcotráfico, el transporte informal, la falsificación de productos y servicios, y el tráfico de tierras/construcción informal.

Es necesario entender que, sin estas reformas, será infructuoso cualquier intento por salir de la crisis económica, política, social y moral que padece nuestro país desde hace varios años y que podría profundizarse por al alza del costo de vida y el riesgo de una crisis alimentaria que afectará sobre todo a los productores agrarios y a los pobladores de barrios urbanos marginales. No debe perderse más tiempo.

Ing. Guido Valdivia Rodríguez
Editor General

The image features a solid red background. In the foreground, the silhouettes of three construction workers are visible. One worker on the left is bent over, working on a vertical rebar. A second worker stands in the center, looking towards the first. A third worker is bent over on the right side. In the background, a crane hook is suspended by cables, and a rebar cage is visible. The overall scene is a construction site at dusk or dawn, with the red color suggesting a sunset or sunrise.

Indicadores

Subida de marzo y abril se revertiría por falta de recursos en vivienda social, retrasos de obra pública y conflictos mineros

Agudización de crisis política y erosión de gestión estatal aumentan riesgo de caída de construcción en 2022 y 2023

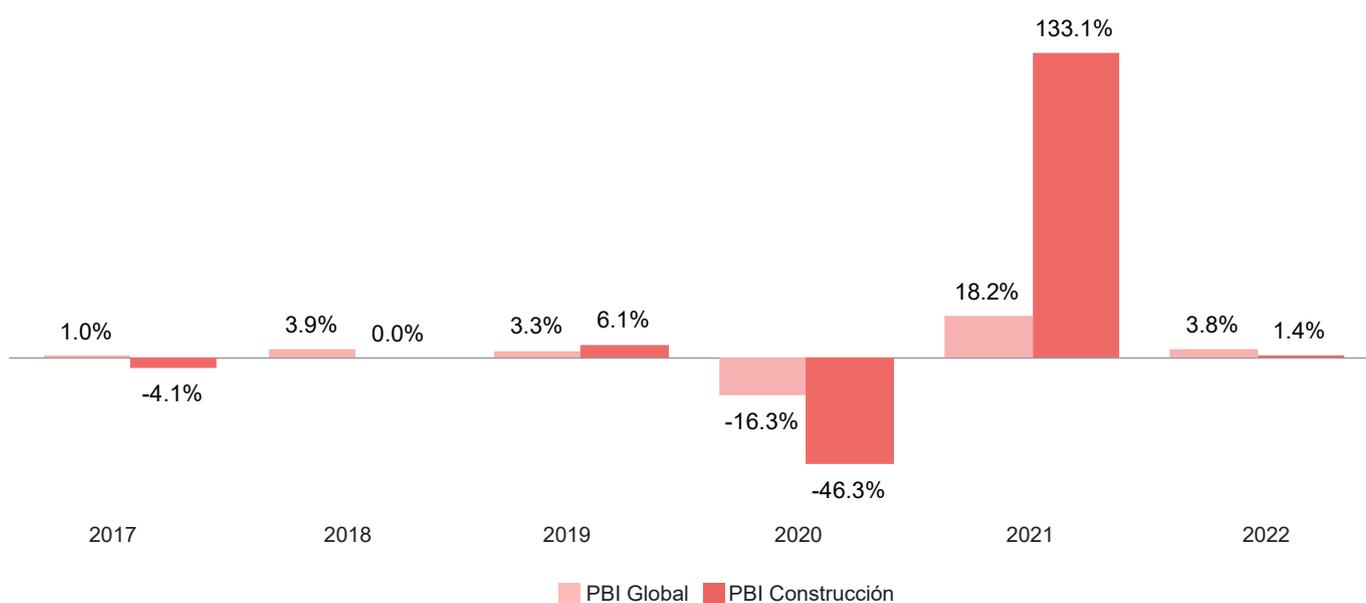
I. Producción sectorial

En el mes de marzo del presente año, la actividad constructora se incrementó en 1.4% respecto a igual mes del 2021, de acuerdo con el Informe Técnico de Producción Nacional que publicó el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI el quince de mayo (**Figura 1**). Esta cifra es menor al 3.8% que alcanzó el PBI nacional en el tercer mes del año y prácticamente igual a la estimación efectuada por CAPECO en el IEC 52 (1.5%). Cabe indicar que el índice de crecimiento obtenido por la construcción en marzo fue el menor de los trece sectores que presentaron un resultado posi-

vo, superando solo a los tres que mostraron un desempeño negativo: pesca (-25.1%), financiero y de seguros (-6.4%), minería e hidrocarburos (-1.2%). En los últimos seis años, el sector ha tenido un resultado menos favorable que el de la economía en general en cuatro oportunidades: 2017, 2018, 2020 y 2022.

La performance sectorial de marzo ha permitido cortar una racha negativa de cinco meses consecutivos a la baja en la actividad constructora, mientras que el Producto Bruto Na-

Figura 1. PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2017 – 2022 (Periodo: MARZO)

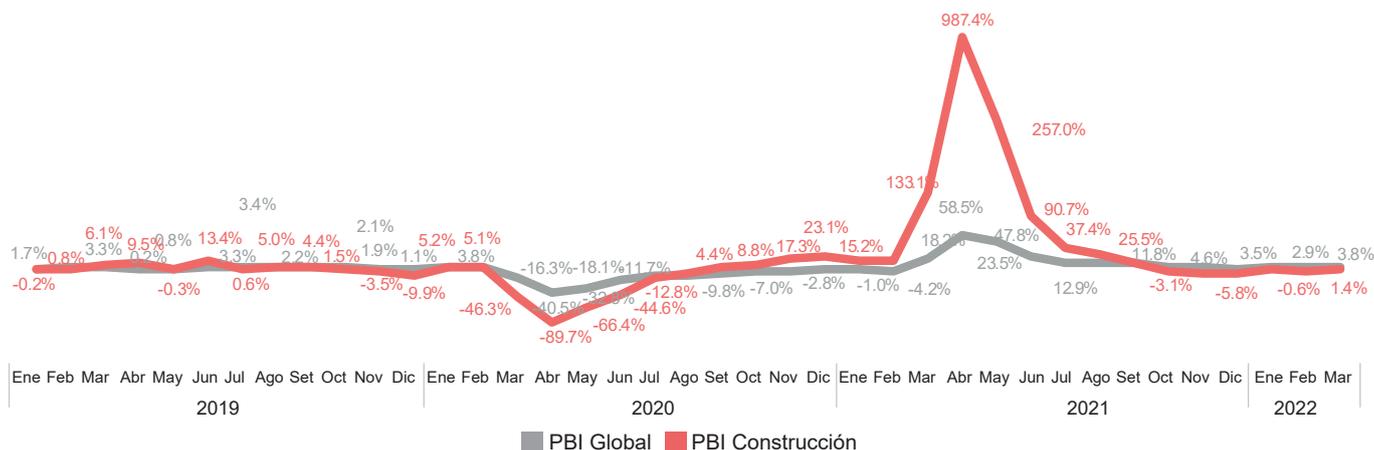


Fuente: INEI

cional encadenó trece meses al alza (**Figura 2**). Sin embargo, el avance del sector construcción durante el tercer mes del presente año está todavía muy lejos de los obtenidos

entre setiembre del 2020 y setiembre del 2021, periodo en el cual la construcción creció a ritmo de dos dígitos en ocho oportunidades y de tres dígitos en tres oportunidades.

Figura 2. PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2019 – 2022 (variación mensual interanual)



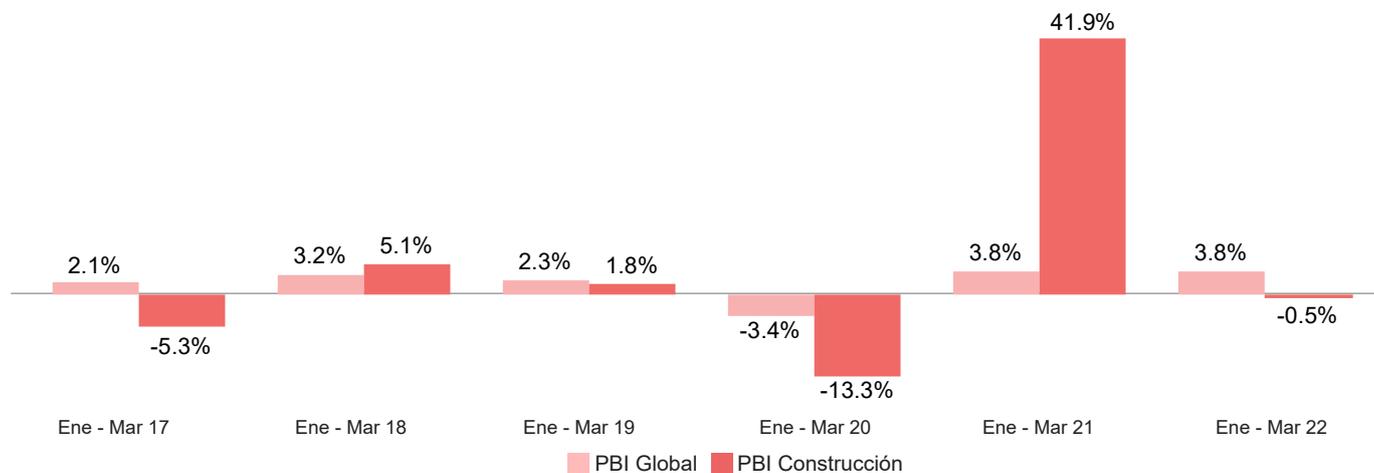
Fuente: INEI

Por otra parte, en el primer trimestre del 2022, la construcción acumuló una retracción de 0.5%, siendo uno de los tres sectores productivos que se contrajeron en dicho periodo, junto con la pesca (26.2%) y la actividad financiera y de seguros (5.3%). Desde el año 2017, es la tercera oportunidad en que el sector decrece entre enero y marzo, aunque a un ritmo mucho menor que el -13.3% del 2020 y el -5.3% del 2017 (**Figura 3**). El producto nacional, en cambio, creció 3.8% en estos tres primeros meses del año, siendo la tercera ocasión de los últimos seis años en que el resultado del conjunto de la economía es

mejor que el de la construcción, debiéndose indicar que el PBI global sólo se contrajo en una oportunidad en el último sexenio: 3.4% en el 2020.

La actividad de la construcción aumentó 23.6% en el más reciente periodo anual (abril 2021 - marzo 2022), resultado que ha sido muy superior al 13.2% que se obtuvo en el producto nacional durante el mismo lapso (**Figura 4**). En ambos casos, se trata de los mejores resultados de los últimos diez años, incluso bastante mayores de los anteriores récords:

Figura 3. PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2015 – 2022 (Variación % acumulada del periodo: enero-marzo)

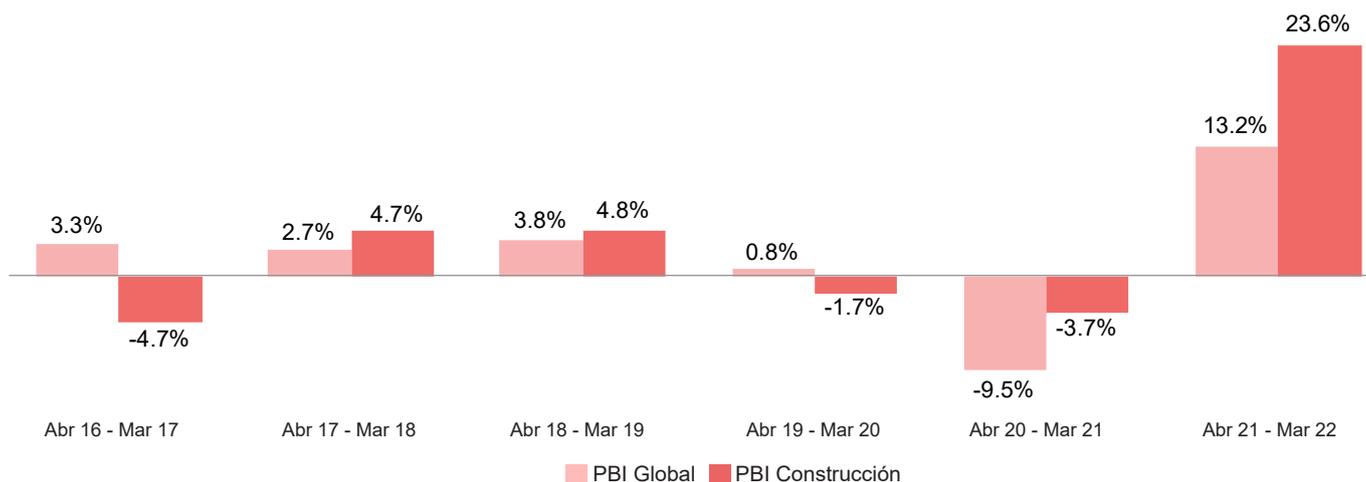


Fuente: INEI

5.9% del PBI nacional entre abril 2012 y marzo del 2013 y 14.6% que experimentó la construcción en ese mismo periodo. En los doce meses transcurridos desde abril 2021, la actividad constructora fue la tercera de mejor desempeño, después del 81.7% que se presentó en el rubro de alojamien-

to y restaurantes y el 27.9% que se dio en el de transportes, almacenamiento, correo y mensajería. Pese a este buen resultado sectorial, cabe señalar que el desempeño anualizado de la construcción se viene desacelerando desde el 46.9% que se dio entre octubre 2020 y setiembre 2021.

Figura 4. PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2016 – 2022 (Variación % acumulada del periodo: abril-marzo)

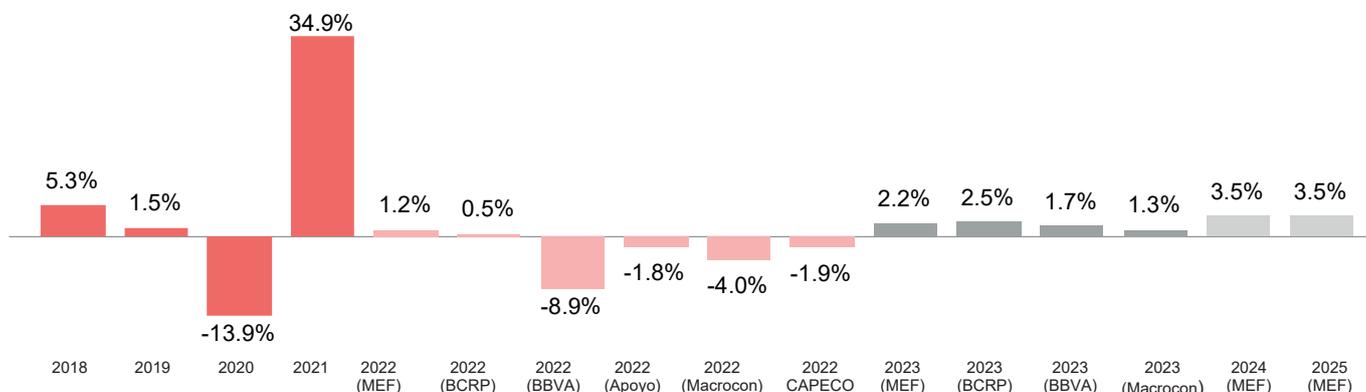


Fuente: BCRP – Reporte de inflación, marzo 2022 | CAPECO - Encuesta de Expectativas, febrero 2022 | Macroconsult – Proyecciones Económicas 2021-2023, febrero 2022 | Apoyo Consultoría, febrero 2022.

En la edición anterior del IEC se había dejado constancia de la perspectiva negativa sobre el PBI de la construcción para el año 2022, posición que compartían las consultoras privadas y las empresas del sector que conforman el panel de la investigación que bimestralmente efectúa CAPECO. Estas expectativas desfavorables aún se mantienen (en un rango que va desde -1.8% y -8.9%), y contrastan con la estimación más reciente del Ministerio de Economía y Finanzas - MEF

de una subida de 1.2% de la producción sectorial al cierre del presente año (Figura 5). De otro lado, la proyección del MEF para el 2023 es de un incremento de 2.2% en la actividad constructora, situándose en una posición intermedia entre la posición más optimista del BCRP (2.5%) y la más pesimista de Macroconsult (1.3%). Por último, el pronóstico del ministerio para el 2024 y 2025 será de un aumento del producto sectorial de 3.5% en cada año.

Figura 5. PBI SECTOR CONSTRUCCION Y PROYECCIONES HASTA EL 2025

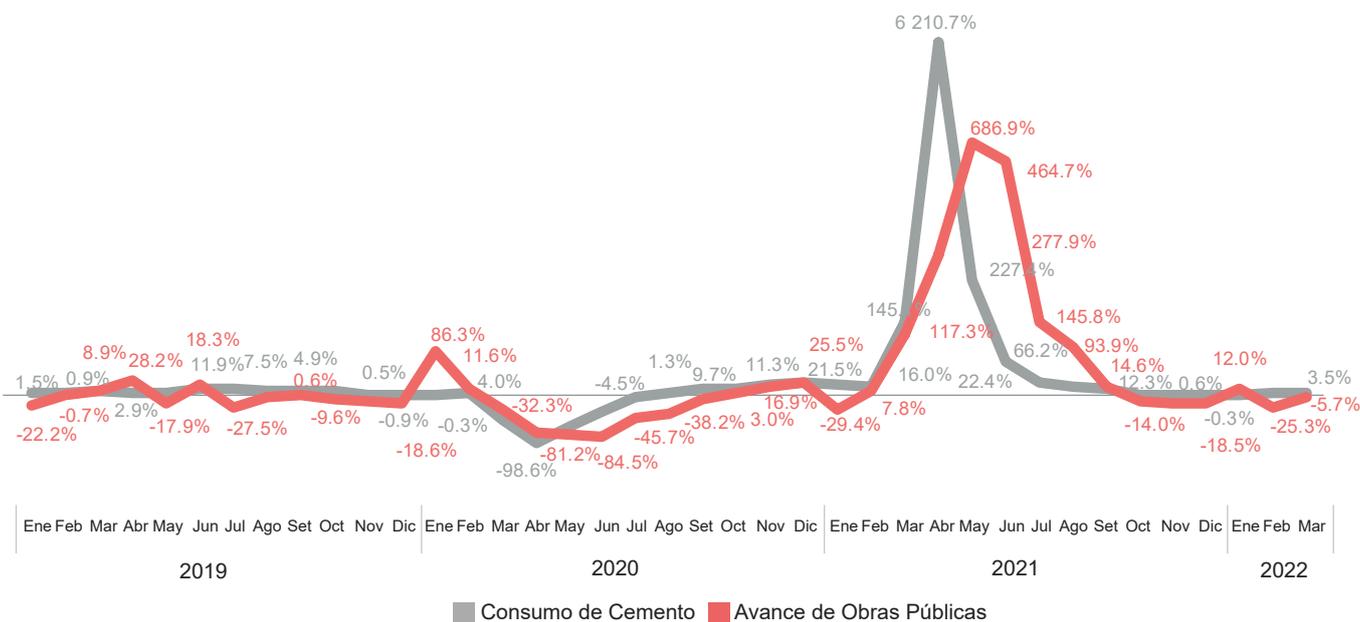


Fuente: BCRP – Reporte de inflación, marzo 2022 | MEF abril 2022 | CAPECO - Encuesta de Expectativas, abril 2022 | Macroconsult – Proyecciones Económicas a mayo 2021-2023 | Apoyo Consultoría, abril 2022.

Los dos componentes principales del indicador del producto bruto interno de la construcción - el consumo de cemento y el avance de obra pública tuvieron un mejor desempeño en marzo del 2022 comparado con febrero. El consumo de cemento se incrementó en 3.5%, ritmo que casi duplica el obtenido en febrero, pero además se trata de la mejor performance experimentada por este rubro en los últimos seis meses. Por su parte, la ejecución de obras estatales se contrajo en 5.7% en marzo, a pesar de ello, es el segundo mejor resultado del último semestre, después del incremento de 12% que se dio en enero pasado (**Figura 6**). Por nivel de

gobierno, el avance físico de obras presentó resultados similares durante el tercer mes del 2022, según el INEI: entre los gobiernos locales se produjo una disminución de 13.6%, mientras que en el gobierno nacional se dio un incremento de 8.5% y en el nivel regional también creció, aunque a un ritmo menor (5.7%). Para abril 2022, CAPECO proyecta que ambos componentes tendrán un resultado bastante mejor que el alcanzado en marzo: el consumo de cemento crecerá 4.6%, en tanto que el avance de obras estatales disminuirá en 0.7%, por lo que el producto sectorial subiría en 3.1% en el cuarto mes del año.

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

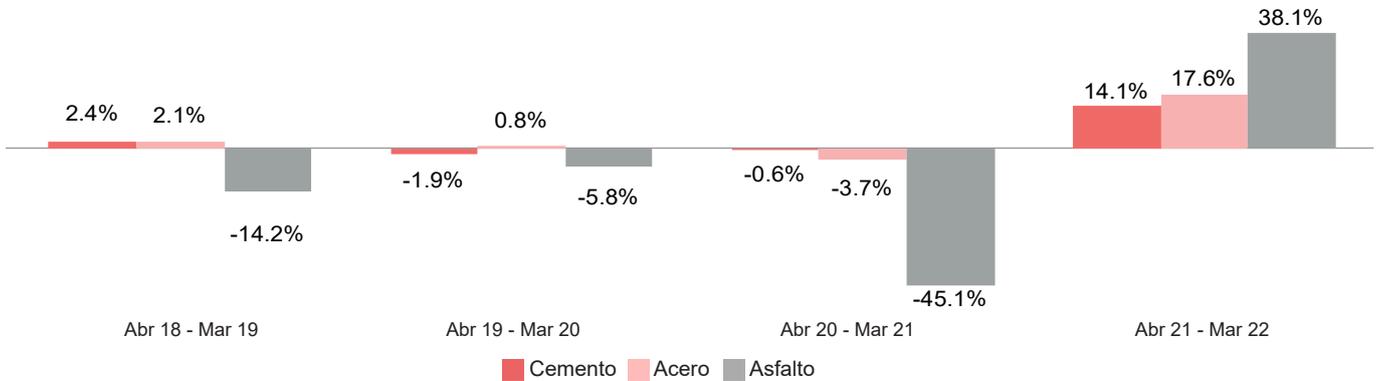


Fuente: INEI

Cuando se analiza la variación en el consumo anual (periodo marzo 2021-febrero 2022) de los principales materiales de construcción, se aprecia una importante recuperación respecto al periodo inmediato anterior. El aumento más significativo se dio en el consumo de asfalto (56.3%), la mejor tasa de aumento desde el 58% que se presentó entre marzo 2009 y febrero 2010. En los casos del cemento y del acero de construcción, la expansión se situó en poco más de 32%. Sin embargo, estos incrementos relativos se han ido atenuando sostenidamente desde los récords experimentados en el periodo setiembre 2020-agosto 2021: 50.2% en

acero y 45.8% en cemento (**Figura 7**). Cabe señalar, sin embargo, que esta performance sensiblemente positiva se atribuye en gran medida a la muy relevante caída del consumo de estos ítems que se produjo entre marzo 2020 y febrero 2021. En ese contexto, es pertinente mencionar que, respecto al periodo previo al del inicio de la pandemia (marzo 2019 - febrero 2020) el volumen consumido de asfalto en el periodo más reciente es todavía 20.9% inferior, mientras que el de cemento y el de acero de construcción ya superaron el nivel pre-COVID en 18.8% y 15.6%, respectivamente.

Figura 7. CONSUMO INTERNO DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2018 – 2022
(Periodo: Últimos 12 meses)



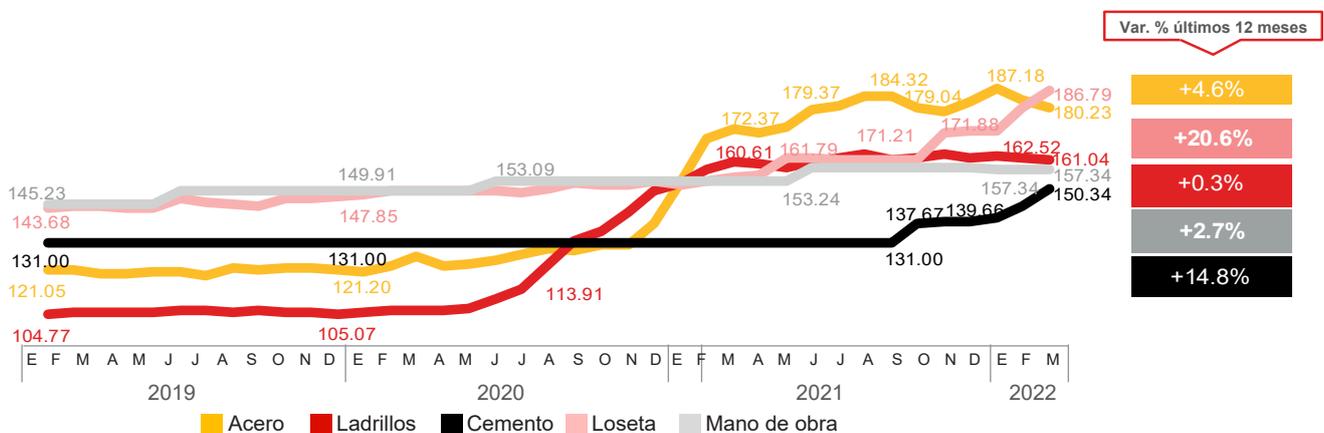
Fuente: INEI

II. Precios de construcción

Los precios del cemento y de la loseta se incrementaron, respectivamente, 4.4% y 3.7% en marzo de este año respecto a igual mes del 2021, de acuerdo con las estimaciones del INEI. En tanto, el de ladrillos de arcilla y del acero de construcción se contrajeron ligeramente (0.4% y 1.4%). El costo de mano de obra se mantuvo constante (**Figura 8**). En los últimos doce meses, los precios de estos insumos tuvieron un comportamiento similar, aunque la mayor variación se dio en las losetas (+20.6%) mientras que la menor se presentó en los ladrillos de arcilla (+0.3%). Sin embargo, como se sabe, la

escalada alcista de los precios de materiales empezó en abril del 2020 cuando se declaró la emergencia por la pandemia del COVID-19. Si se comparan los precios actuales de estos insumos con los que regían en ese mes, los ladrillos experimentaron la mayor inflación (51.4%), seguida de la del acero de construcción (46.9%) y de las losetas (24.6%). El precio del cemento se mantuvo constante hasta setiembre del 2021 y a partir de ese mes el alza fue de 14.8%. Por último, el costo de la mano de obra de construcción fue el más estable, habiendo presentado una subida de 4.9%.

Figura 8. EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN
ENERO 2019 – MARZO 2022 (Índice Base: diciembre 2009 = 100)



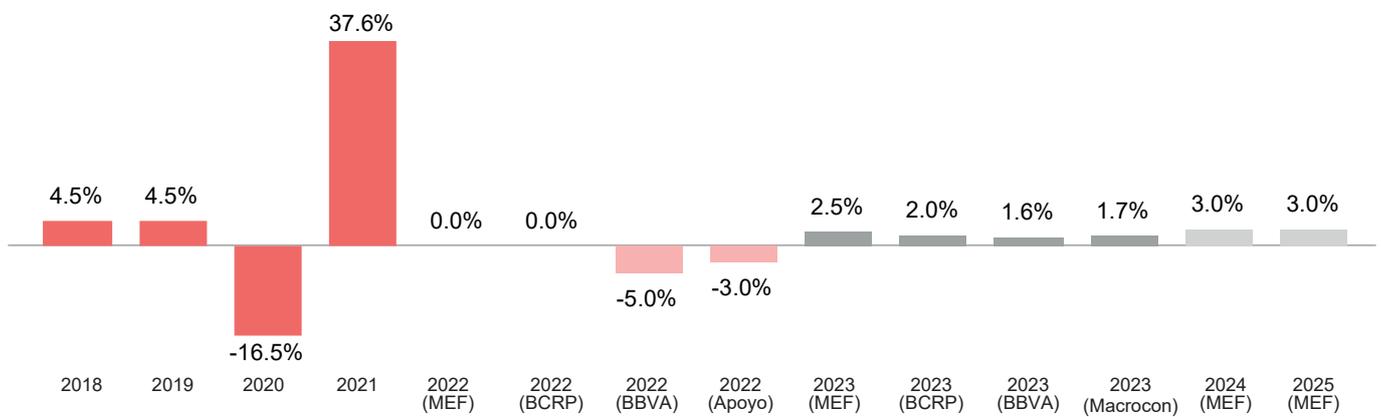
Fuente: INEI

III. Inversión pública y privada

La proyección más reciente del MEF apunta a un estancamiento de la inversión privada durante el 2022, coincidiendo de esta manera con el pronóstico efectuado por el BCRP en marzo pasado. Sin embargo, tanto Apoyo como el BBVA prevén mas bien una contracción de 3% y 5% respectivamente (**Figura 9**). De otro lado, aunque las cuatro fuentes

consultadas esperan una leve mejora en el nivel de la inversión privada para el 2023, el MEF es el más optimista (2.5%), percepción que se acentúa en los dos años siguientes, en los que se espera un aumento de 3%. Ninguna de estas posibles performances, empero, se acerca al 4.5% que creció la inversión privada tanto en el 2018 como en el 2019.

Figura 9. INVERSIÓN PRIVADA: 2016 – 2023 (% variación real)



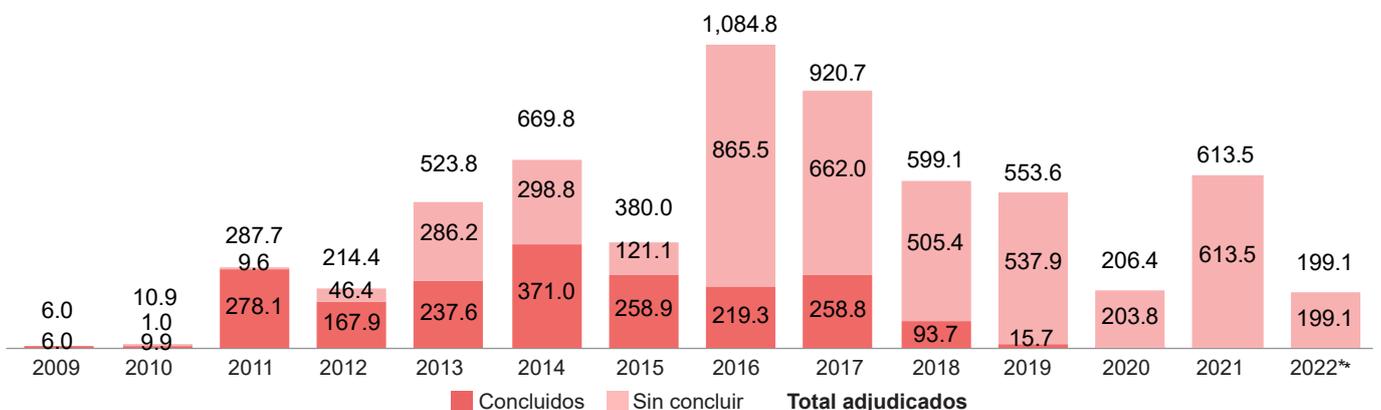
Fuente: BCRP – Reporte de inflación, marzo 2022 | MEF abril 2022 | BBVA 2T 2022 | Macroconsult – Proyecciones Económicas a mayo 2021-2023 | Apoyo Consultoría Abril 2022

Entre los meses de enero y mayo del 2022, el monto adjudicado de inversión a través del mecanismo de Obras por Impuestos - Oxi sumó 199 millones 100 mil soles, un incremento de 91.8% respecto a igual periodo del año 2021 y la mejor performance de este indicador desde los 425 millones otorgados en el 2017 (**Figura 10**). Desde que se puso en marcha este modelo de inversión, se han entregado 6

mil 270 millones de soles en proyectos Oxi, de los cuales el 30.6% - vale decir 1 mil 920 millones - corresponde a obras concluidas

El Ministerio de Economía estima que la inversión pública aumentará en 11% en el 2022 y 3% en el 2023, proyecciones mucho más optimistas que las del BCRP (4% y 1.6%,

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

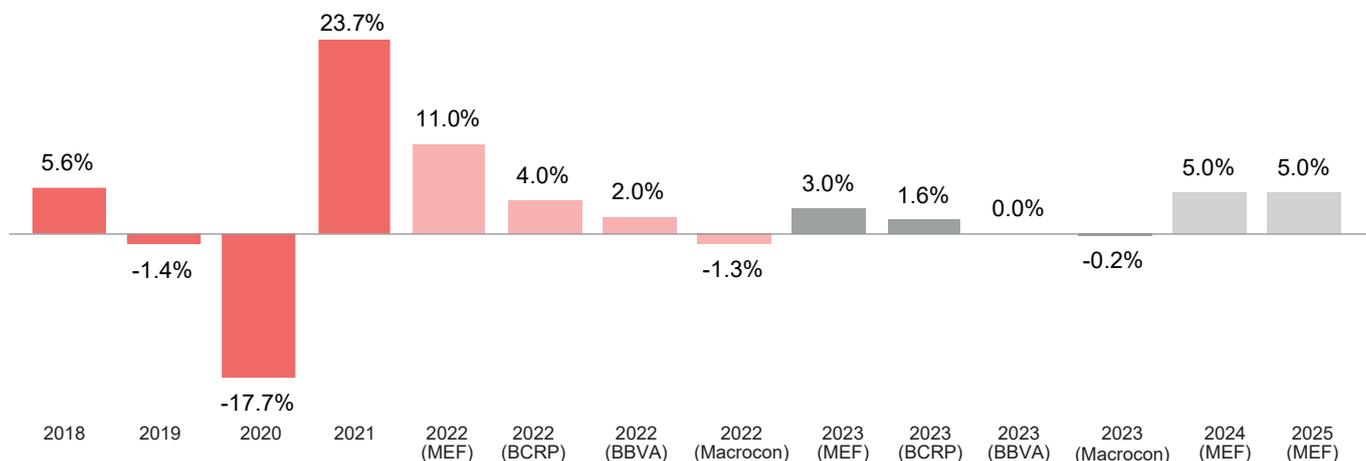


Fuente: Proinversión * Enero – Mayo 2022

respectivamente) y de las consultoras privadas, en particular de Macroconsult que espera una contracción de 1.7% este

año y de 4.6% el próximo (**Figura 11**). El MEF cree que en el 2024 y el 2025, este indicador aumentará 5.0%.

Figura 11. INVERSIÓN PÚBLICA: 2016 – 2023 (% variación real)

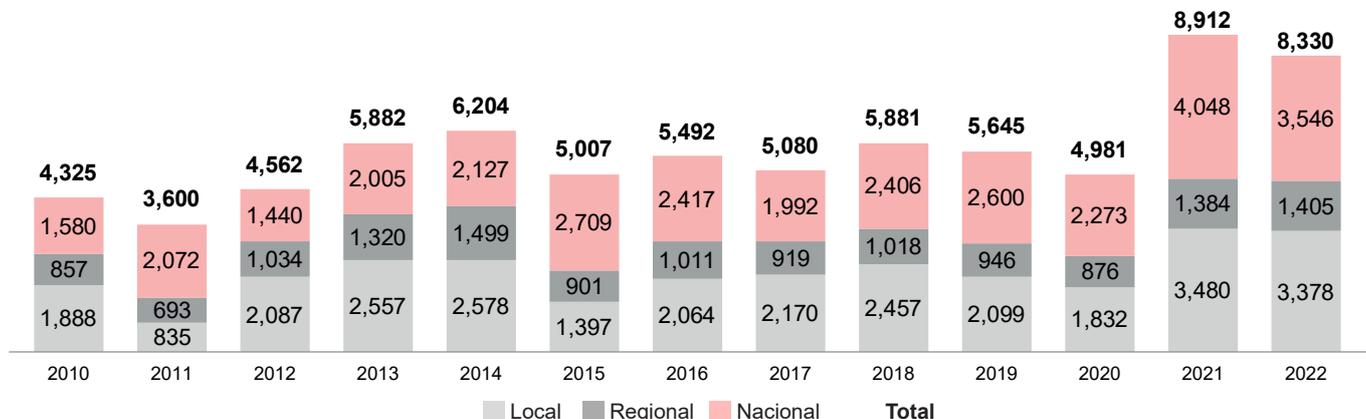


Fuente: BCRP – Reporte de inflación, marzo 2022 | MEF es abril 2022 | Macroconsult – Proyecciones Económicas a mayo 2021-2023 | BBVA 2T 2022 | Apoyo Consultoría 2022

Entre enero y abril del 2022, se ejecutaron 8 mil 330 millones de soles en inversión pública, un monto que es 6.5% inferior al ejecutado en el primer cuatrimestre del año anterior, no obstante lo cual, es el segundo nivel de inversión estatal más alto de los últimos trece años (**Figura 12**). Sólo en el nivel regional se experimentó un ligero incremento en este indicador (1.5%), constituyéndose este en el segundo monto más elevado de los últimos diez años, después del obtenido en el 2014. El gobierno central contrajo sus inversiones en 12.4%, en tanto que las municipalidades lo hicieron en 2.9%; sin embargo, estos dos montos se constituyeron en los segundos más altos desde el 2010, después de los desembolsos récord experimentados en el 2021.

En los primeros cuatro meses del presente año se ha ejecutado el 17.8% del monto disponible en los presupuestos institucionales modificados - PIM del conjunto de las entidades que conforman el aparato estatal, el resultado porcentual más eficiente desde el 2010. Los gobiernos locales son los que más eficiencia alcanzaron en este primer cuatrimestre del 2022 (18.8%), lo que representa su mejor performance de los últimos trece años (**Figura 13**). Los gobiernos regionales, en cambio, tuvieron el peor desempeño de los tres niveles gubernamentales al ejecutar el 11.7% de sus recursos presupuestales, 2.2 puntos porcentuales menos que en el periodo enero-abril de 2021. El gobierno nacional, por su

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

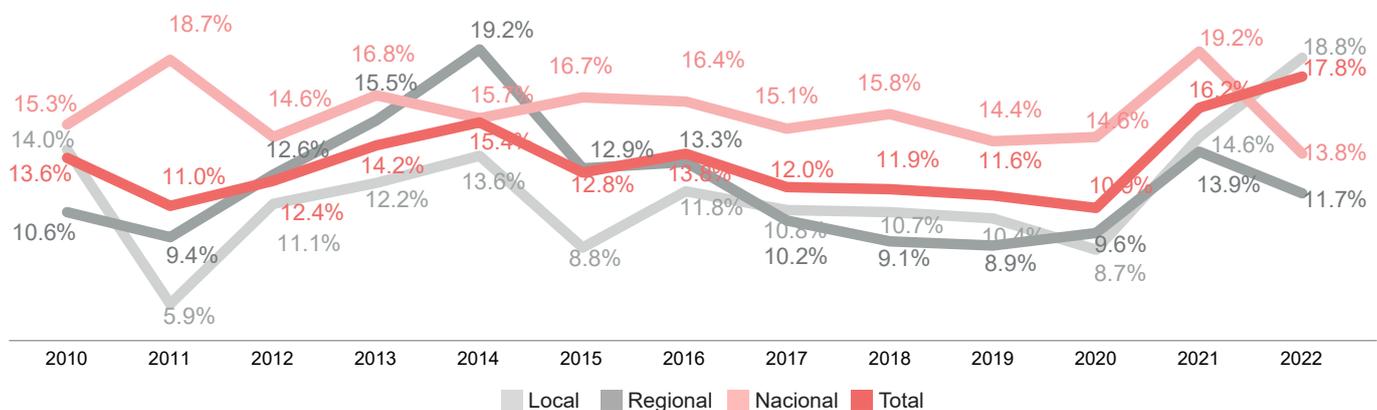


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

parte, únicamente ejecutó el 13.8% de su presupuesto en el primer cuatrimestre del presente año, es decir 5.4 puntos

porcentuales por debajo de lo desembolsado en igual periodo del 2021.

Figura 13. AVANCE DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL MODIFICADO (periodo: enero a abril 2010-2022)

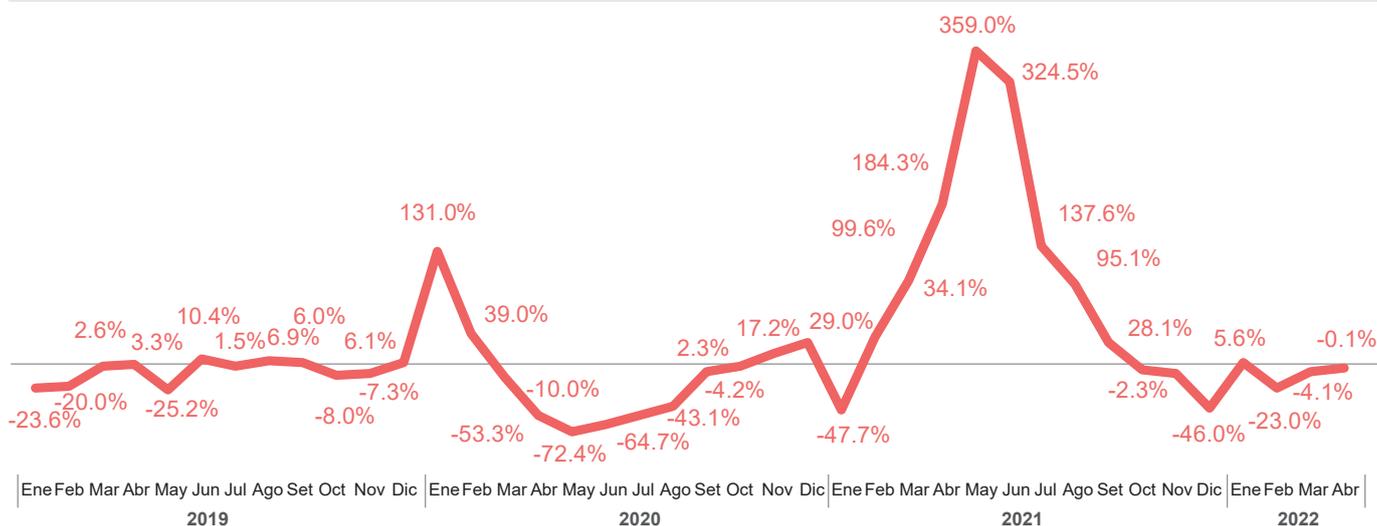


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

La ejecución de obras públicas durante el mes de abril del presente año se contrajo en 0.1% respecto a igual mes del 2021. Desde octubre del 2021, este indicador se situó en escenario negativo en seis de siete meses (**Figura 14**).

Sin embargo, desde diciembre pasado -en que el avance de obras estatales disminuyó en 46%- se ha apreciado una significativa ralentización en el ritmo de caída de la ejecución de este tipo de obras.

Figura 14. EJECUCIÓN MENSUAL DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA 2019-2022 (variación mensual interanual)

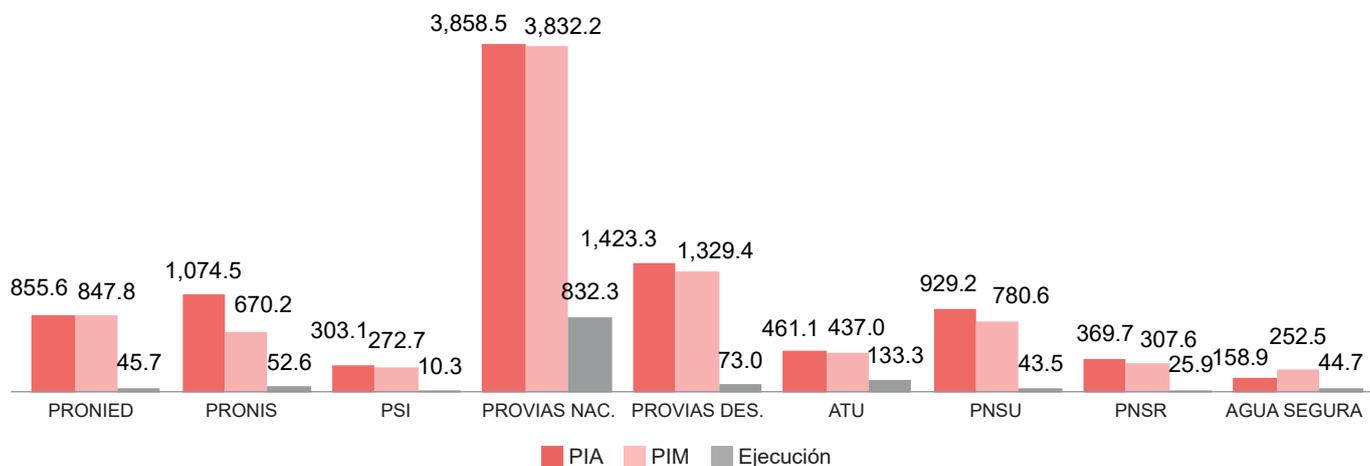


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Durante el primer cuatrimestre del año, la ejecución en los nueve programas del gobierno nacional que tienen un mayor presupuesto llegó a 1,261 millones de soles, lo que equivale al 14.4% de los montos disponibles en sus respectivos Presupuestos Institucionales Modificados - PIM (**Figura 15**). La Autoridad de Transporte Urbano de Lima - ATU es el programa que alcanzó

la mayor eficiencia durante el periodo enero-abril, en que ejecutó el 30.5% de los fondos presupuestados. Provias Nacional, que concentra el 43.9% del total de recursos presupuestales de estos nueve programas, ocupó el segundo lugar en eficiencia (21.7%) y de Agua Segura (17.7%). Los otros siete pliegos presentaron niveles de ejecución iguales o inferiores a 8.4%

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



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

IV. Vivienda

Los 48 mil 329 créditos hipotecarios para vivienda que se otorgaron en el periodo anual que va de abril 2021 a marzo 2022 implican un incremento de 43.9% respecto a los que se desembolsaron entre abril 2020-marzo 2021. De esta manera, la concesión de estos préstamos se recuperó de la fuerte caída de 21.8% que se dio durante este último periodo cuando se formalizaron 33 mil 576 operaciones crediticias (**Figura 16**). Sin embargo, esta recuperación parece estar perdiendo intensidad si se tiene en cuenta que la variación del número de créditos desembolsados aumentó 61.6% en-

tre marzo 2021 y febrero 2022 respecto al periodo anual anterior. Las operaciones financiadas con recursos del Fondo Mivivienda se incrementaron en 42.7% en abril 2021-marzo 2022, mientras que las que utilizaron recursos propios de las instituciones financieras aumentaron en 44.4% en dicho periodo. La participación del Fondo Mivivienda en el número de créditos hipotecarios entregados se sitúa en alrededor del 26.9%, porcentaje muy similar al de los dos periodos inmediatos anteriores, pero mucho más alto que el 18.2% que se alcanzó entre abril del 2017 y marzo del 2018.

Figura 16. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA: ABRIL 2017 – MARZO 2022 (en número de créditos)

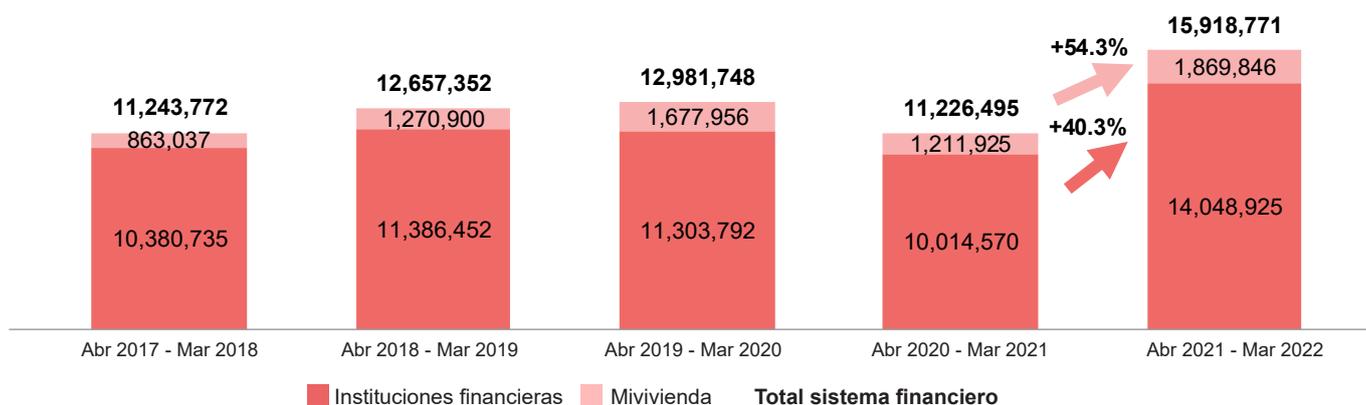


Fuente: Fondo Mivivienda

De otro lado, entre abril 2021 y marzo del 2022, se desembolsaron 15 mil 919 millones de soles en préstamos hipotecarios, lo que significa un incremento de 41.8% respecto a los que se concedieron en el periodo abril 2020-marzo 2021 (**Figura 17**). Esa cifra es también superior en 22.6% al que se otorgó entre abril 2019 y marzo 2020, periodo que coincidía con el inicio de la pandemia del COVID-19. El aumento

del monto financiado por el Fondo Mivivienda fue de 54.3%, mientras que el desembolso de recursos propios de las instituciones financieras fue de 40.3%. El Fondo Mivivienda explica actualmente el 11.7% del dinero implicado en créditos hipotecarios, participación inferior al 12.9% que se presentó en el periodo anual abril 2019-marzo 2020 pero muy superior al 7.7% que se dio entre abril 2017 y marzo 2018.

Figura 17. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA:
ABRIL 2017 – MARZO 2022 (en miles de soles)

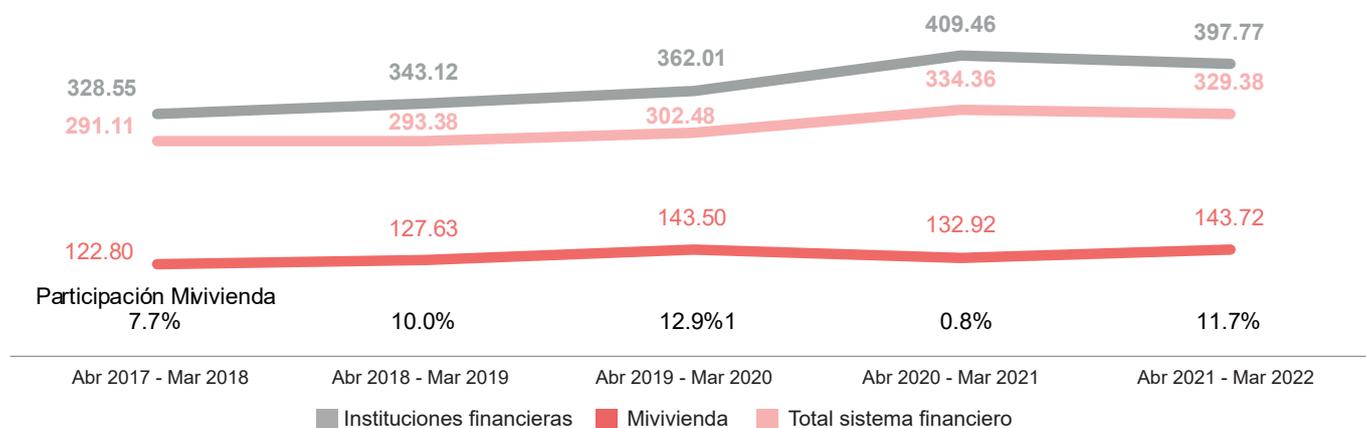


Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

El monto promedio por crédito hipotecario otorgado por el sistema financiero se contrajo en 1.5% en el periodo abril 2021-marzo 2022 frente al que se dio entre abril 2020 y marzo 2021 pero se incrementó en 3.1% promedio anual en los últimos cinco años. En dicho periodo, el préstamo promedio concedido con recursos del Fondo Mivivienda llegó a 143 mil 720 soles, un aumento de

8.1% en relación con abril 2020-marzo 2021 y de 4.0% promedio anual en el quinquenio (**Figura 18**). Por su parte, el crédito promedio que otorgaron las instituciones financieras ascendió a 397 mil 770 soles, que significa una disminución de 2.9% respecto del monto que se dio en abril 2020-marzo 2021, pero un alza de 4.9% promedio anual durante los cinco últimos años.

Figura 18. MONTO PROMEDIO POR OPERACIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA:
ABRIL 2017 – MARZO 2022 (en miles de soles)

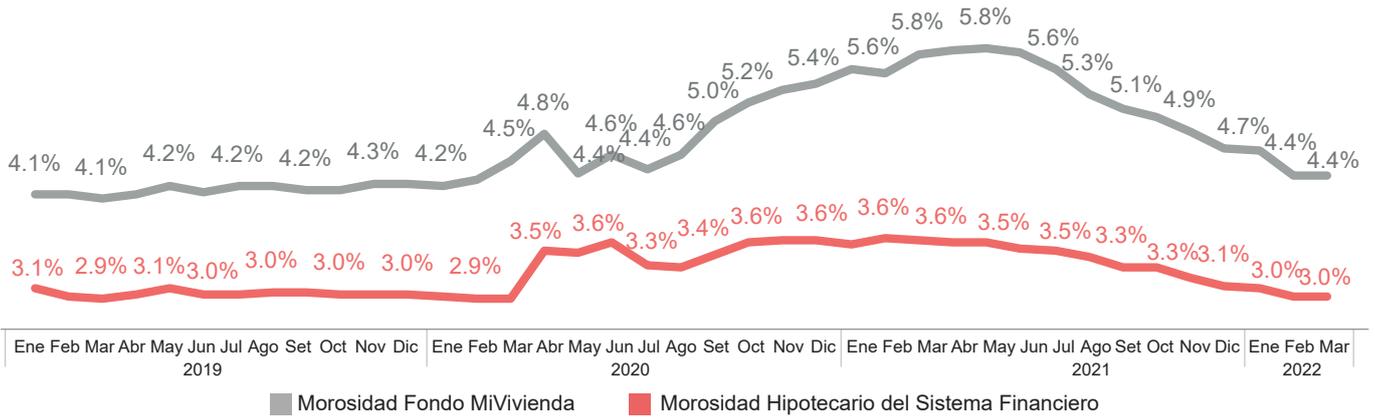


Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

La morosidad de los créditos hipotecarios durante el mes de marzo del 2022 se mantuvo en el mismo nivel alcanzado en febrero, tanto en aquellos financiados con recursos del Fondo Mivivienda (4.4%) como los del total del sistema financiero : 3.0% (**Figura 19**). Estos porcentajes son los más bajos desde los que se die-

ron en febrero de 2020: 4.3% entre los créditos que desembolsó Mivivienda y 2.9% en los del total del sistema financiero. En ambos casos, además, se aprecia una tendencia hacia la reducción de las tasas de morosidad, desde el tope alcanzado en mayo 2021, en que llegaron a 5.8% y 3.6%, respectivamente.

Figura 19. MOROSIDAD DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: ENERO 2019 – MARZO 2022 (en %)

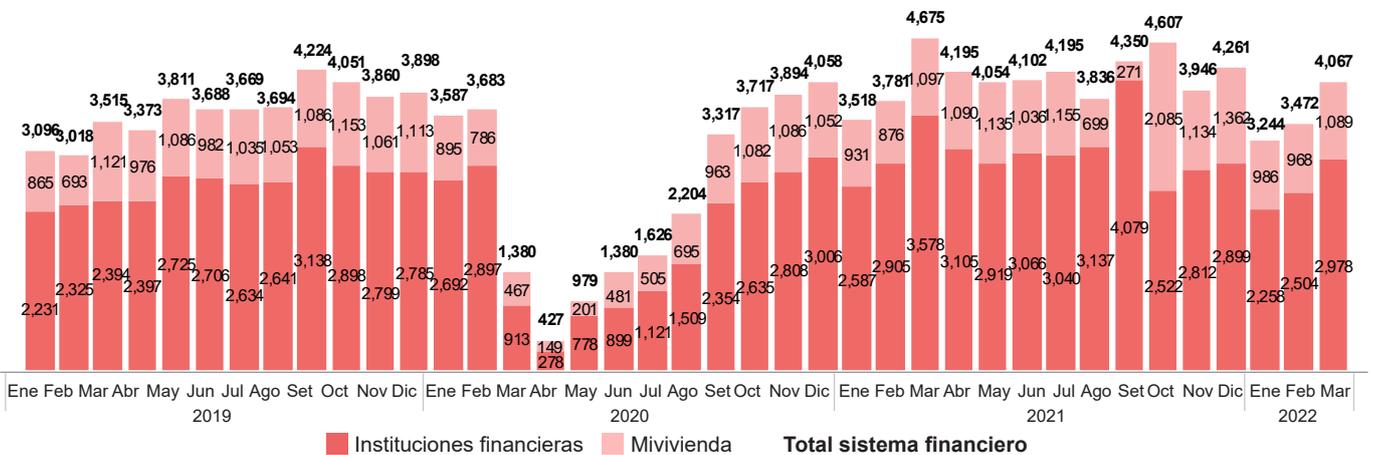


Fuente: Fondo Mivivienda

Se desembolsaron 4 mil 67 préstamos hipotecarios en marzo del 2022, lo que significa un crecimiento de 17.1% respecto al mes anterior, pero una disminución de 13.0% en comparación con el tercer mes del 2021. Los créditos concedidos con recursos de las instituciones financieras llegaron a 2 mil 978, es decir un aumento de 18.9% en relación con febrero 2022 pero una retracción de 16.8% si se les coteja con los otorgados en marzo 2021 (**Figura 20**). En marzo del presente año, el Fondo Mivivienda financió 1,089 operaciones,

que implica un subida de 9.0% frente al mes previo y una leve caída de 0.7% si se compara con las que se dieron en marzo del año pasado. En el último año, los desembolsos de créditos hipotecarios se contrajeron a un ritmo de 1.2% mensual, aunque los que utilizaron recursos de Mivivienda lo hicieron con una intensidad mucho menor (-0.1%) que la presentada en el segmento que es atendido por las instituciones financieras con fondos de fuentes propias (-1.5%).

Figura 20. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: ENERO 2019 – MARZO 2022 (en número de créditos por mes)

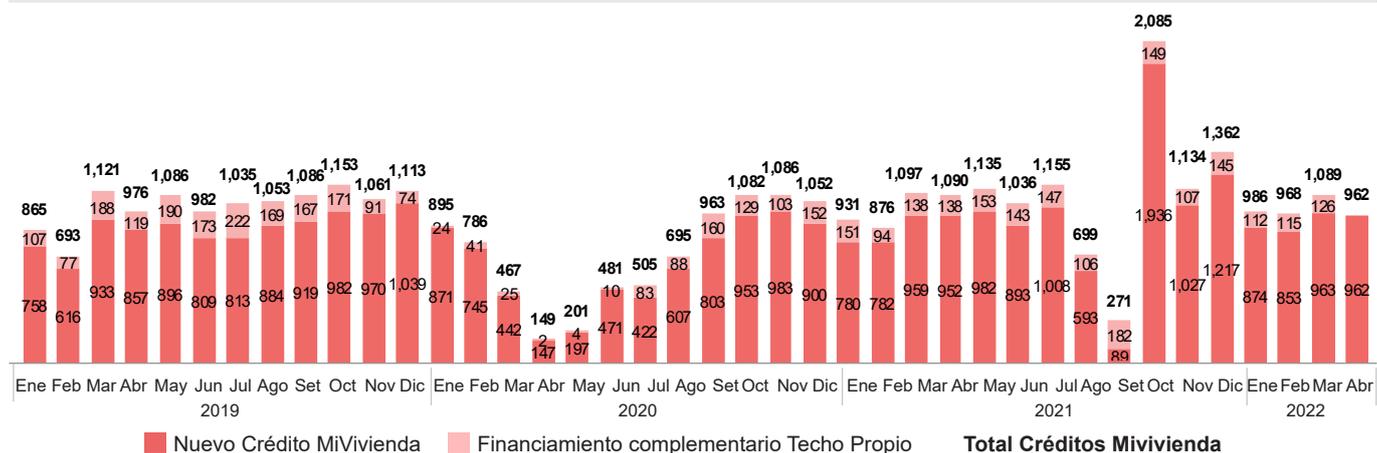


Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

Se han desembolsado 962 créditos hipotecarios financiados con dinero del Fondo Mivivienda en abril del presente año, un número inferior al que se alcanzó en marzo contrayéndose en -11.6% con una ligera merma de -0.7% respec-

to a abril del 2021 (Figura 21). Las operaciones otorgadas en el marco del Crédito Mivivienda durante el cuarto mes del año experimentaron similar comportamiento en relación al mes anterior.

Figura 21. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD 2017 –2022 (En número de créditos por mes)

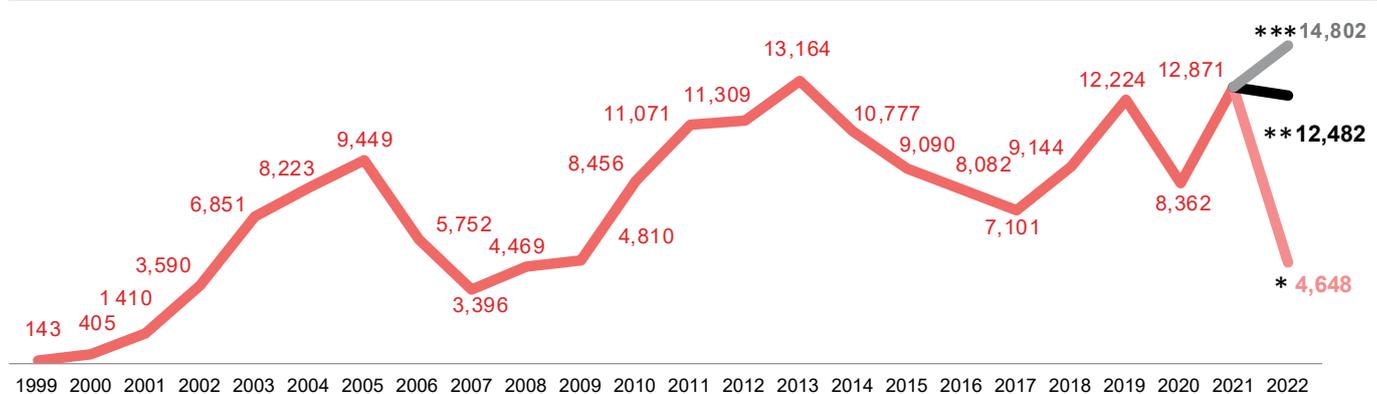


Fuente: Fondo Mivivienda

En la edición anterior del IEC se hizo notar que los recursos asignados al Bono del Buen Pagador que se concede a los beneficiarios del Crédito Mivivienda solo alcanzaban para entregar poco más de 7 mil 700 préstamos, es decir 37.9% menos que las operaciones desembolsadas en el año 2021. Por otro lado, en base a los resultados obtenidos en la Encuesta de Expectativas Empresariales preparada para el presente reporte, los promotores inmobiliarios estarían en posibilidad de colocar casi 12 mil 500 créditos, levemente inferior (3.0%)

a los entregados el año pasado (Figura 22). Sin embargo, para CAPECO se debió aprovechar este año para impulsar un salto significativo en la concesión de este tipo de préstamos, teniendo en cuenta los resultados del 2021, las expectativas de la demanda de vivienda y la necesidad de implementar una política contra-cíclica para favorecer la reactivación de la actividad económica y el empleo. La propuesta de CAPECO para el 2022 era de colocar poco más de 14 mil 800 créditos, lo que habría constituido un récord desde la creación del programa.

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



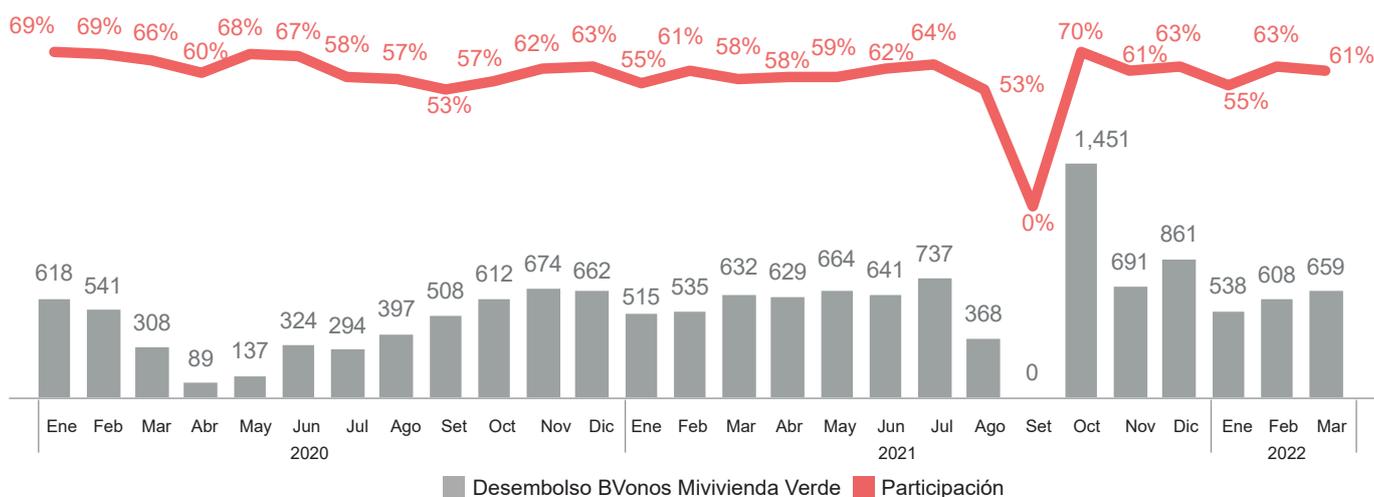
Escenario 1* Meta del Ministerio de Vivienda con presupuesto otorgado para el 2022 | Escenario 2** Proyección de empresas Inmobiliarias - Encuesta Expectativa febrero 2022 | Escenario 3*** Estimación ideal CAPECO

Fuente: Fondo Mivivienda

Se entregaron 659 créditos Mivivienda Verde durante el mes de marzo pasado, un 8.4% más que en febrero y 4.3% por encima de los adjudicados en el tercer mes del 2021. En el primer trimestre del 2022, se desembolsaron 1,805 créditos verdes de Mivivienda, que representa una contracción de 39.9% respecto a los que se dieron en

el cuarto trimestre del 2021 y un incremento de 7.3% en comparación con los que se otorgaron en el primer trimestre del año pasado (**Figura 23**). La participación de Mivivienda Verde en el total de préstamos Mivivienda alcanzó el 61% en marzo, dos puntos porcentuales menos que en febrero pero cinco puntos más que en marzo del 2021.

Figura 23: DESEMBOLO MENSUAL DE CRÉDITOS MIVIVIENDA VERDE Y PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE CRÉDITOS MIVIVIENDA 2020-2022



Fuente: Fondo Mivivienda

Entre abril 2021 y marzo del 2022, los créditos desembolsados a través de los tres productos del Fondo Mivivienda experimentaron un aumento respecto a los concedidos en el periodo anual abril 2020-marzo 2021: Mivivienda Verde creció en 45.9%, Techo Propio en 45.7% y Mivivienda Tradicional en 34.9% (**Figura 24**), en comparación con

las operaciones efectuadas entre abril 2019 y marzo 2020, las del último periodo anual analizado presentan tendencias contrapuestas: así, mientras Mivivienda Tradicional cayó en 7.4%, tanto Mivivienda Verde como Techo Propio subieron el número de préstamos en 22.5% y en 10.7%, respectivamente.

Figura 24. DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS FINANCIADOS POR EL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN PRODUCTO ABRIL 2019 – MARZO 2022 (en número de créditos)

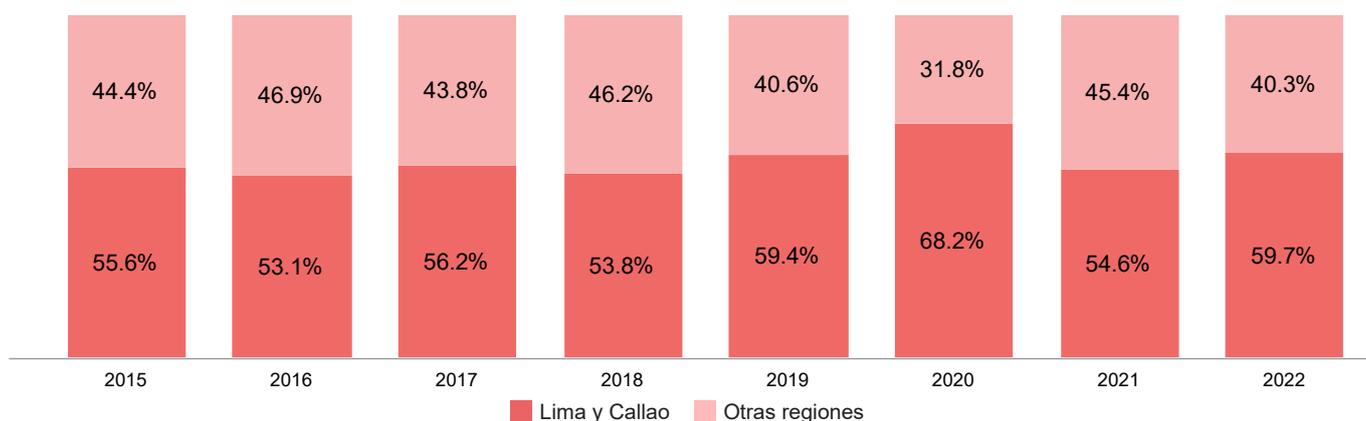


Fuente: Fondo Mivivienda

Seis de cada diez préstamos otorgados por el Fondo Mivivienda en el primer trimestre del presente año corresponden a Lima Metropolitana, cinco puntos porcentuales por encima de los entregados en el mismo periodo del 2021 (**Figura 25**). Aunque la actual participación de la capital de la república en el total de créditos desembolsados por el Fondo

está todavía lejos del 68.2% que alcanzó en los tres primeros meses del 2020, este indicador también se va separando del mínimo de 53.6% logrado en el 2016, lo que indica una tendencia hacia una menor incidencia de las regiones del interior en las operaciones de Mivivienda.

Figura 25. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN REGIONES 2015-2022 (PERIODO: ENERO-MARZO)

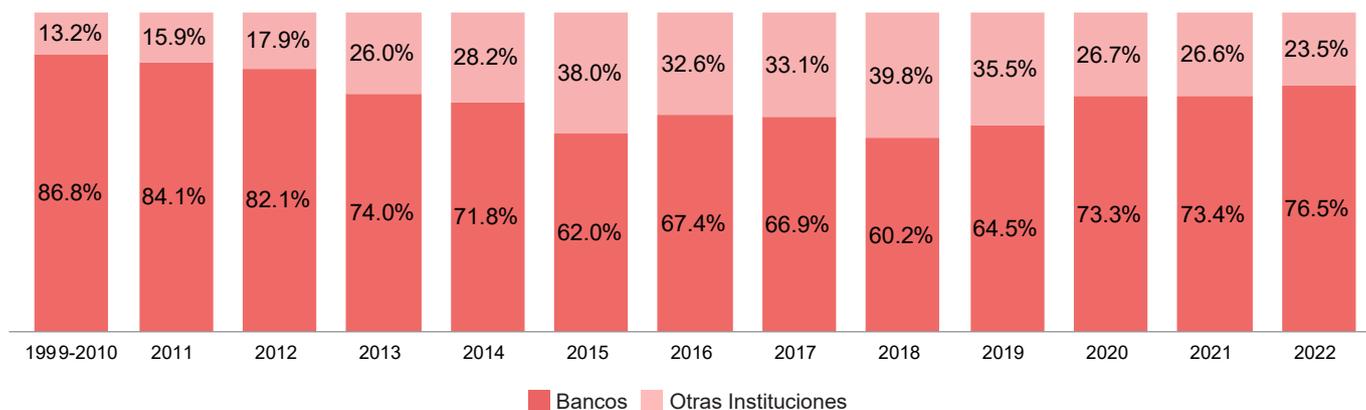


Fuente: Fondo Mivivienda *Enero-noviembre

En el primer trimestre del 2022, el 76.5% de los créditos financiados por el Fondo Mivivienda fueron otorgados por los bancos, proporción prácticamente, lo que implica un incremento de poco más de tres puntos porcentuales en relación con igual periodo del 2021 y del 2020 y la cifra más alta desde el 82.1% alcanzado en el 2012 (**Figura 26**). Ello implica que,

contrariamente a lo que se pensaba, este aumento de la participación de las entidades bancarias que se aprecia desde el 2020, no se debe a la emergencia del COVID-19 sino a factores estructurales como las dificultades de las instituciones no bancarias (cajas municipales, cooperativas, financieras) para acceder a mayores líneas de crédito del Fondo Mivivienda.

Figura 26. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA EN REGIONES DEL INTERIOR (PERIODO: ENERO-MARZO)

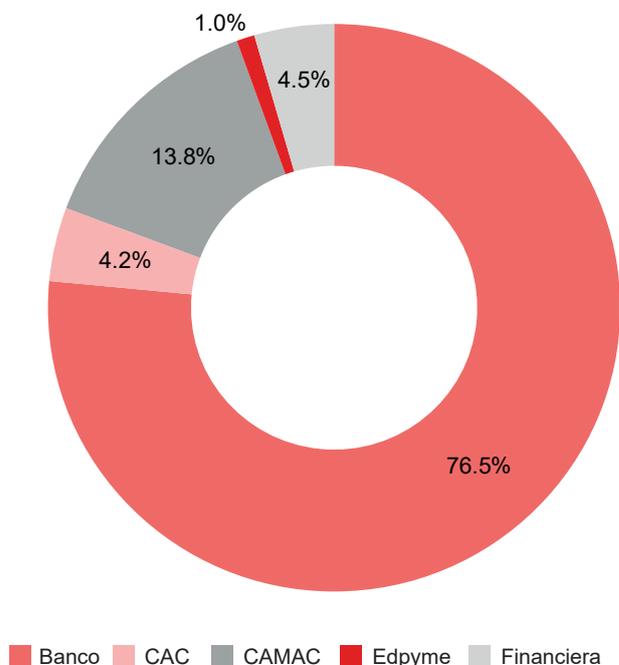


Fuente: Fondo Mivivienda | *Enero-Diciembre

Las cajas municipales de ahorro y crédito - CMAC concentran el 58.6% de los préstamos concedidos por las instituciones no bancarias utilizando recursos del Fondo Mivivienda durante el primer trimestre del presente año (**Figura 27**), mientras que las financieras cubrieron el 19.2% y las cooperativas el 17.9% de estas operaciones.

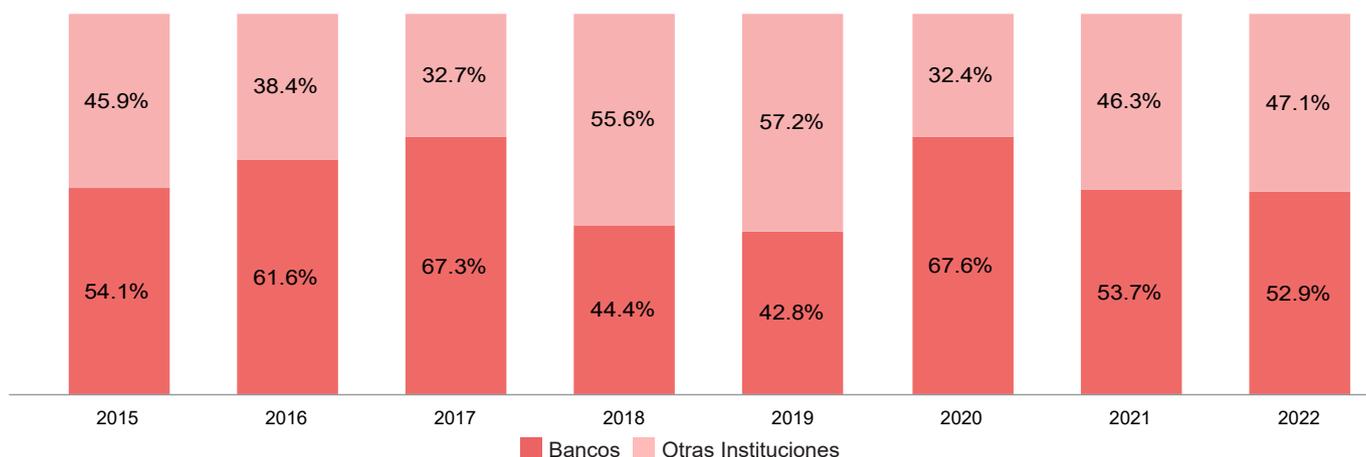
En el interior del país, el 52.9% de los préstamos hipotecarios financiados con recursos del Fondo Mivivienda fueron concedidos por los bancos durante el primer trimestre del 2022, porcentaje ligeramente inferior al 53.7% obtenido en el 2021 y bastante menor al 67.6% que se presentó en el 2020 (**Figura 28**). Aunque la incidencia de los bancos como otorgantes de créditos en las regiones se ha ido reduciendo, todavía no se llega a los niveles alcanzados en los años 2018 y 2019, en los que la mayoría de estas operaciones fueron desarrolladas por las instituciones no bancarias (cajas municipales, cooperativas, financieras, EDIPYMES).

Figura 27. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA A NIVEL PAÍS POR TIPO DE IFI: (PERIODO: ENERO-MARZO)



Fuente: Fondo Mivivienda

Figura 28. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA EN REGIONES DEL INTERIOR DEL PAIS POR TIPO DE IFI: (PERIODO: ENERO-MARZO)

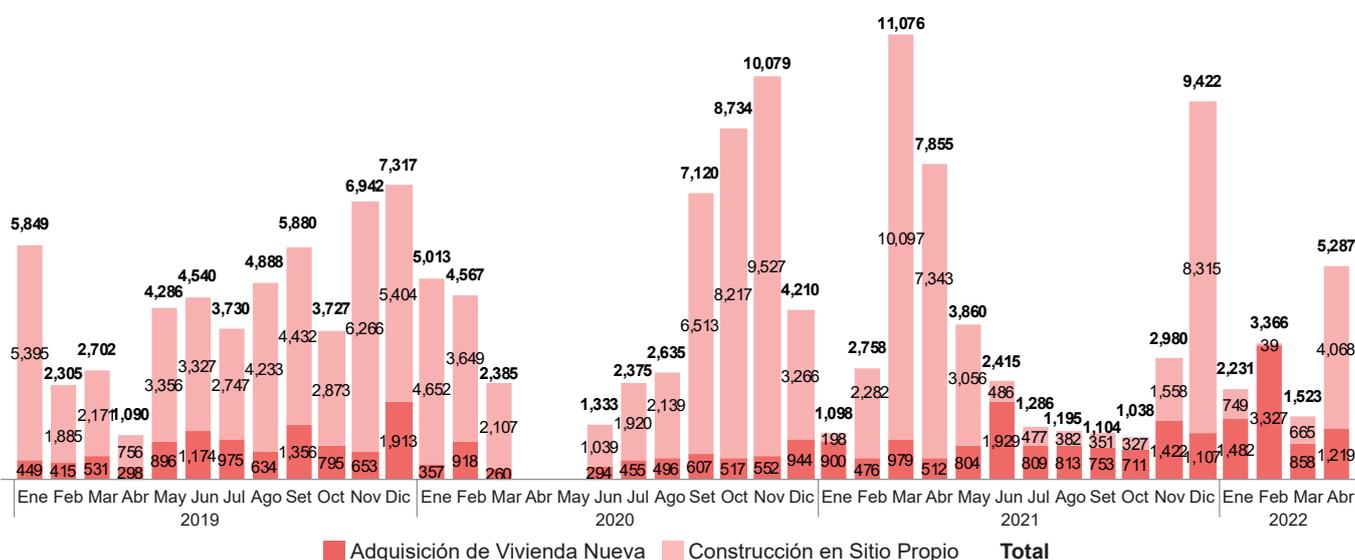


Fuente: Fondo Mivivienda

En el mes de abril del 2022 se adjudicaron 5,287 Bonos Familiares Habitacionales - BFH, cifra récord en lo que va del presente año y la segunda más alta de los últimos doce meses, después de los 9,422 desembolsos efectuados en diciembre del 2021. En el cuarto mes del 2022 se han incrementado en 247.1% los subsidios otorgados en marzo, pero se han contraído en 32.7% si se les compara con los entregados en abril 2021 (**Figura 29**). Los BFH que corresponden a la modalidad de Construcción en Sitio Propio

constituyen el 76.9% de las adjudicaciones efectuadas en abril, revirtiendo la participación minoritaria que se presentó en los tres primeros meses del año; sin embargo, esta cifra es 44.6% menor a la que se alcanzó en el mismo mes del 2021. Por su parte, los 1,219 desembolsos efectuados en abril de este año en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, implican un aumento de 42.1% en comparación con los que se dieron en febrero y de 138.1% frente a los de abril del año pasado.

Figura 29. BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS POR MODALIDAD: ENERO 2019 – HASTA ABRIL 2022 (desembolsos mensuales)

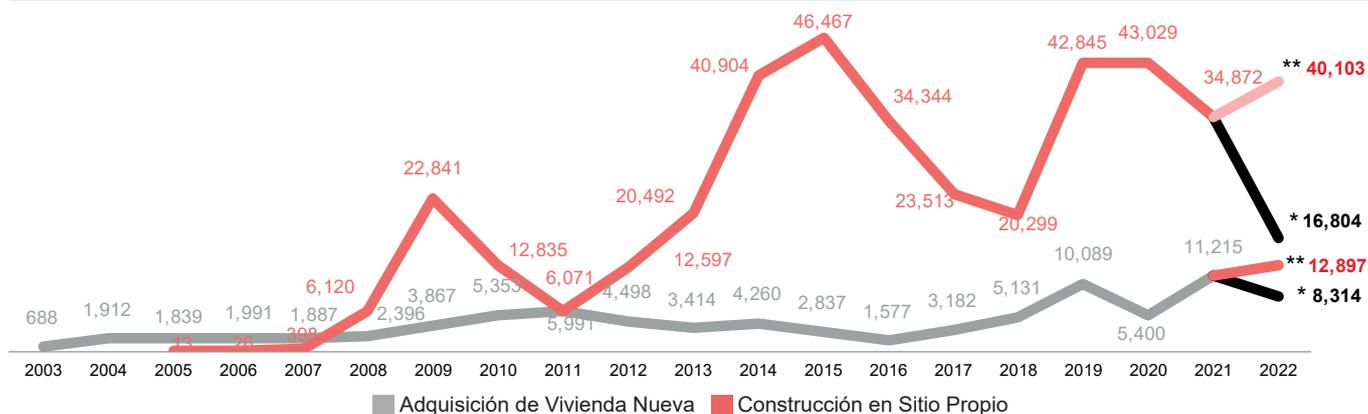


Fuente: Fondo Mivivienda

Como ya se ha señalado en ediciones anteriores del IEC, los recursos asignados en el presente año para Bonos Familiares Habitacionales solo permitiría ejecutar desembolsos

hasta el mes de junio, lográndose así agotar los recursos presupuestados desde inicios del 2022. (**Figura 30**).

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



Fuente: Fondo Mivivienda

Como se muestra en la **Figura 31**, CAPECO consideraba que este año debió plantearse como meta la colocación de 53 mil bonos, lo que habría significado un nuevo récord en este segmento. Sin embargo la realidad actual, requiere que tanto

el Ministerio de Vivienda, como el Ministerio de Economía y Finanzas, consideren aprobar la ampliación de recursos presupuestales de dichos programas de vivienda, dado que continuamente ejecutan el total de recursos asignados año tras año.

Figura 31. BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS: 2003-2022



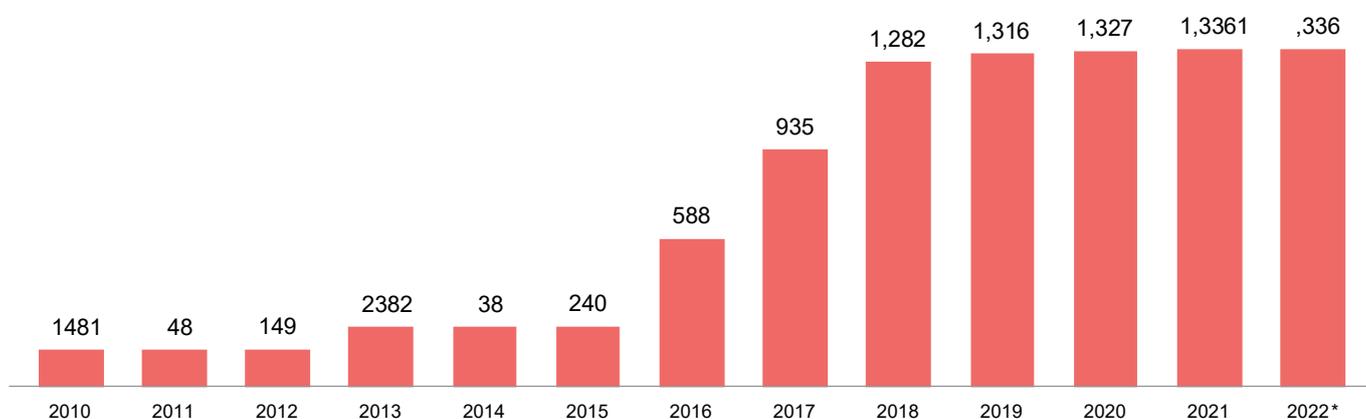
Fuente: Fondo Mivivienda

V. Oficinas

El inventario - en metros cuadrados - de oficinas sub-prime en Lima Metropolitana durante el primer trimestre del 2022 llegó a 1 millón 336 mil metros cuadrados, una cifra prácticamente similar a la que se alcanzó en diciembre del 2021 y

4.2% mayor a la que se dio en diciembre del 2018 (**Figura 32**). En los últimos cinco años, el stock se incrementó a un ritmo de 1.0% anual promedio, mientras que en el periodo 2010-2017, dicha tasa fue de 30.1% por año.

Figura 32. INVENTARIO DE OFICINAS SUB PRIME EN LIMA METROPOLITANA (miles de m²)

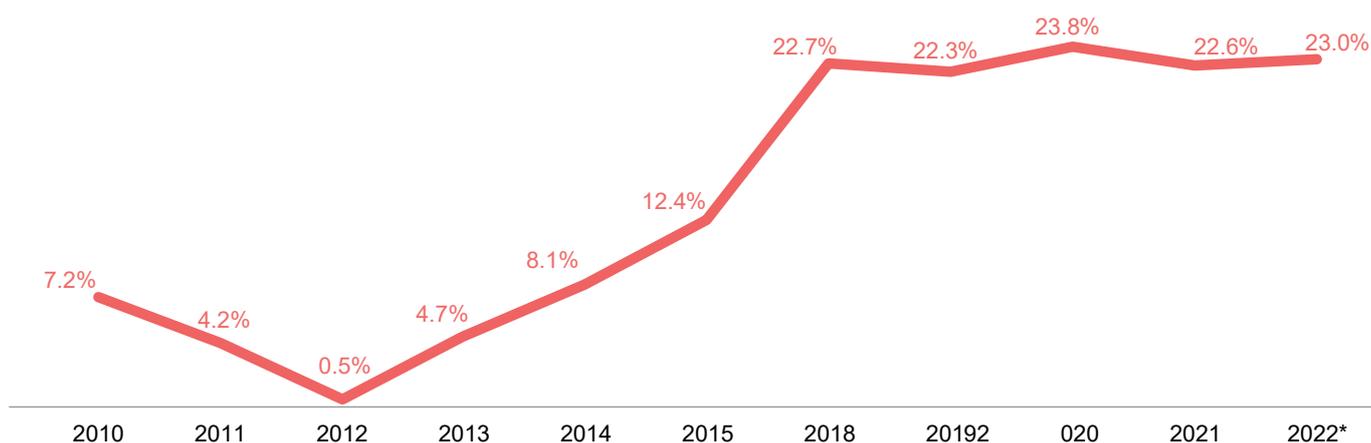


Fuente: Colliers 2022 Enero- Marzo*

Al cierre del primer trimestre del presente año, el 23% del inventario - en metros cuadrados - de oficinas Subprime en Lima Metropolitana se encontraba vacante, con lo cual se acumulan

cinco años en que la disponibilidad se sitúa entre el 22.3% y el 23.8% (**Figura 33**). Antes de ese año, la tasa de vacancia creció exponencialmente desde el 0.5% en 2012.

Figura 33. RATIO DE DISPONIBILIDAD (vacancia / inventario) DE OFICINAS SUB PRIME EN LIMA METROPOLITANA

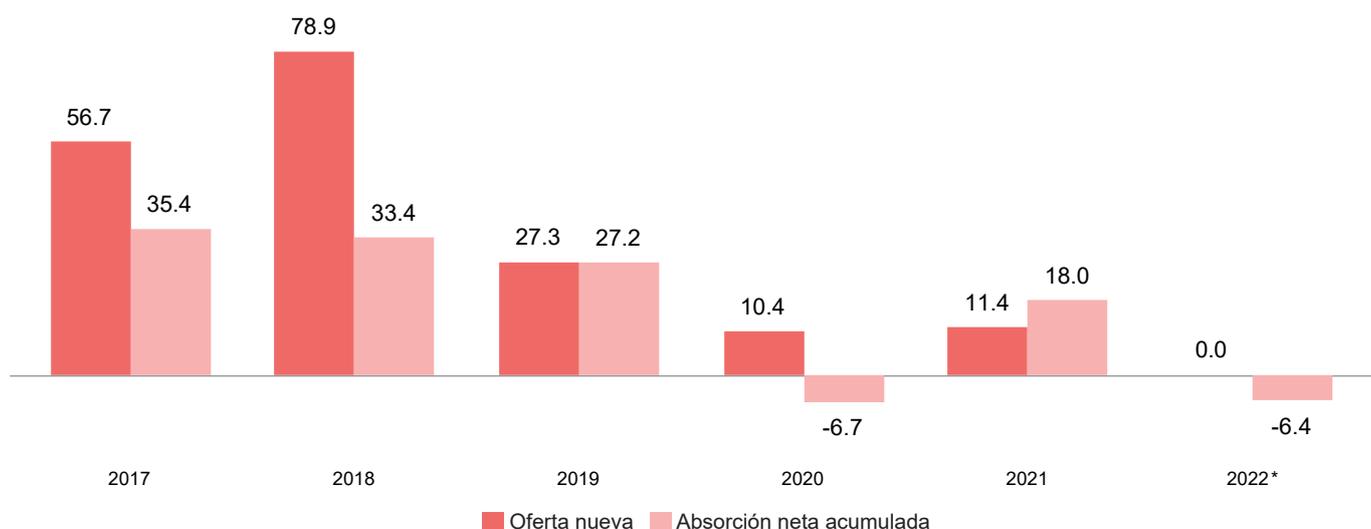


Fuente: Colliers 2022 Enero- Marzo*

En la **Figura 34** se evidencia que al cierre del primer trimestre del 2022 no se había incrementado la oferta de oficinas subprime en la capital de la república, y que a fines de los años 2020 y 2021, la oferta nueva se situaba alrededor de los 11 mil metros cuadrados, la séptima parte de la superficie récord de este tipo de oficinas que

se incorporó al mercado limeño en el 2018. De otro lado, la absorción neta a marzo del 2022 volvió a situarse en escenario negativo (se desocuparon 6.4 mil metros cuadrados más que los que se ocuparon), similar a la que se dio en el 2020, y que revirtió la recuperación que se había experimentado en el 2021.

Figura 34. ABSORCIÓN ACUMULADA DE OFICINAS SUB PRIME EN LIMA METROPOLITANA (En Miles de m²)

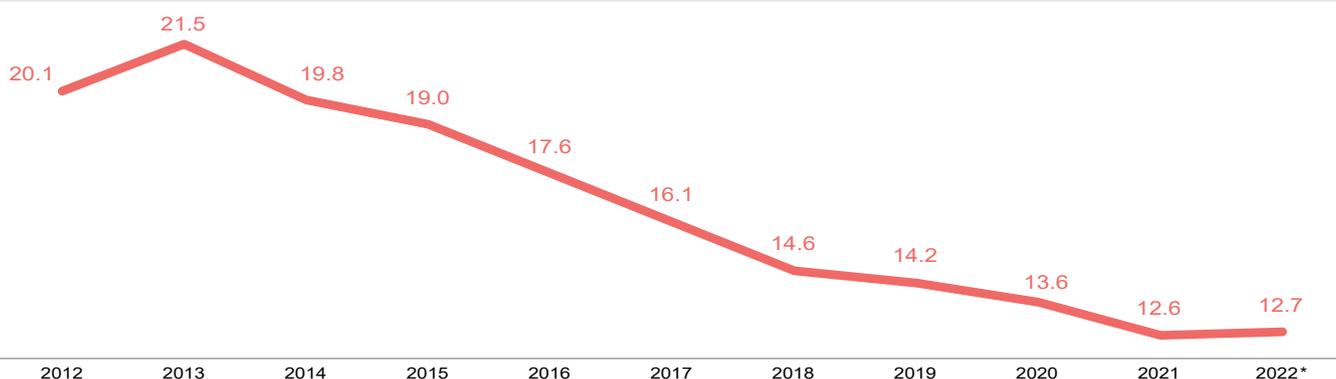


Fuente: Colliers Colliers 2022 Enero- Marzo*

El precio promedio de renta de oficinas sub-prime en la ciudad capital se situó en 12.7 dólares por metro cuadrado y por mes a fines del primer trimestre de este año, un alza de 0.8% respecto a diciembre del 2021 (**Figura 35**). Cabe señalar

que este leve incremento es el primero que se produce desde el 2013 en que se logró el precio récord de 21.5 dólares/m² por mes. A partir de ese año, este indicador se contrajo a un ritmo promedio de 5.7% cada año.

Figura 35. PRECIOS PROMEDIO DE RENTA (US\$/m² por mes) DE OFICINAS SUBPRIME EN LIMA METROPOLITANA



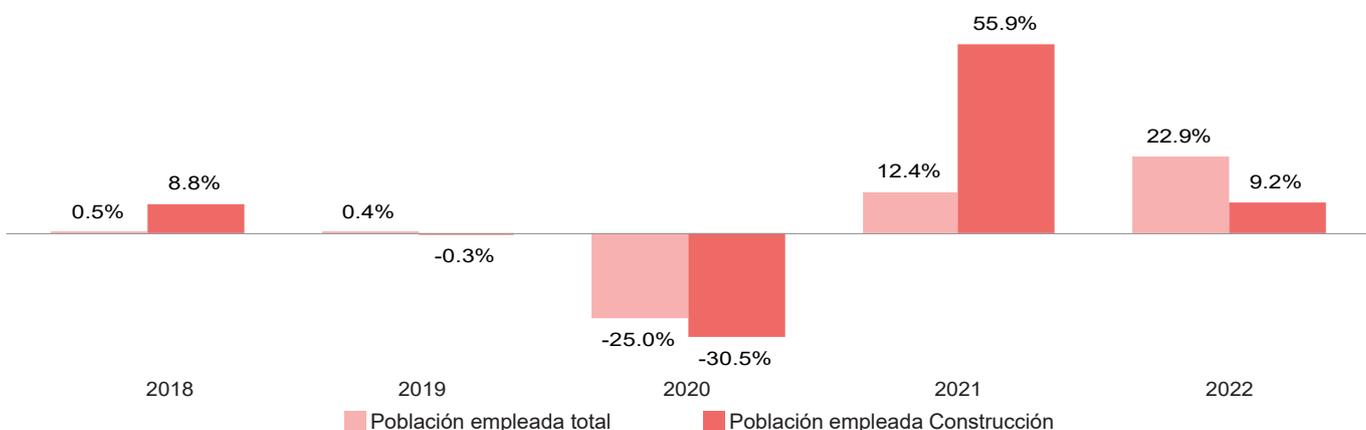
Fuente: Colliers

VI. Empleo

En el trimestre móvil febrero - abril del 2022, se encontraban laborando cerca de 5 millones 51 mil trabajadores en la capital nacional, cifra 22.9% mayor a la obtenida en el mismo trimestre del año pasado, y que constituye un récord histórico además de tratarse de la primera vez que se supera la barrera de los cinco millones de trabajadores en Lima Metropolitana (**Figura 36**). En el sector construcción, se

emplearon 422 mil 200 trabajadores entre febrero y abril del 2022, lo que implicó una subida de 9.2% respecto al mismo periodo del 2021 y una merma de 1.2% en comparación con el número alcanzado en el trimestre enero-marzo 2022. A pesar de ello, esta cantidad de trabajadores es la segunda más alta de los últimos quince años, después del récord de 427 mil 400 logrado en el trimestre móvil previo.

Figura 36. VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA (Trimestre móvil Febrero-Abril)

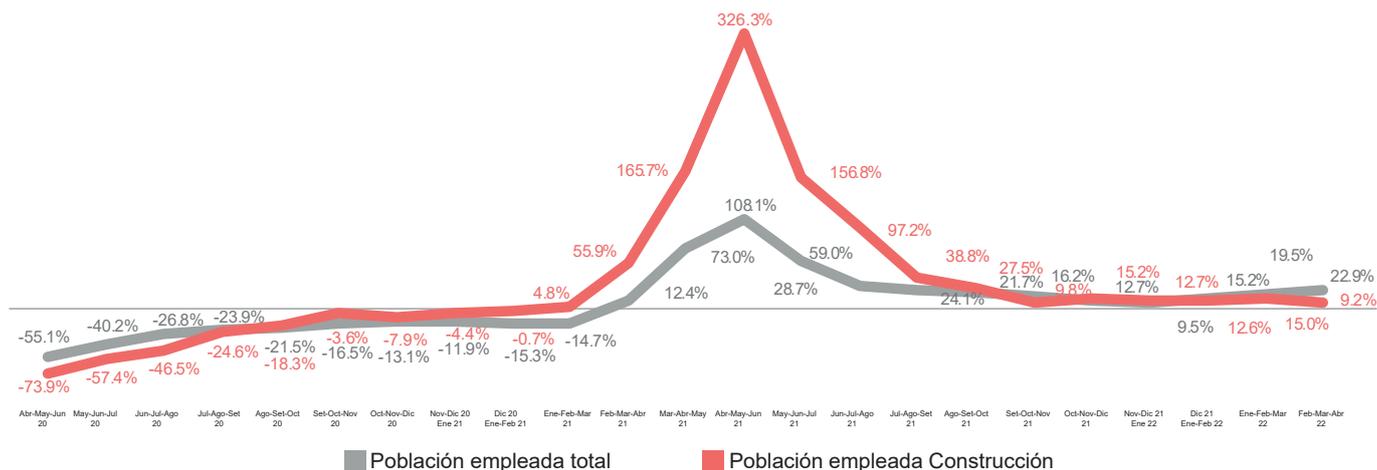


Fuente: Colliers

En los últimos tres trimestres móviles se ha ido ensanchando la brecha - en términos porcentuales- entre la tasa de incremento del empleo de la economía en general y la del sector construcción, pasando de 2.6 puntos porcentuales en

el trimestre diciembre 2021-febrero 2022 a 13.7 puntos entre febrero y marzo del 2022 (**Figura 37**). Durante los últimos trece trimestres solo en cinco, el empleo en construcción creció menos que en el total de los sectores productivos.

Figura 37. VARIACIÓN TRIMESTRAL DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2017 – 2021

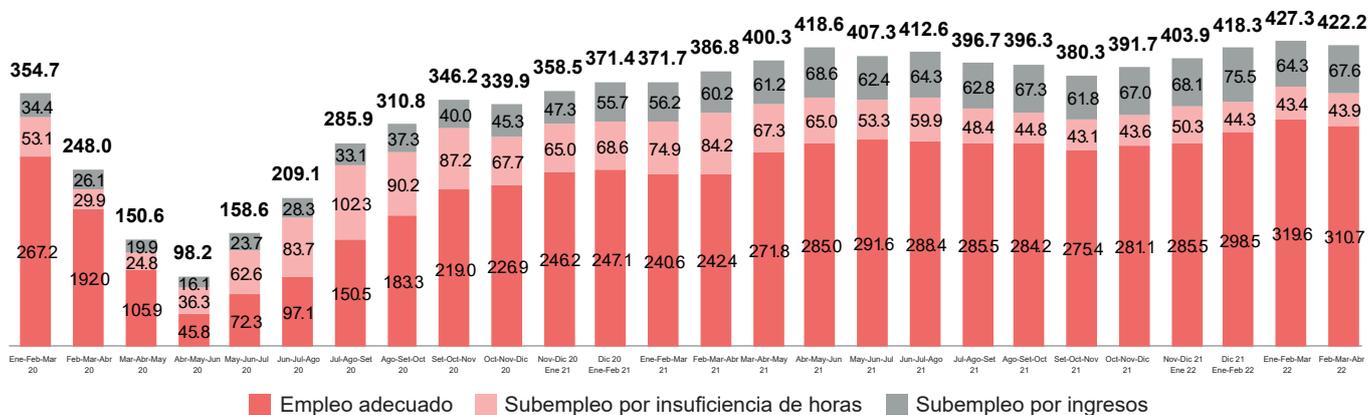


Fuente: INEI

En el trimestre febrero-abril de este año, 310 mil 700 trabajadores se encontraban adecuadamente empleados en el sector construcción de Lima Metropolitana, lo que implica una caída de 2.8% respecto al trimestre enero-marzo del 2022 y un alza de 9.2% en relación a febrero-abril del 2021 (**Figura 38**). Por su parte, el subempleo en el sector dio trabajo a 111 mil 500 personas en el más reciente trimestre, 3.5% más que

en enero-marzo de este año pero 22.8% menos que entre febrero y abril del año pasado. Respecto al trimestre previo al inicio de la pandemia, el empleo adecuado subió en 8%, en tanto que el subempleo lo hizo en 28.9%, lo que hace que en el periodo febrero-abril de este año se tenga cerca de 60 mil empleos más que inmediatamente antes que la pandemia, de los que aproximadamente 37 mil corresponden al subempleo.

Figura 38. EVOLUCIÓN DE LA VARIACIÓN TRIMESTRAL DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2020 – 2021

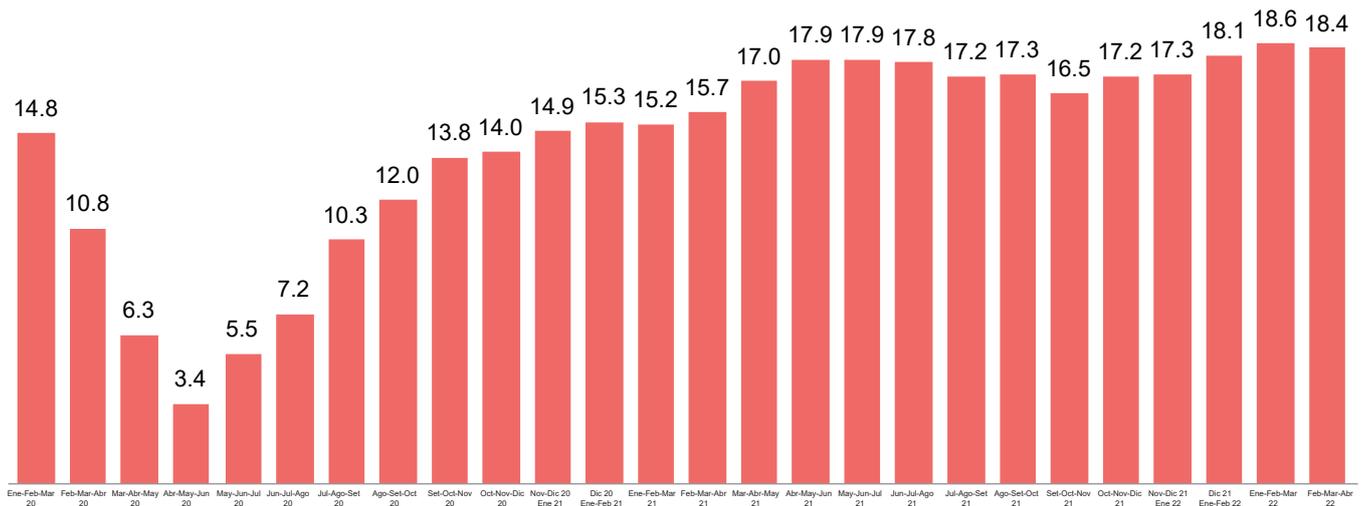


Fuente: INEI

Entre febrero y abril del 2022, se trabajaron 18 millones 400 mil horas-persona por semana en el sector construcción, lo que significa una baja de 1.1% en comparación con la cifra récord alcanzada en el primer trimestre de este año, pero una subida

de 15.7% respecto al periodo diciembre 2019-febrero 2020, el inmediato anterior al inicio de la pandemia (**Figura 39**). En el trimestre actual, se trabajan 2 millones 500 mil horas hombre por semana más que en el periodo pre-pandemia.

Figura 39. NÚMERO DE HORAS TRABAJADAS POR SEMANA EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE LIMA METROPOLITANA (millones de horas-persona)

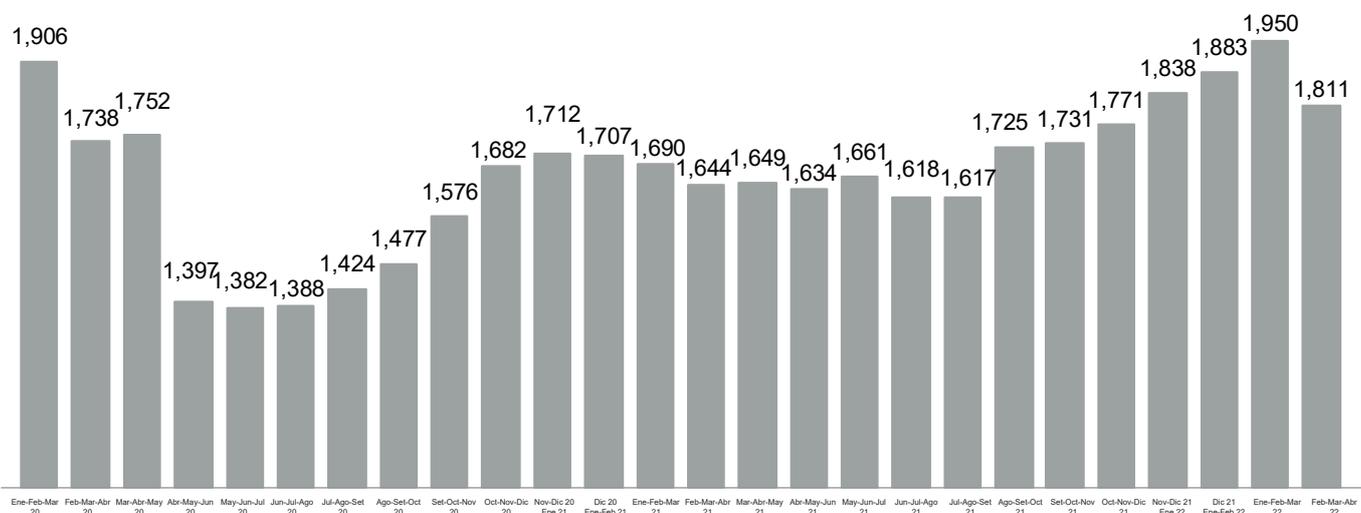


Fuente: INEI

En Lima Metropolitana, el salario promedio mensual en el sector construcción ascendió a 1,811 soles en el trimestre febrero-abril del 2022, lo que significa una fuerte contracción de 7.1% respecto al primer trimestre de este año, en que se alcanzó el

récord de los últimos veintiseis trimestres móviles (**Figura 40**). La retribución actual está todavía 12.5% por debajo de la que se pagaba en el periodo diciembre 2019-febrero 2020, inmediatamente antes del inicio de la pandemia del COVID 19.

Figura 40. POBLACIÓN CON EMPLEO ADECUADO Y SUBEMPLEADA EN LA CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA (en miles de personas)



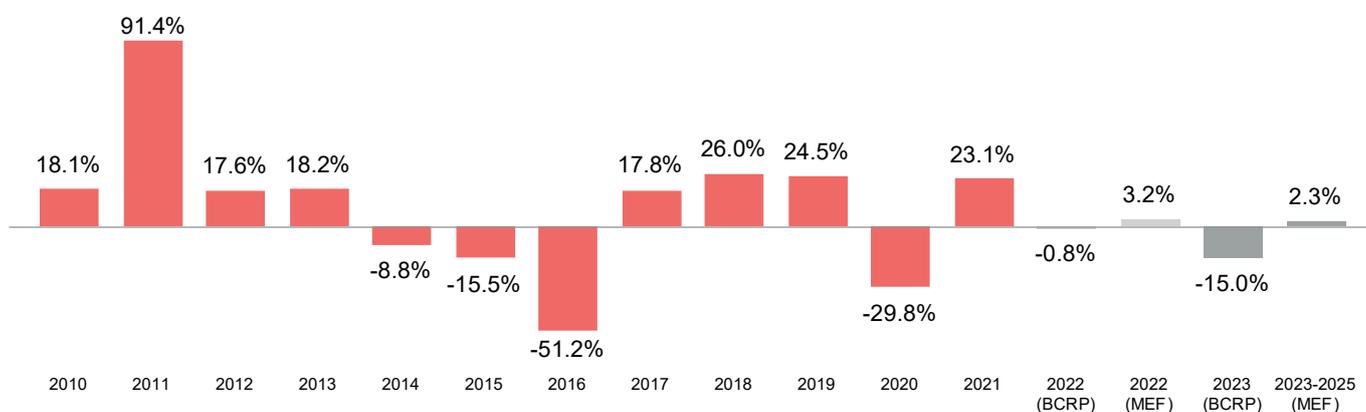
Fuente: INEI

VII. Inversión minera

Existe una discrepancia en la estimación que hacen el MEF y el BCRP respecto al desempeño de las inversiones mineras durante este año y los siguientes. El MEF proyecta una subida de 3.2% en el 2022 y de 2.3% en el trienio 2023-2025, mientras que el instituto emisor espera una contracción de 0.8% para el presente año y una drástica caída de 15% en el 2023 (**Figura 41**). Los conflictos sociales, activos y laten-

tes, que tienen lugar en las zonas de influencia de importantes complejos mineros y la exacerbación del discurso antiminerero que cabe esperar en la campaña electoral municipal y regional elevan la probabilidad de que incluso las estimaciones del BCRP se queden cortas, por lo menos respecto al desempeño de la inversión minera en el presente año.

Figura 41. INVERSIONES MINERAS (VAR. % ANUAL) 2010-2023

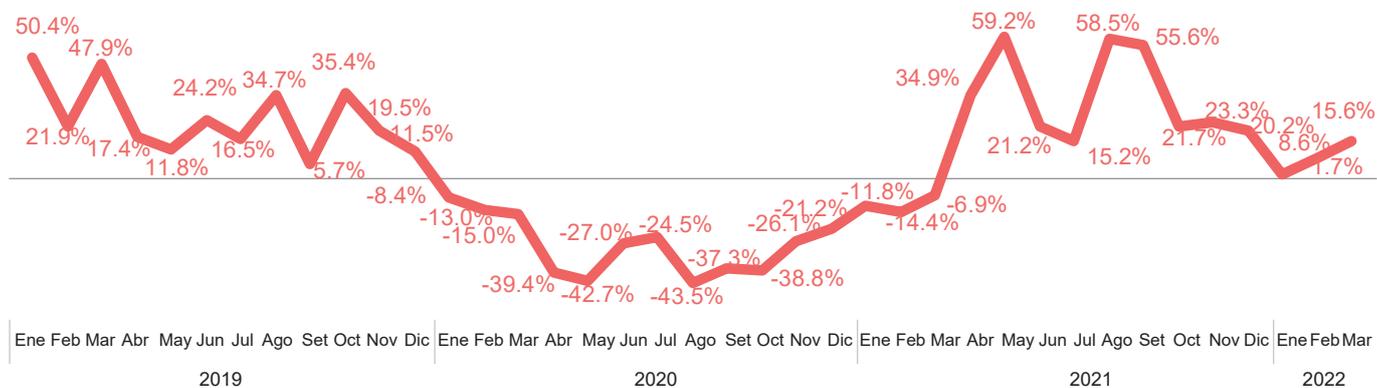


Fuente: INEI

En el mes de marzo del presente año, la inversión minera ascendió a 426 millones de dólares, un aumento de 15.6% respecto a igual mes del 2021 y de 31.4% en relación al pasado mes de febrero, completando doce meses consecutivos de crecimiento

(**Figura 42**). En el primer trimestre del 2022 se desembolsaron 1,029 millones de dólares en inversiones mineras, 9.3% por encima de igual periodo del año pasado pero todavía 14.7% debajo del monto invertido en el trimestre enero-marzo del 2019.

Figura 42. INVERSIÓN MINERA VARIACIÓN MENSUAL 2019-2022

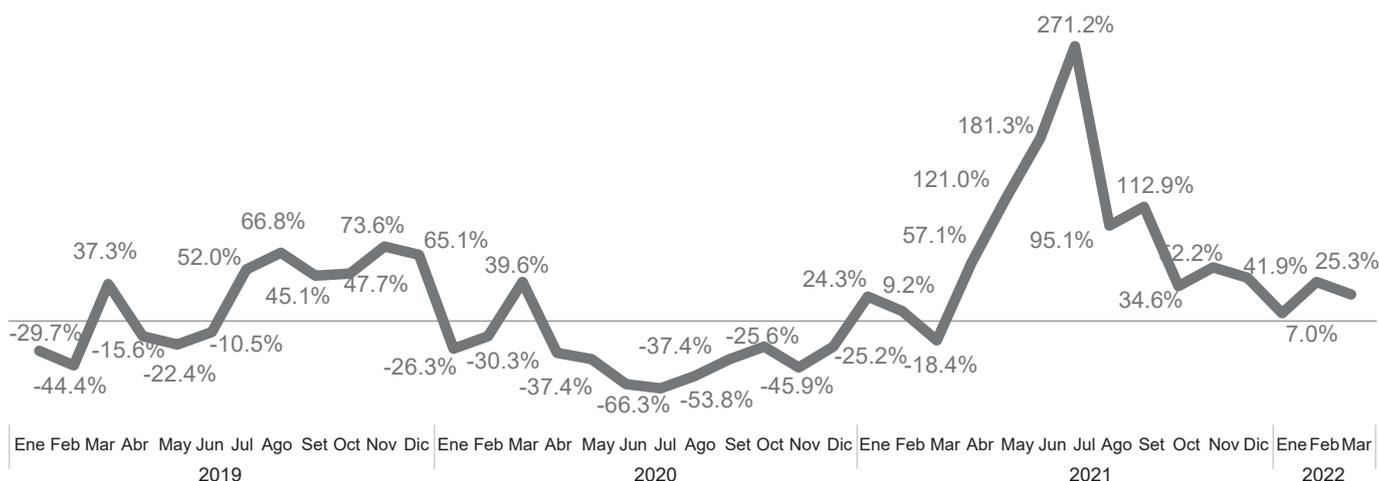


Fuente: Ministerio de Energía y Minas | *BCRP – Reporte de inflación, marzo 2022

Las empresas mineras invirtieron 112 millones de dólares en infraestructura durante el mes de marzo del 2022, una subida de 38% en relación con el mes de febrero y de 25.3% respecto a marzo del 2021 (**Figura 43**) y completando una

racha de doce meses seguidos de crecimiento. En el primer trimestre del presente año, la inversión en infraestructura de las empresas mineras sumó los 249 millones de soles, 24.6% más que en similar periodo del 2021.

Figura 43. INVERSIÓN MINERA EN INFRAESTRUCTURA VARIACIÓN MENSUAL 2019-2022

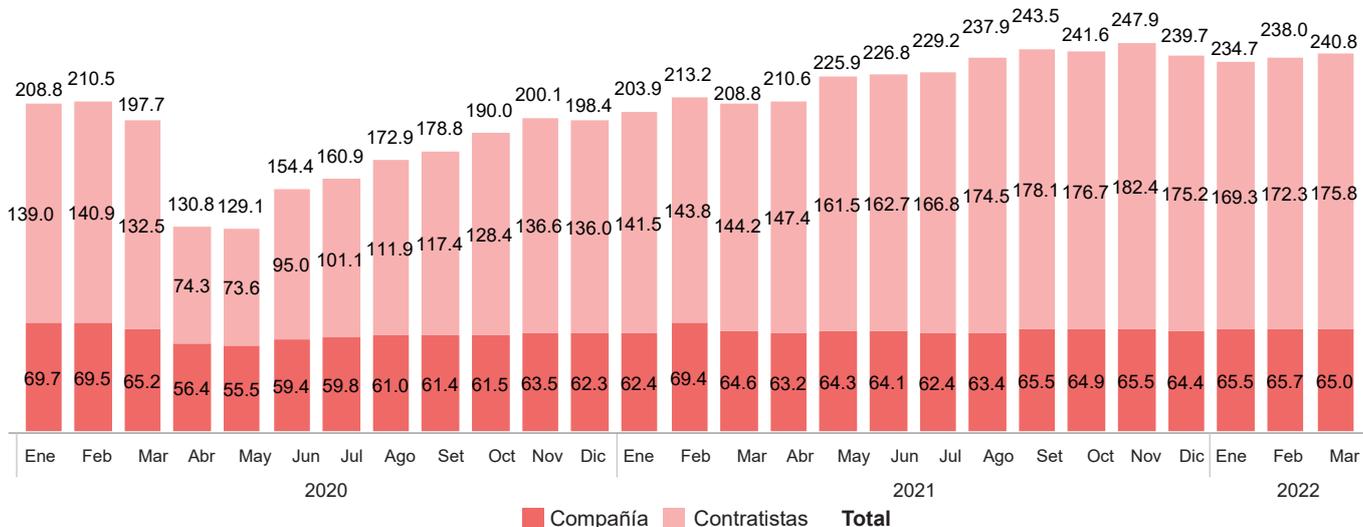


Fuente: Ministerio de Energía y Minas

En el sector minero, se encontraban empleados 240 mil 800 personas en el tercer mes del 2022, vale decir una subida de 1.2% si se compara con febrero pasado y de 15.3% en relación a marzo del 2021 (**Figura 44**). El número de empleos a cargo de las mismas empresas mineras pasó de 64 mil 600

en marzo del 2021 a 65 mil en el mismo mes del presente año, una subida de 0.6%; mientras tanto, los empleos que corresponden a los contratistas subieron de 144 mil 200 a 175 mil 800 entre esos meses, una tasa de crecimiento de 21.9%.

Figura 44. EMPLEO DIRECTO DE LA MINERA VARIACIÓN MENSUAL 2019-2022



Fuente: elpopular.pe – radiocable.com

VIII. Conclusiones

A pesar de que la construcción se recuperó en el segundo bimestre del presente año, las perspectivas para todo el 2022 continúan siendo inciertas tanto por la persistencia de la crisis política, como por la demora del gobierno para tomar decisiones que impulsen la inversión pública y privada, mitiguen el impacto del incremento de los costos de materiales de construcción y reduzcan la conflictividad social vinculada al desarrollo de proyectos mineros y energéticos. A ello se suma el hecho de que la pérdida de capacidad adquisitiva en los hogares de menores ingresos afectaría también al segmento de la construcción informal.

En el mes de marzo, la construcción creció en 1.4% respecto a igual mes del 2021, cifra ligeramente inferior a la estimación preliminar de CAPECO en el IEC anterior (1.5%), aunque el avance de la obra pública tuvo un desempeño algo peor del proyectado (-5.7% versus -4.3%), confirmando la gran dificultad que tiene el Estado para alcanzar niveles apropiados de ejecución de sus inversiones. Para abril, CAPECO proyecta un aumento de 3.1% en el PBI sectorial, con lo que la actividad constructora sumaría dos meses consecutivos al alza, luego de cinco meses de desempeño negativo. Sin embargo, también en el cuarto mes del año la ejecución de obra pública decrecería, aunque a un ritmo menos intenso (-0.7%). Entre enero y abril, la ejecución presupuestal de

La proyección del Ministerio de Economía y Finanzas respecto al desempeño sectorial al cierre del presente año es de un crecimiento de 1.2%, contrastando con la del BCRP (0.5%) y las de consultores privadas (entre -1.8% y -8.9%). Para el MEF, la inversión pública aumentaría este año 11.0%, previsión que es siete puntos porcentuales más que el BCRP y mucho más alta que las de agencias privadas. En cuanto a la inversión privada, el Ministerio coincide con el BCRP en el sentido de que ésta se estancará en el 2022, aunque el resto de entidades consultadas prevén una baja de entre 3.0% y 5.0%.

La pretensión del MEF respecto a la fuerte recuperación de la inversión pública no se condice con la evidencia empírica reciente. El estado peruano sólo ha podido invertir 64 de cada 100 soles que presupuestó para financiar inversiones en los últimos seis años. Además, el 66% de tales recursos son gestionados por los gobiernos regionales y locales, que

inversiones públicas se contrajo en 6.5%, aunque en el nivel del gobierno nacional la disminución fue de 12.4%.

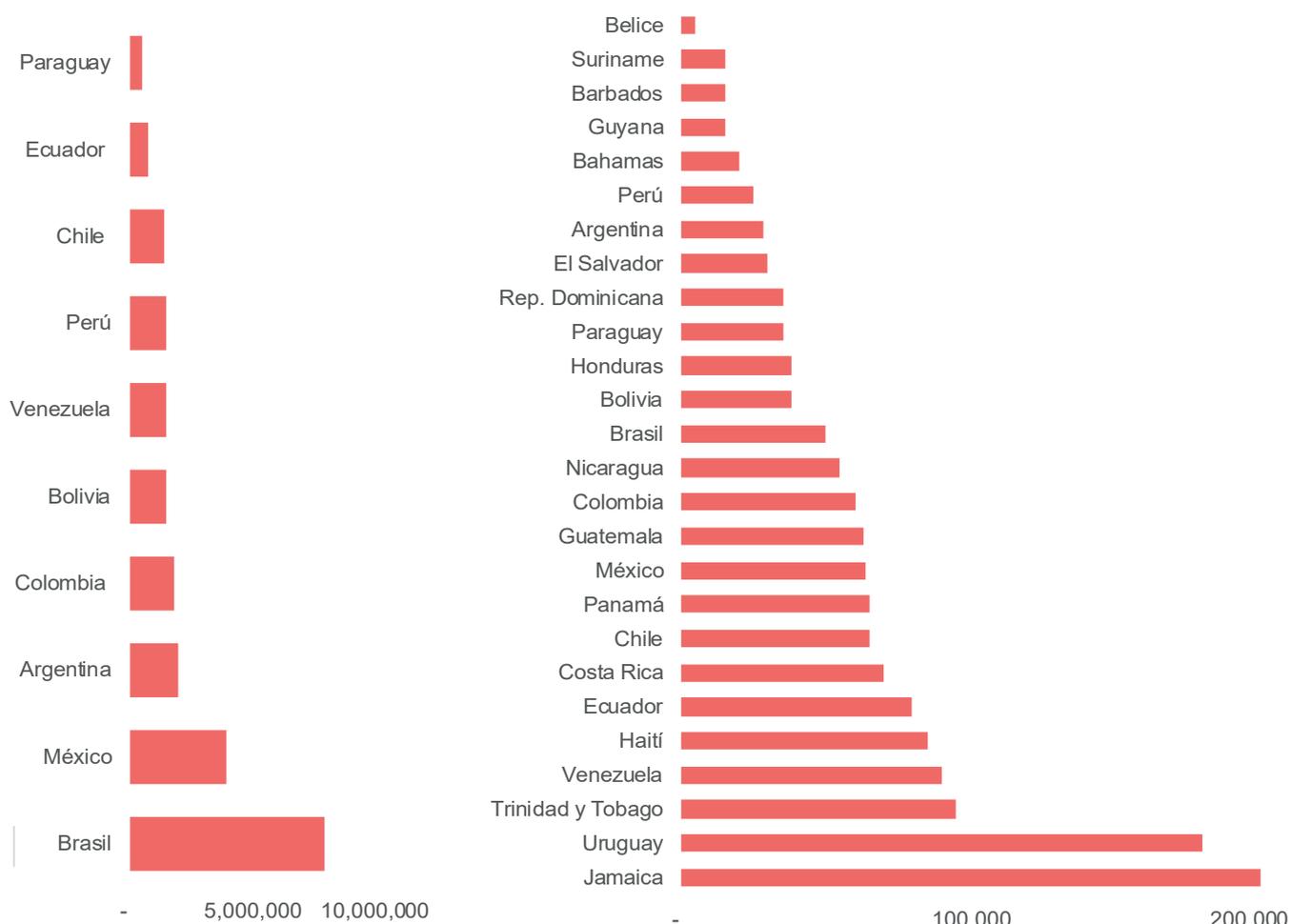
De otro lado, el desembolso de créditos hipotecarios creció en 17.1% en marzo respecto al mes previo, aunque cayó 13.0% en comparación con marzo del 2021, esta retracción del indicador interanual se explica por el fuerte descenso (16.8%) de los créditos otorgados con recursos propios de las instituciones financieras privadas, mientras que aquellos concedidos con recursos de Mivivienda solo descendieron en 0.7%. La inversión minera en marzo, creció en 15.6% respecto a igual mes del 2021, ritmo mucho mayor que el de los dos meses anteriores, pero 8.6% inferior al de marzo del 2019.

Por su parte, los precios del cemento y de la loseta se incrementaron, respectivamente, 4.4% y 3.7% en marzo respecto a igual mes del 2021, mientras que los de los ladrillos de arcilla y acero de construcción se contrajeron ligeramente (0.4% y 1.4%). Sin embargo, la inflación de estos dos ítems fue de 51.4% y 46.9% en comparación con el mes de abril del 2020 en que se inició la pandemia del COVID. Es importante señalar, sin embargo, que aunque esta ola alcista tiene un alcance global, el Perú ha experimentado una mayor afectación.

tienen poca capacidad de gasto y carecen de cuadros técnicos suficientes.

CAPECO ha señalado reiteradas veces que una de las principales causas de la ineficiencia de los gobiernos subnacionales para desarrollar sus principales funciones es la excesiva dispersión territorial del aparato estatal. Un reciente estudio del BID referido a las relaciones fiscales entre los diferentes niveles de gobierno en los países de América Latina y el Caribe, concluyó que el Perú es el más "atomizado" entre los países grandes de la región a nivel de gobiernos locales, pues registra alrededor de 17 mil habitantes por municipio y más del 70% de los municipios tiene menos de 10 mil habitantes, mientras que el promedio regional está entre 30 mil y 70 mil pobladores (**Figura 45**). A escala regional, nuestro país es el cuarto más atomizado después de Paraguay, Ecuador y Chile.

Figura 45. POBLACIÓN PROMEDIO POR NIVEL DE GOBIERNO, ALREDEDOR DE 2019 (en número de habitantes)



Fuente: BID 2022: Panorama de las relaciones fiscales entre niveles de gobierno de países de ALC

La debilidad de los gobiernos subnacionales se aprecia también en la estructura de ingresos. De acuerdo con el mencionado estudio del BID, el 97% de los ingresos de los gobiernos regionales y el 62% de los que obtienen las municipalidades en el Perú proceden de transferencias del gobierno nacional (Figura 46). Los ingresos propios de los gobiernos locales en el Perú ascienden al 1.1% del PBI, por debajo del que alcanzan en Brasil (3.5%), Bolivia (2.4%), Chile (2.3%), Colombia (2.1%) y Argentina (1.3%).

Sin embargo, existe una gran posibilidad de que los resultados sectoriales a fin de año sean todavía más negativos. Ello teniendo en cuenta que la desconfianza de los agentes empresariales sobre la marcha de la economía en el corto plazo se ha venido deteriorando paulatinamente desde enero del año pasado y ha alcanzado su peor nivel en abril según el BCRP (Figura 47), lo que debe atribuirse en gran medida a

Figura 46. COMPOSICIÓN DEL INGRESO DE GOBIERNOS LOCALES EN PAÍSES DE AMÉRICA LATINA PROMEDIO 2015-2019 (como porcentaje del PIB)

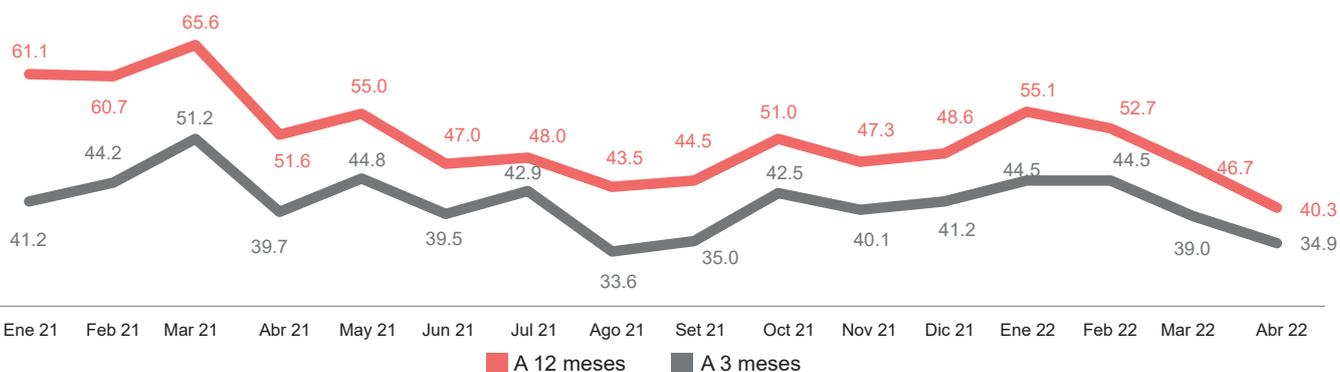
| País | Ingresos Totales | Ingresos propios | | Transferencias |
|-----------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | Tributarios | No tributarios | |
| Argentina | 3,4 | 0,1 | 1,2 | 2,1 |
| Bolivia | 7,4 | 1,3 | 1,0 | 5,0 |
| Brasil | 9,0 | 1,9 | 1,6 | 5,5 |
| Chile | 3,8 | 1,6 | 0,7 | 1,5 |
| Colombia | 5,7 | 2,1 | 0,0 | 3,6 |
| México | 1,9 | 0,3 | 0,2 | 1,5 |
| Perú | 2,9 | 0,5 | 0,6 | 1,8 |
| Promedio | 3,4 | 0,8 | 0,7 | 1,9 |

Fuente: BID 2022 - Panorama de las relaciones fiscales entre niveles de gobierno de países de ALC

la propuesta del presidente Castillo de promover una Asamblea Constituyente, y que no parece haberse conjurado por

la decisión del Congreso Nacional de archivar la iniciativa legislativa presentada por el Ejecutivo.

Figura 47. ÍNDICE DE EXPECTATIVAS DE LA ECONOMÍA A 3 Y A 12 MESES



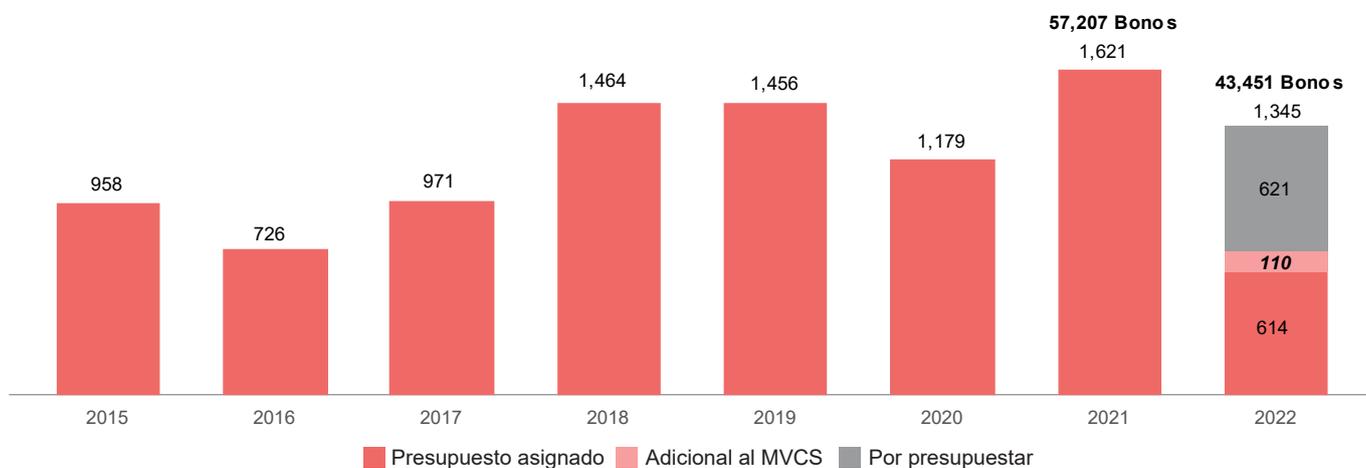
Fuente: BCRP – Encuestas de expectativas empresariales Enero 2021 – Abril 2022

Pero a estos problemas estructurales que afectan a la gestión gubernamental, se suman otros que afectan directamente al sector como:

- (i) La muy posible paralización del segmento de vivienda social por la insuficiencia de recursos para subsidios que, a la fecha y pese a todos los esfuerzos desplegados por el Ministerio de Vivienda, solo alcanzarían hasta junio. En efecto, hasta el momento solamente se cuenta con 614 millones de soles para financiar 21 mil bonos, que equivale al 37% de los desembolsados el año pasado. Mediante un reajuste interno de metas, el Ministerio

de Vivienda espera obtener 110 millones de soles adicionales y se está tramitando una Ley para conseguir otros 621 millones (Figura 48). Pero, de conseguirse todos estos recursos complementarios, se lograría promover poco más de 43 mil viviendas este año, 24% menos que en el 2021. A ello se añade, el retraso para incrementar los precios máximos de las viviendas que se pueden financiar a través de Mivivienda y Techo Propio (lo que afecta la generación de oferta), así como el valor de los subsidios que se otorgan a los hogares que recurren a dichos programas (lo que reduce sensiblemente la demanda).

Figura 48. PRESUPUESTO DE SUBSIDIOS PARA MIVIVIENDA Y TECHO PROPIO (millones de soles)



Fuente: Consulta Amigable MEF, Mayo 2022

- (ii) El incremento del riesgo de paralizar obras públicas y de anular o declarar desiertos los procesos de licitación, por la persistencia de disposiciones que desalientan la pluralidad de postores tanto en el reglamento como en la ley de contrataciones públicas; por el retraso en los indicadores que actualizan los costos de construcción y por la displicencia con que el gobierno y el Congreso de la República actúan en relación con los muy serios indicios de corrupción que se habrían cometido en recientes procesos de contratación.
- (iii) La falta de una estrategia apropiada para resolver la conflictividad social que ha paralizado las actividades productivas y las inversiones en las minas de Las Bambas, Antapaccay y Cuajone – que en conjunto representan más de un tercio de la producción nacional de cobre – y que se pueden extender porque hay otros conflictos latentes que podrían activarse por la actitud pasiva del gobierno para solucionarlos y por el inicio de la campaña electoral municipal y regional, en la que muchos candidatos adoptan una posición anti-minera.
- (iv) Los constantes cambios de funcionarios públicos encargados de sectores clave para la ejecución de inversiones estatales y para la promoción de inversiones privadas que, sumados a la escasa preparación y experiencia que exhiben no pocos de los nuevos responsables, ponen en peligro la continuidad y calidad de las obras, así como la integridad de los procesos de contratación.

Parte importante de las decisiones requeridas para abordar estos problemas recaen en el Ministerio de Economía y Finanzas que, a juzgar por el optimismo de sus más recientes proyecciones sobre producción sectorial e inversión, parece no considerar urgente implementarlas. Tampoco ayudan el poco compromiso por encarar los conflictos sociales vinculados con la minería por parte del Ministerio de Energía y Minas y de la Presidencia del Consejo de Ministros. Esta última entidad es también responsable de la intempestiva e injustificada remoción de la Directora Ejecutiva de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, la entidad pública que

presentaba mejores niveles de avance en su gestión presupuestal.

En las recientes ediciones del IEC – CAPECO se han comentado los alcances de las principales medidas de corto plazo que se deben tomar para evitar un estancamiento (o, peor, una caída) del PBI de la construcción: (i) la modificación del reglamento de contrataciones públicas; (ii) la aprobación de un crédito suplementario para que al menos se desembolsen este año 57 mil subsidios (el mismo número que en el 2021); (iii) la actualización de la metodología que utiliza el INEI para actualizar los costos de construcción; (iv) la dación de una norma, similar a la que se aprobó en los primeros meses de la pandemia (Decreto Legislativo N° 1486), para facilitar el reconocimiento de mayores gastos en obras que deben acordar las entidades públicas ejecutoras y las contratistas; (v) la constitución de Mesas de Desarrollo para resolver los conflictos vinculados a proyectos mineros, a cargo de funcionarios del gobierno central debidamente empoderados.

En cuanto al reglamento de contrataciones públicas, CAPECO ha planteado diecisiete modificaciones puntuales, siendo una de las más relevantes la supresión de la exigencia de que los contratistas de obra demuestren que cuentan con una “línea de crédito” para ser admitidos como postores en los procesos de contratación. Se aduce que este requisito permite garantizar la solvencia económica de un contratista para superar eventuales retrasos en el flujo de fondos de la obra, pero en la práctica este objetivo no se cumple porque un documento de este tipo no implica necesariamente que la institución bancaria que lo emite facilitará los fondos para atender necesidades financieras excepcionales de las obras. De otro lado, esta condición se convierte en una barrera de acceso para las empresas nacionales porque existen contratistas extranjeros que, por ser de propiedad estatal, sí pueden presentar esta garantía que es ofrecida por un banco también estatal. Finalmente, la discrecionalidad que se concede a la entidad contratante para exigir o no estas “líneas de crédito” así como para cuantificar su importe (**Figura 49**) confirman la debilidad de los argumentos que se esgrimieron para incorporar este mecanismo en la normativa de contratación de obras.

Figura 49. LÍNEAS DE CRÉDITO EXIGIDAS EN ALGUNAS OBRAS PÚBLICAS

| Descripción | Línea de Crédito | Valor referencial | % Línea de crédito / Valor referencial |
|---|-------------------|-------------------|--|
| 1. LP N° 003-2020-MTC/20: Construcción del puente Santa Rosa, accesos, rotonda y paso a desnivel – Región Callao. | S/ 177,000,000.00 | S/ 317,320,575.88 | 55.8% |
| 2. LP N° 3-2020-MPT-1: Contratación de la ejecución del saldo del proyecto denominado ampliación y mejoramiento del sistema de agua y alcantarillado de la ciudad de Tocache, Provincia de Tocache - San Martín con código único de inversión N° 20247402 | S/ 14,000,000.00 | S/ 148,109,694.15 | 9.5% |
| 3. LP N° 01-2021/KfW-SEDAPAL: Contratación de Construcción, Suministro, Montaje, Puesta en Marcha, Operación y Mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR La Atarjea | S/ 49,400,000.00 | S/ 592,608,430.39 | 8.3% |
| 4. LP N° 11-2021-ESSALUD/GCL-1: Creación de los servicios de salud del hospital especializado en la red asistencial Cajamarca - ESSALUD, distrito de Cajamarca, Provincia de Cajamarca, Departamento de Cajamarca. | S/ 244,000,000.00 | S/ 407,069,844.66 | 59.9% |
| 5. RTM: Mejoramiento de la Calidad del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable en las localidades de Sullana, Querocotillo, Salitral y Marcavelica de la provincia de Sullana - Departamento de Piura. CUI 2376154 (SNIP 290934) | S/ 87,000,000.00 | S/ 175,575,430.36 | 49.6% |

Fuente: Bases de licitaciones públicas seleccionadas

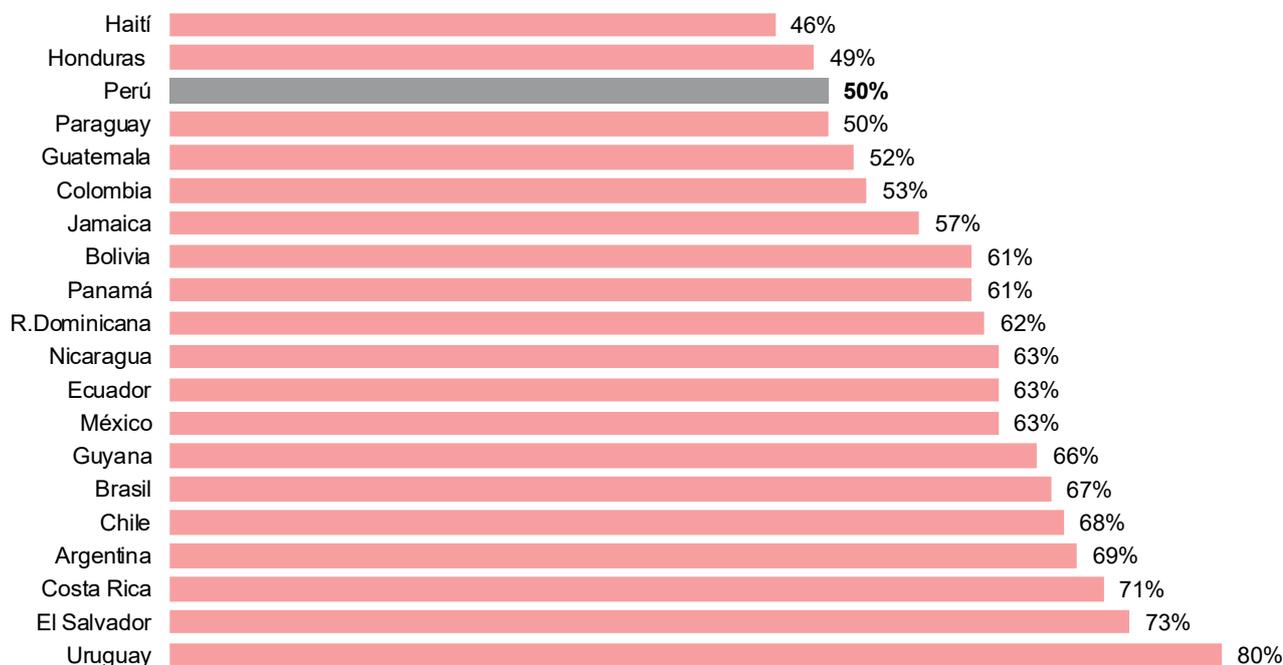
Pero, además, habiendo transcurrido casi la mitad de este año, es indispensable comenzar a discutir las medidas que deben tomarse para asegurar un mejor desempeño de la construcción e inversión en el 2023 y en los años subsiguientes. Ello pasa, en primer lugar, por lograr un amplio acuerdo entre la sociedad y los poderes públicos que permita superar la crisis política, social, económica e institucional que viene padeciendo nuestro país desde hace varios años pero que se ha profundizado muy rápidamente en los últimos meses. Debe tenerse en cuenta que mientras más se demore en iniciar el proceso de diálogo para alcanzar este consenso, más incertidumbre se genera en los agentes económicos; más desconfianza se da entre la ciudadanía sobre la viabilidad del modelo democrático (según el Barómetro de las Américas 2021, el Perú solo supera a Haití y Honduras en este indicador como se aprecia en la **Figura 50**); y más cerca se encuentra nuestro país de experimentar

masivas protestas como las que ocurrieron en los últimos años en Bolivia, Ecuador, Chile y Colombia. Llegados a ese punto, los costos políticos, sociales y económicos son mayores y los procesos de negociación mucho más complejos.

Paralelamente, es indispensable iniciar la discusión de iniciativas legislativas y de política pública que aborden problemas propios del sector construcción. CAPECO ha planteado, entre otras, tres propuestas que adquieren hoy singular urgencia:

- i) La aprobación de una nueva Ley de Contrataciones del Estado, que permita – entre otras cosas, fortalecer las capacidades de los funcionarios públicos encargados de la contratación; promover la participación de entidades representativas de la sociedad civil en los procesos

Figura 50. APOYO A LA DEMOCRACIA EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE



Fuente: Barómetro de las Américas, 2021

de contratación; mejorar la calidad de los expedientes técnicos; adoptar mejores criterios para la selección de propuestas; garantizar la igualdad de condiciones entre empresas extranjeras y nacionales; ampliar y hacer más razonable el esquema de garantías requeridas a los contratistas; establecer mecanismos más eficiente de control de la ejecución y de solución de controversias; sancionar apropiadamente los delitos de corrupción.

- ii) La aprobación de una Ley de Financiamiento Habitacional, que organice todos los programas estatales de vivienda y desarrollo territorial, tanto en áreas urbanas como rurales, así como el mejoramiento integral de barrios, asegurando además la sostenibilidad de los recursos presupuestales que se les asignen para el otorgamiento de subsidios y créditos habitacionales, con la finalidad de evitar cortes presupuestales y alcanzar los niveles de inversión requeridos para construir 2 millones 100 mil viviendas y recuperar integralmente los 10 000 barrios marginales existentes en las 43 ciudades más grandes del país en un plazo de quince años.

Ello implicaría alcanzar un 80% de formalidad en la producción habitacional, incorporar a casi el 45% de la población urbana del país a los beneficios de la integración

social y espacial y reducir sensiblemente la precariedad del hábitat rural.

- Priorizar los recursos asignados al otorgamiento de subsidios habitacionales bajo criterios de progresividad (a más necesidad, se asignan más recursos), factibilidad (existencia de oferta y demanda) y transparencia en la asignación. Los programas de vivienda deben atender las necesidades habitacionales de las familias, entendiendo que éstas difieren por área geográfica (urbana, rural), condición socio-económica (sectores no pobres, pobres no extremos, pobres extremos) y el tipo de solución habitacional preferida (adquisición, construcción, mejoramiento o alquiler de vivienda).
- Establecer la obligación de que el Estado fije un monto mínimo y creciente para el otorgamiento de subsidios habitacionales en el Presupuesto General y en el Marco Macro-económico Multianual.
- Determinar un mecanismo transparente para la actualización periódica y automática del monto a subsidiar por cada solución habitacional, así como para establecer subsidios diferenciados por zona geográfica.
- Estimular la competencia entre instituciones financieras y la incorporación de nuevos operadores, con el

propósito de extender el crédito hipotecario y reducir las tasas de interés para las familias que pertenecen a los segmentos de menores ingresos y para quienes viven en el interior del país.

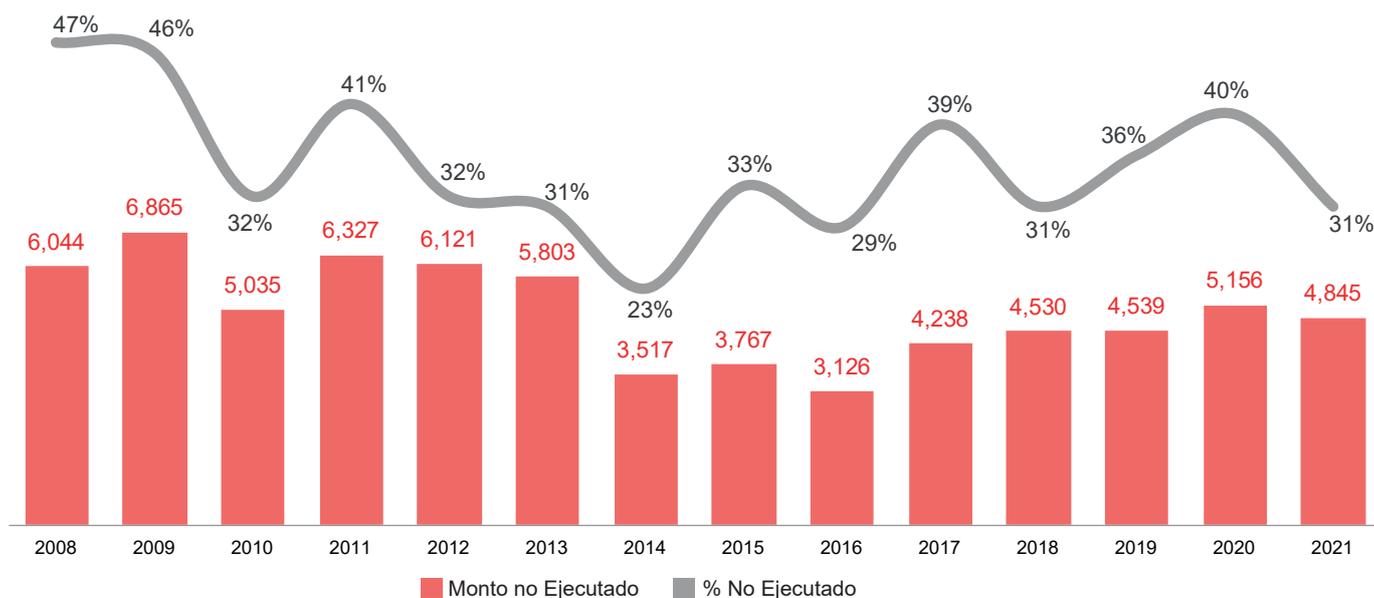
- Revisar periódicamente los propósitos institucionales del Fondo Mivivienda, priorizando la asignación de mayores recursos a promover el acceso a la vivienda a los sectores de menores ingresos, utilizando mecanismos como el seguro hipotecario o la securitización de cartera.
- Implementar incentivos para que los gobiernos regionales y municipales destinen recursos del canon y de las regalías – que solo utilizan en un 65% como se aprecia en la **Figura 51** - para financiar el otorgamiento de subsidios de vivienda y de mejoramiento de barrios a través de sus propios programas habitacionales y de desarrollo urbano.
- Fortalecer los mecanismos de ahorro previo en las instituciones financieras intermediarias, para favorecer el acceso al crédito hipotecario a grupos poblacionales con ingresos informales.
- Establecer un sistema de información habitacional y urbana para sustentar la actualización de los programas, políticas y prioridades de la política habitacional y facilitar decisiones entre actores públicos y privados, incluida la ciudadanía.
- Recuperar el modelo de intervención integral en los

proyectos de mejoramiento de barrios y de vivienda rural, procurando en ambos casos desarrollar componentes de vivienda, de mejoramiento de infraestructura social y de generación de oportunidades de empleo, así como la asignación de subsidios a través de concursos públicos.

- iii) La implementación de un Plan de Desarrollo Integral en zonas de influencia directa de actividades mineras que busque lograr acuerdos entre las comunidades, las autoridades locales y las empresas mineras para permitir que el beneficio de estas inversiones llegue a esta población. Este plan debe incluir:

- Un Plan Urbano y de desarrollo local, en base a un diagnóstico y con participación social se define un modelo de desarrollo territorial del distrito, se establecen las prioridades de inversión y los proyectos disparadores incluyendo vivienda, servicios públicos y mejoramiento productivo
- Un Programa habitacional, destinado a cubrir las necesidades de vivienda y acceso a servicios públicos y equipamiento básico de toda la población residente en la zona de influencia directa
- Un Programa de Mejoramiento productivo, que procurará generar mejoras de productividad de las activida-

Figura 51. EVOLUCIÓN DEL % DE LA POBLACIÓN QUE RECIBIO DOSIS COMPLETAS Y DOSIS PARCIALES DE VACUNACION EN EL PERU



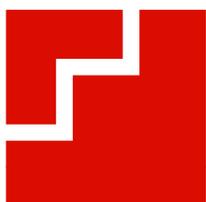
Fuente: Mathieu, E., Ritchie, H., Ortiz-Ospina, E. et al. A global database of COVID-19 vaccinations. Nat Hum Behav (2021). Our world in data, información al 22 marzo 2022. **Elaboración:** CAPECO

des económicas locales, teniendo en cuenta que una parte importante de la población en zonas de influencia minera vive del autoconsumo

- Una Estrategia Integral de Comunicación, para difundir el modelo de intervención y de colaboración a nivel de la comunidad, de la región y del país poniendo de relieve la participación de la minería en la generación de bienestar. Contemplara acciones previas, concurrentes y posteriores a la ejecución del proyecto.
- Un Mecanismo de Evaluación de Impacto, que busca medir los beneficios de la intervención mediante una investigación previa y posterior a la puesta en ejecución del proyecto, utilizando una comunidad testigo. Los resultados de este estudio permitirán

afinar el modelo con miras a optimizar el alcance del programa.

CAPECO viene trabajando propuestas para estas tres iniciativas y tienen el propósito de consensuarlas con otras entidades representativas del sector construcción y luego con los poderes del Estado, idealmente en el ámbito del Acuerdo Nacional. Por lo pronto, estos planteamientos forman parte del Pacto para construir un Perú mejor, suscrito con la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú – FTCCP y presentado al Presidente de la República. Además, la Cámara no se va a sustraer de su obligación de tomar parte en el proceso de diálogo para alcanzar el amplio acuerdo que requiere nuestro país para superar esta coyuntura crítica.



CÁMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCIÓN - CAPECO

Av. Víctor Andrés Belaúnde 147 – Vía Principal 155

Edificio Real Tres – Piso 4 – Ofic. 401 – San Isidro - Lima

Tel. 230-2700 - Fax. 441-7028

www.capeco.org/iec

IEC

Informe
Económico de la
Construcción