

A wide-angle photograph of a suspension bridge made of wooden planks and ropes, spanning a river in a mountainous region. The bridge is surrounded by lush greenery and rocky terrain. Several people are walking across the bridge, and others are standing on the rocky banks. The background shows steep, forested mountains under a clear sky.

Plan del MEF pretende separar la política de la economía

Amalia Moreno,
a propósito
de la Reconstrucción:

**“Tenemos que pasar
de construir
infraestructuras
a gestionarlas”**



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 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

Puente Inca de Yunca Punku, sobre el río Vilcanota

Fuente: Andina.

FECHA DE PUBLICACIÓN

Setiembre 2022

Expectativas

Operaciones de la actividad constructora se retrajó en 2.9% durante el tercer bimestre

- Nivel de operación en las empresas de construcción	5
- Indicadores del subsector infraestructura	10
- Indicadores del subsector inmobiliario	10
- Indicadores sobre el subsector de provisión de materiales y servicios de construcción	14
- Riesgos que afectarán a las empresas del Sector Construcción en los próximos 12 meses	17
- Conclusiones	18

Indicadores

Plan del MEF pretende separar la política de la economía

- Producción Sectorial	21
- Precios de Construcción	23
- Inversión pública y privada	24
- Vivienda	25
- Empleo	29
- Inversión Minera	31
- Conclusiones y recomendaciones	32

IEC regional:

Construcción piurana tuvo un excelente 2021, experimenta un incierto 2022 y vivirá un futuro desafiante

41

Expectativas

Las empresas piuranas esperan un aumento de 9.5% en sus operaciones durante el 2022

- Nivel de operación en las empresas de construcción	44
- Indicadores del subsector infraestructura	44
- Indicadores del subsector inmobiliario	51
- Impacto de la construcción en las provincias de la región	53
- Indicadores sobre el subsector de provisión de materiales y servicios de construcción	57
- Riesgos que afectarán a las empresas del Sector Construcción en los próximos 12 meses	58
- Gestión del Plan de Reconstrucción con Cambios	61
- Conclusiones	61
	63

Indicadores

Escenario incierto para construcción piurana en 2022, por mal arranque en primer trimestre

- Producción Sectorial	66
- Precios de Construcción	66
- Inversión pública y privada	68
- Vivienda social	69
- Empleo	72
- Inversión Minera	76
- Situación Socioeconómica	77
- Situación Socioeconómica	78
- Conclusiones y recomendaciones	81

Infraestructura

- Exdirectora ejecutiva de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, Amalia Moreno: "Tenemos que pasar de un modelo de construcción de infraestructura a un modelo de gestión de infraestructura"	92
---	----

The image shows a construction site at sunset. Two workers in hard hats and work clothes are silhouetted against a bright orange and red sky. One worker is standing on a structure, possibly a rebar cage, while the other is leaning over a railing in the foreground. The word "Expectativas" is written in white, bold, sans-serif font across the center of the image.

Expectativas

Operaciones de la actividad constructora se retrajo en 2.9% durante el tercer bimestre

La 56ª edición del Informe Económico de la Construcción – IEC incluye el presente informe de expectativas que analiza los principales hallazgos y conclusiones del sondeo que se efectúa bimestralmente entre un grupo de promotoras inmo-

biliarias, constructoras de infraestructura y proveedores de materiales y servicios de construcción. En esta oportunidad, el trabajo de campo fue realizado entre el 01 y el 16 de agosto del 2022.

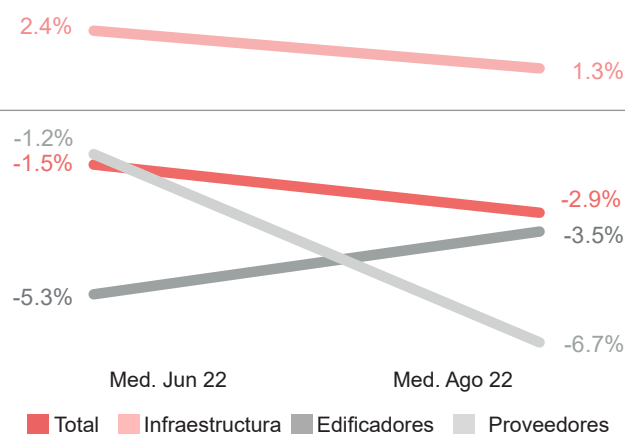
I. Nivel de operación en las empresas de construcción

El desempeño de las operaciones de la actividad constructora se retrajo en 2.9% durante el tercer bimestre del 2022, respecto al mismo periodo del año precedente (**Figura 1**). Esta cifra representa casi el doble del decrecimiento que las mismas empresas consultadas estimaban obtener en este bimestre, como fue registrado en el IEC N° 54-55 de junio-julio del 2022, aunque el comportamiento real diverge de la esperada en los tres segmentos que conforman el sector construcción. Los proveedores de materiales mencionaron que sus actividades sufrieron una caída de 6.7%, tasa más pesimista en cinco puntos porcentuales a la declarada dos meses atrás. Los motivos principales por lo que se produjo esta contracción son: la ralentización de la demanda, la reducción de la inversión privada, la complicada situación económica del país y el retraso en el inicio de los proyectos.

En tanto, la performance de las empresas inmobiliarias se redujo en 3.5%, una disminución menos intensa que el proyectado en el bimestre anterior (-5.3%). Los entrevistados de este sub-segmento mencionaron que el descenso en las operaciones se debió fundamentalmente a la subida de la tasa de los créditos hipotecarios, a la menor oferta de proyectos y a la complicada situación económica del país.

Por su parte, los constructores de infraestructura alcanzaron una elevación de 1.3%, disminuyendo un poco menos de la mitad el alza que se vislumbraba previamente (2.4%). La razón preponderante del crecimiento del nivel de actividad es que no se llevaron a cabo obras en el mismo periodo del año previo.

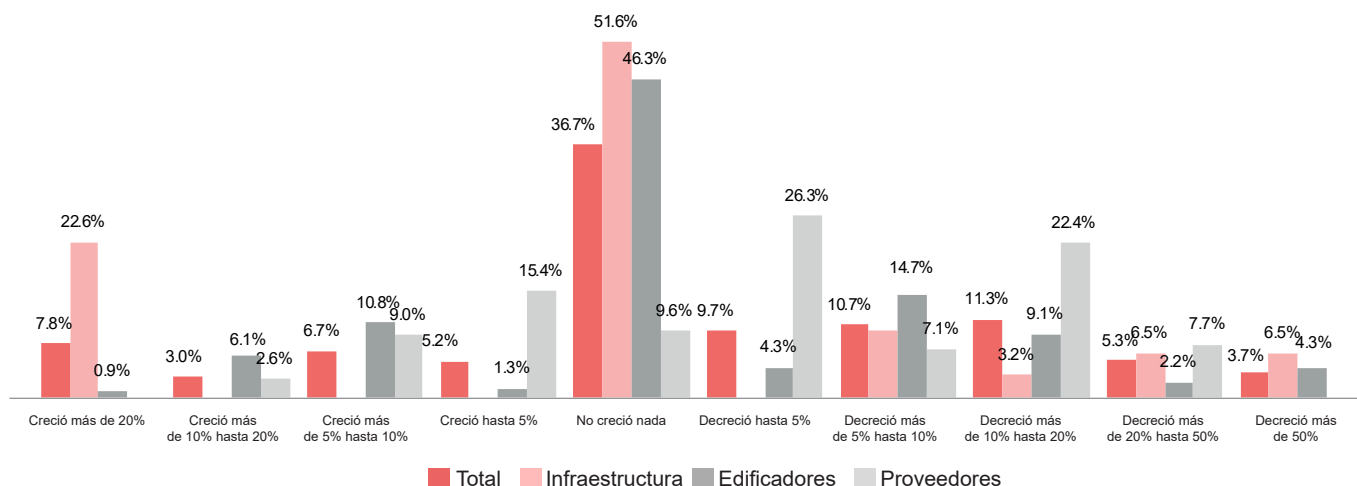
Figura 1. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (tercer bimestre 2022 vs. tercer bimestre 2021)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Revisando más a detalle la variación del ritmo de actividad de las empresas en el tercer bimestre del presente año, en general, se visualizan distintas tendencias. Así, la mayor parte de los entrevistados de los segmentos de obras de infraestructura y de edificaciones afirmó que sus operaciones no sufrieron variación: 52% y 46%, respectivamente (**Figura 2**). En el segmento de proveedores, un 64% de ellos comentó que sus operaciones decrecieron, pero para un 22% de ellos el descenso se dio entre 10% y 20%.

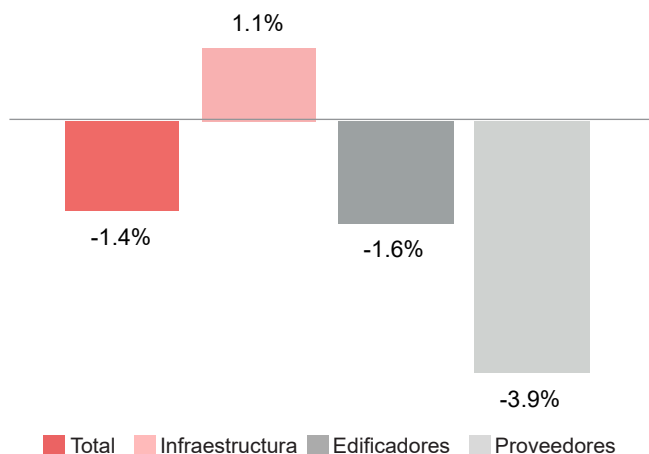
Figura 2. RANGOS DE VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN
(tercer bimestre 2022 vs. tercer bimestre 2021)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Mientras tanto, para el cuarto bimestre del 2022, las compañías que conforman los tres segmentos creen en una reducción de 1.4% en su actividad, es decir disminuirían un poco más de la mitad la caída que sufrieron en mayo-junio del año actual (Figura 3). Las empresas proveedoras de materiales de construcción prevén un decrecimiento de 3.9%, cifra menos negativa que la obtenida en el tercer bimestre del 2022 (6.7%). Los motivos principales por lo que se produciría esta

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



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

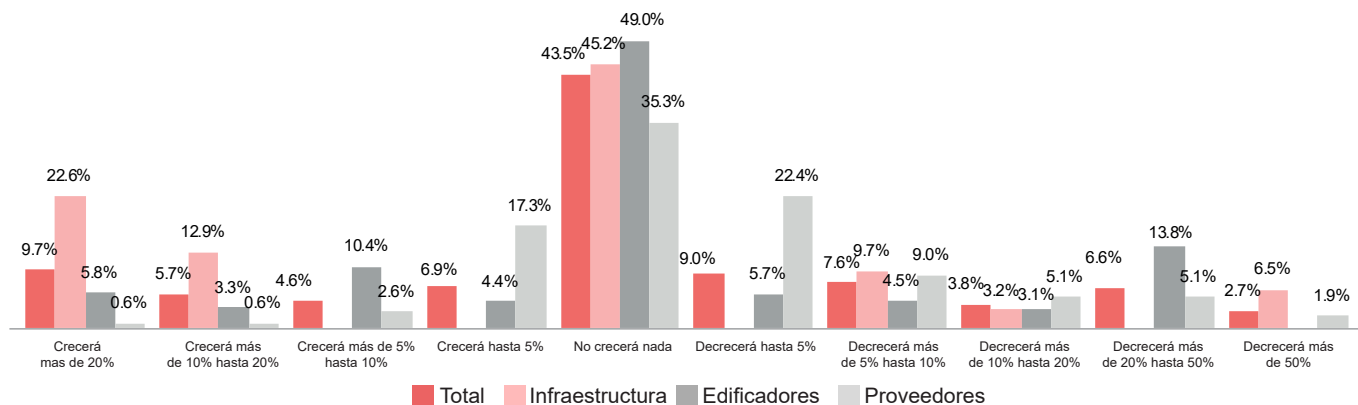
contracción son: la ralentización de la demanda, la reducción de la inversión privada y la complicada situación económica del país.

En tanto que los inmobiliarios pronostican que sus operaciones se retraerían en 1.6%, reduciendo el comportamiento pesimista registrado en la edición de junio-julio del año actual (-3.5%).

Por el contrario, los constructores de infraestructura esperan que sus actividades se eleven en 1.1%, tasa ligeramente inferior a la que experimentó el segmento en la medición previa (1.3%). La razón preponderante del crecimiento del nivel de operaciones sería que no se llevaron a cabo obras en el mismo periodo del año previo.

Cuando se analiza más profundamente este indicador, es preciso señalar que el 43% de empresarios consultados considera que sus operaciones no sufrirían variación en el tercer bimestre del 2022 respecto a igual periodo del año anterior. Mientras tanto, un 30% cree que se retraerían; y un 27% estima que su nivel de actividad crecería (Figura 4). Entre los constructores de infraestructura, un 38% prevé un aumento en su nivel de operación, mientras un mismo porcentaje espera que se mantenga en el nivel alcanzado durante el periodo mayo-junio del 2021. Por su parte, también un 38% de proveedores de materiales y servicios proyecta una disminución del nivel de sus actividades, pero un 23% considera que el decrecimiento sería de hasta un 5%. Por otro lado, el 52% de los promotores inmobiliarios proyecta que sus operaciones se mantendrían invariables y un 30% piensa que se retraerían.

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



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

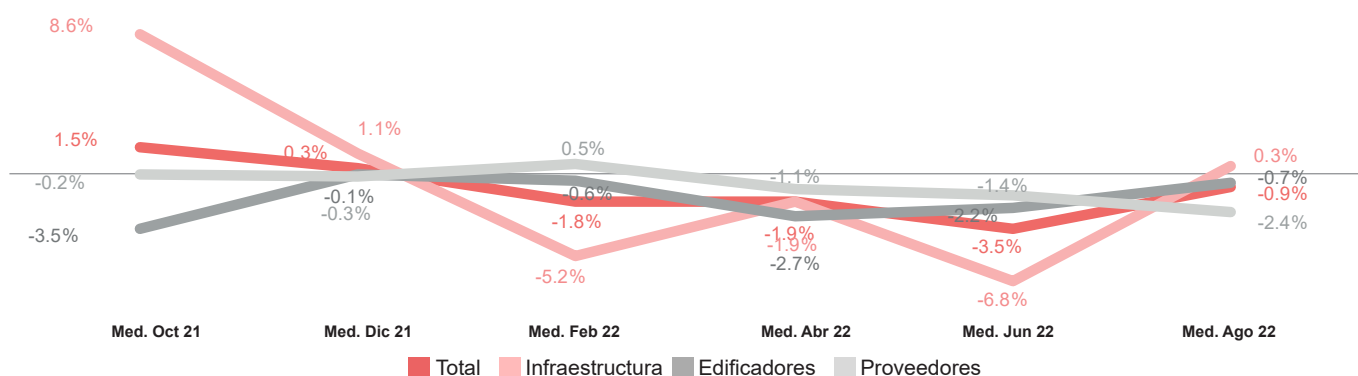
Según la **Figura 5**, al analizar un periodo anual, las compañías encuestadas estiman una ralentización de 0.9% en su nivel de actividad en el 2022 respecto al año previo, lo que implica una disminución en la caída prevista en la encuesta de junio del 2022 (-3.5%). Los segmentos del sector esperan diversas tendencias en su desempeño: los proveedores de materiales y servicios creen que sus operaciones decrecerían en 2.4% este año, profundizando la contracción pronosticada en la encuesta del bimestre anterior (-1.4%). Los motivos principales por lo que se produciría este descenso son: la ralentización de la demanda, la reducción de la inversión privada, la complicada situación económica y política del país. Los promotores inmobiliarios consideran que se produciría una retracción en 0.7%, una tasa de disminución menos intensa que la registrada en la medición del IEC N°54-55 (-2.2%). Los entrevistados de este sub-segmento mencionaron que

el decrecimiento en el nivel de actividad se daría fundamentalmente a la subida de la tasa de los créditos hipotecarios, la reducción de la demanda, la complicada situación económica y la incertidumbre política del país.

Por su parte, los constructores de infraestructura proyectan un incremento de sus operaciones en 0.3%, cambiando la tendencia negativa que se calculaba dos meses atrás (-6.8%). La razón preponderante del alza del nivel de actividad estimada es que no se llevaron a cabo obras en el mismo periodo del año previo.

El 36% de las empresas que conforman el panel mencionó que sus operaciones se mantendrían invariables en el 2022 respecto al desempeño obtenido el año anterior; un 35% precisó que aquellas se contraerían, mientras que un 29% declaró que el nivel de sus actividades se incrementaría

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

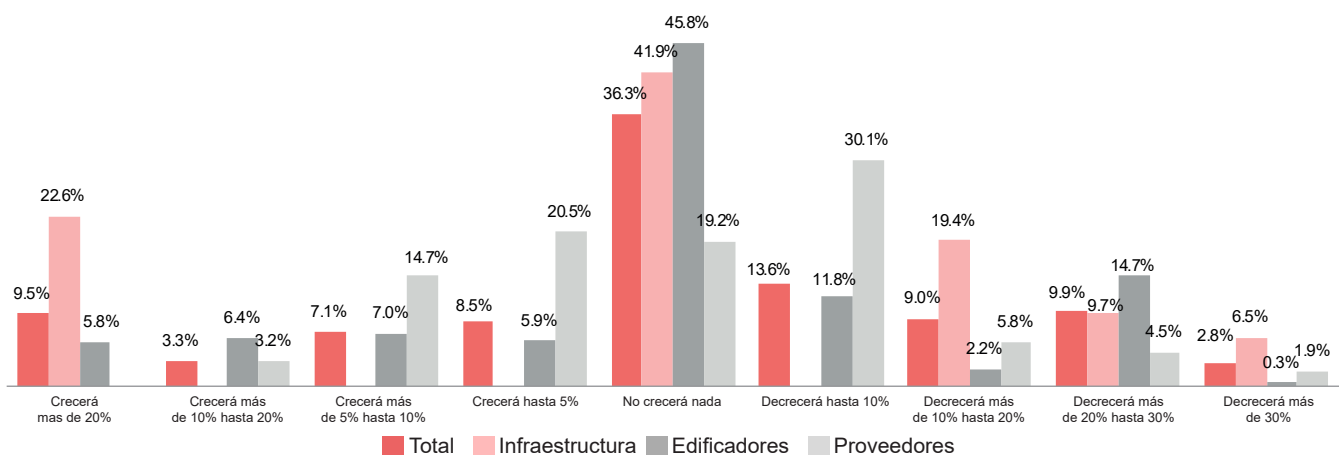


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

(Figura 6). Por su parte, el 42% de ejecutores de obras de infraestructura coincidieron en que sus operaciones no sufrirían variación en el presente año, en tanto que un 36% afirmó que facturarían un monto menor al del 2021. El 46%

de las promotoras inmobiliarias señaló que sus ventas se mantendrían; mientras que un 42% de empresas proveedoras consideró que se generaría una reducción en su nivel de actividad.

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

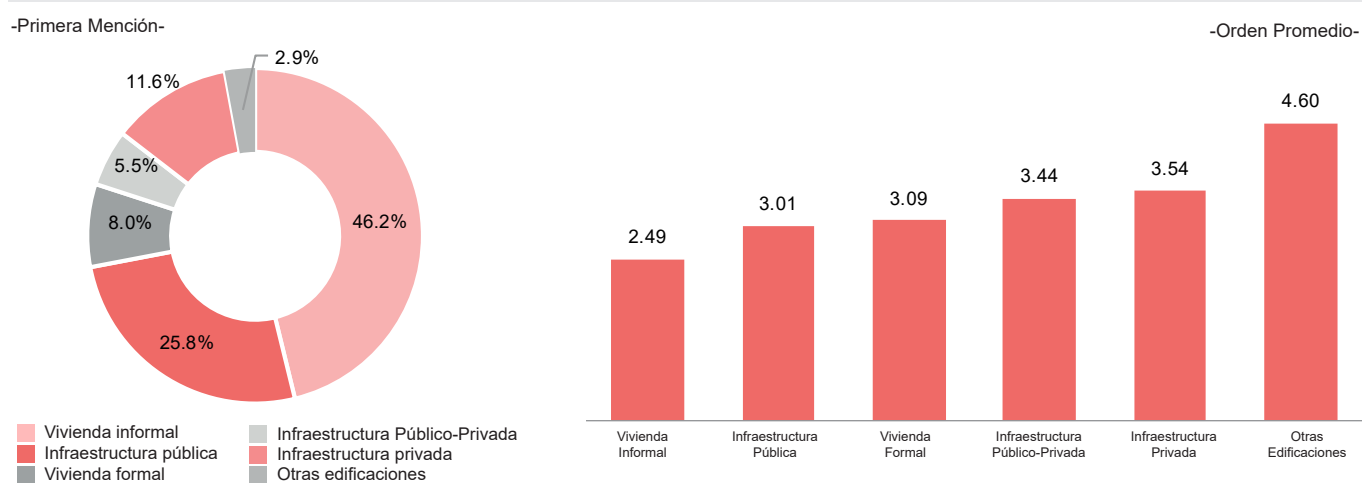


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

En otro orden de cosas, debe indicarse que el 46.2% de las empresas considera que la vivienda informal será el rubro de la construcción que presentará un mayor dinamismo en el año 2022, manteniendo la percepción expresada en la medición anterior. Luego, la infraestructura pública fue mencionada por el 25.8% de encuestados como la actividad que tendrá un mejor desempeño (Figura 7). En otro aspecto, empleando una

escala ordinal del 1 al 6, la vivienda informal se convertiría en el rubro de construcción que mejor se comportaría este año, alcanzando un orden promedio de 2.49 (2.07 en la medición anterior), seguido por la infraestructura pública con 3.01, promedio inferior al obtenido en el estudio previo (2.82). La vivienda formal ocuparía la tercera posición, mejorando su puntaje en comparación al IEC N°54-55 (de 3.11 a 3.09).

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

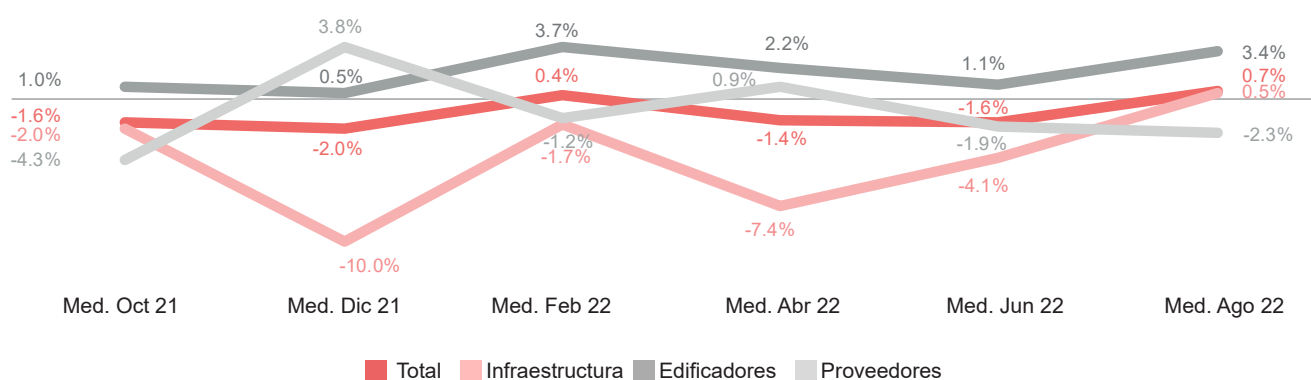


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por otro lado, las compañías entrevistadas indicaron que la inversión en nuevos proyectos crecería en 0.7% durante el 2022 respecto al año previo, cifra que es contraria a lo que fue recogido en la medición anterior (-1.6%). Como se aprecia en la **Figura 8**, se presentarían tendencias disímiles en los tres sub-sectores en que se divide la actividad constructora. En el caso de las constructoras de infraestructura, el nivel de inversión presentaría una ligera elevación de 0.5%, modificando

la tendencia pesimista proyectada en el estudio de junio del 2022 (-4.1%). En la misma línea, los inmobiliarios manifestaron que experimentarían un incremento de 3.4% en su nivel de inversión, dos puntos porcentuales superior a la tasa esperada hace dos meses (1.1%). Por su parte, los proveedores de materiales y servicios consideran que su nivel de inversión en nuevos proyectos decaería en 2.3%, una cifra que intensifica el descenso declarado previamente (-1.9%).

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

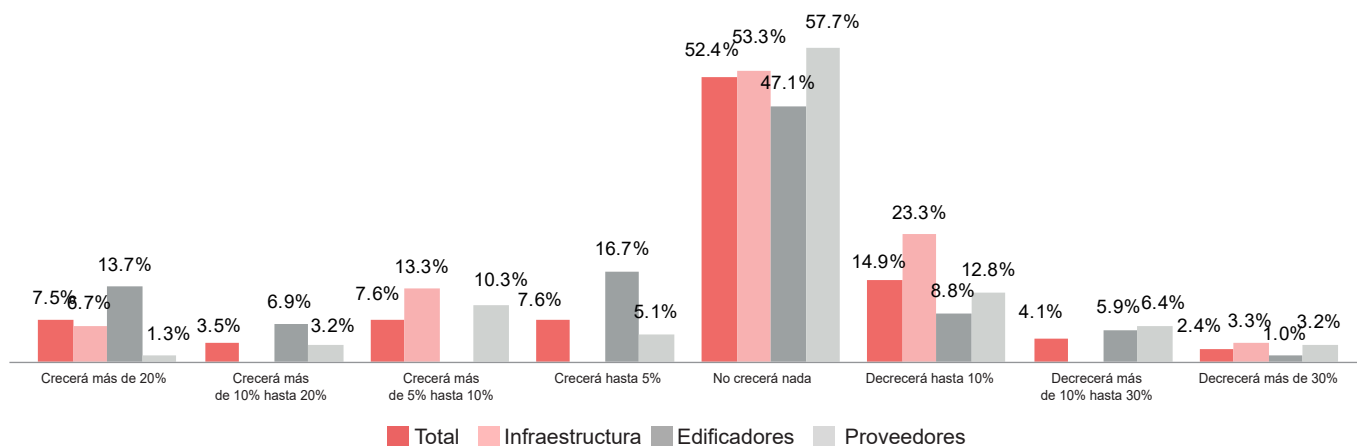


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

El 52% de empresas encuestadas manifiesta que sus niveles de inversión en nuevos proyectos se mantendrían invariables en el 2022, un 26% piensa que aumentarían y el 22% restante cree que se reducirían (**Figura 9**). El segmento de

proveedores es el que presenta la mayor proporción de empresas que no prevén alguna variación (58%), mientras que los promotores inmobiliarios son los más optimistas (37% espera una mayor inversión en el presente año).

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

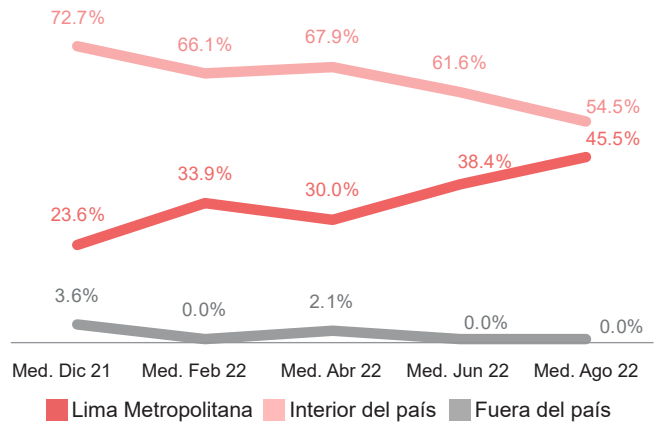


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

II. Indicadores del subsector infraestructura

De acuerdo con lo manifestado por las empresas constructoras de infraestructura, el 55% de sus ingresos en el 2022 provendrían de obras localizadas en el interior del país (**Figura 10**), disminuyéndose la proporción que se estimó en la edición N°54-55 del IEC (62%); mientras que el 45% restante de los ingresos corresponderían a proyectos situados en Lima Metropolitana, la proporción más alta de las últimas cinco mediciones de este informe.

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



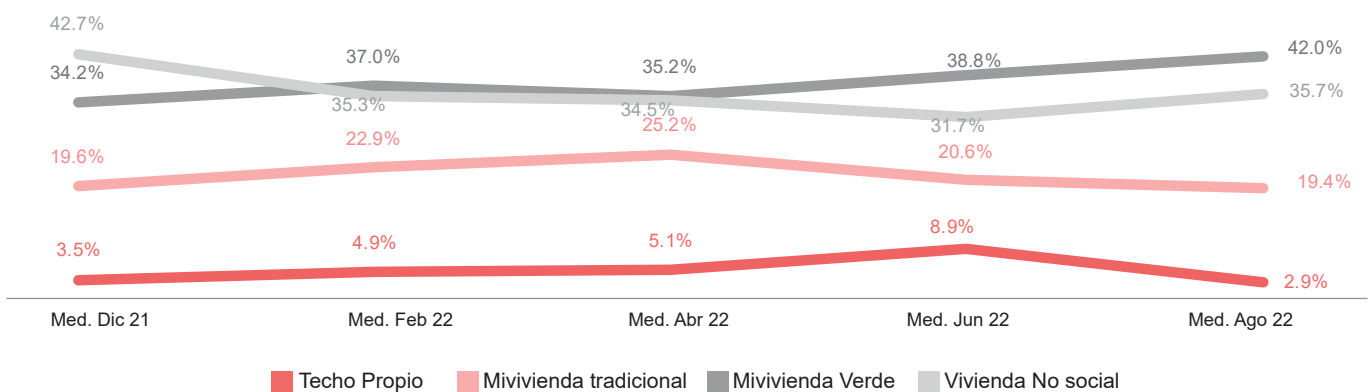
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

III. Indicadores del subsector inmobiliario

El subsegmento de Mivivienda Verde lideraría la participación de ventas de unidades habitacionales con un 42% en el 2022, tres puntos porcentuales por encima de lo estimado en la medición de junio-julio de este año y la proporción más

alta alcanzada por este producto en las últimas cinco investigaciones efectuadas (**Figura 11**). Por su parte, la vivienda no social obtendría una participación de 36% (cuatro puntos porcentuales más de lo que se esperaba en la encuesta pre-

Figura 11. EXPECTATIVA SOBRE LA DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS VENTAS DE UNIDADES DE VIVIENDA EN LOS SIGUIENTES 12 MESES, POR SEGMENTO



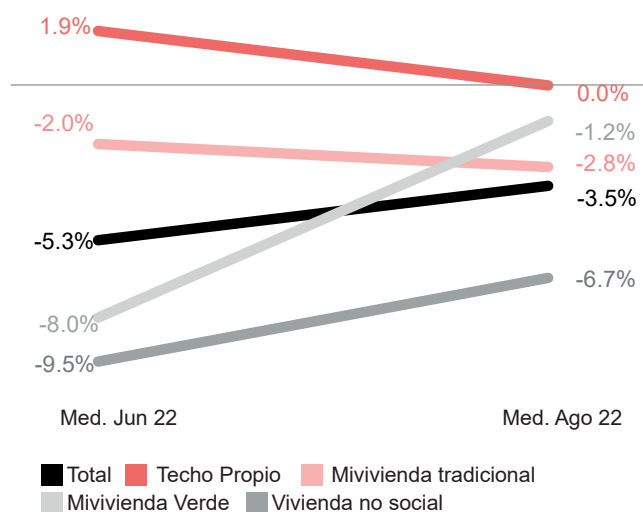
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

via y variando la tendencia de reducción generada desde la medición de diciembre de 2021). De otro lado, el Crédito Mivivienda Tradicional disminuiría su proporción en las ventas a 19%, cifra menor a la mostrada en el IEC N°54-55 (21%); mientras que en Techo Propio decrecería a 3%, tasa más baja que la registrada en el estudio elaborado el bimestre anterior (9%) y en las cuatro mediciones previas.

El número de unidades vendidas se retrajo en 3.5% en el tercer bimestre del 2022 respecto a igual periodo del año previo, un desempeño menos pesimista que el -5.3% estimado en la anterior medición (**Figura 12**). La mayoría de los subsegmentos presentaron resultados negativos en este periodo: en la vivienda no social se gestó una caída de 6.7% en sus ventas, cuando se esperaba un descenso más intenso (-9.5%); en Mivivienda Tradicional se obtuvo un comportamiento negativo (-2.8%), ligeramente mayor al estimado en el IEC N°54-55 (-2.0%); mientras que en Mivivienda Verde también se presentó un decrecimiento (-1.2%), aunque seis puntos porcentuales menor a lo previsto hace dos meses. Por su parte, el subsegmento Techo Propio no sufrió variación en el nivel de unidades vendidas en comparación a igual periodo del año previo, a diferencia del alza proyectada en el estudio de junio-julio del 2022 (1.9%).

El 46% de las empresas inmobiliarias indicó que la venta de unidades habitacionales se mantuvo invariable en el tercer bimestre del 2022 respecto a igual periodo del año previo. Un

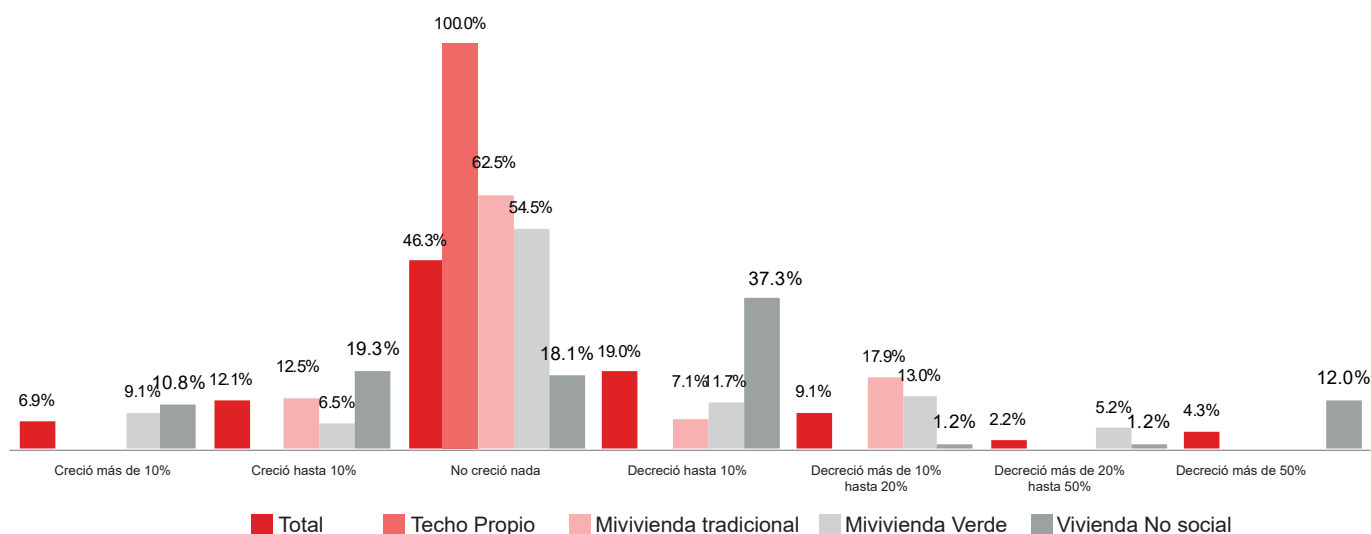
Figura 12. VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (tercer bimestre 2022 vs. tercer bimestre 2021)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

35% de entrevistados indicó que el volumen vendido sufrió una retracción (**Figura 13**), mientras que el 19% restante reconoció que éste se elevó. El 52% de empresas que trabajan el subsegmento de vivienda no social disminuyó sus ventas, mientras que la totalidad de los que lo hacen en el subsegmento de Techo Propio afirmó que sus ventas de viviendas no sufrieron variación alguna.

Figura 13. RANGOS DE VARIACIÓN DE LA VENTA DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) POR SEGMENTO (tercer bimestre 2022 vs. tercer bimestre 2021)

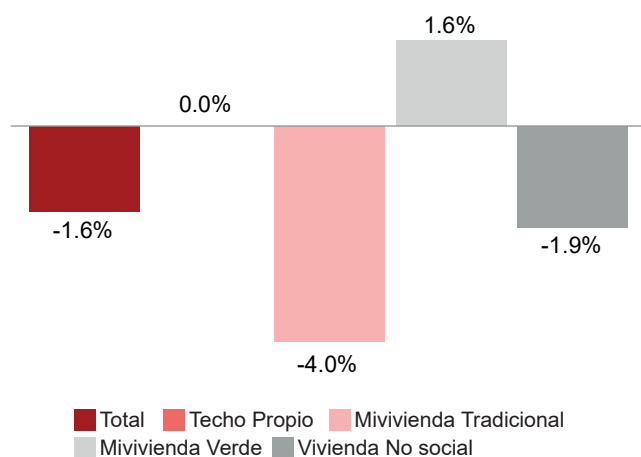


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Asimismo, en el caso del cuarto bimestre del 2022, se estima un descenso de las ventas de viviendas de 1.6%, es decir se obtendría un resultado menos negativo que el alcanzado en mayo-junio del año actual (**Figura 14**). En el subsegmento Mivivienda Tradicional se espera una caída de 4%, cifra más negativa de la registrada en el tercer bimestre del 2022 (-2.8%); mientras que la vivienda no social reduciría en 1.9% sus ventas, tasa menor en un cuatro puntos porcentuales en comparación al comportamiento producido hace 2 meses. Por su parte, Mivivienda Verde experimentaría un ascenso de 1.6%, que es contrario al desempeño del bimestre anterior (-1.2%); en tanto que en el sub-segmento Techo Propio se cree que el número de unidades habitacionales vendidas no sufriría variación respecto a igual periodo del año previo; manteniendo el resultado previo.

El 49% de las inmobiliarias que tomaron parte de la investigación opinó que la venta de unidades de vivienda no sufriría variación en el cuarto bimestre del 2022 respecto a igual periodo del año previo, proporción que se eleva a 100% en el caso de Techo Propio y a 55% en el sub-segmento Mivivienda Tradicional (**Figura 15**). En cambio, el 27% de empresas espera que el número de unidades vendidas dis-

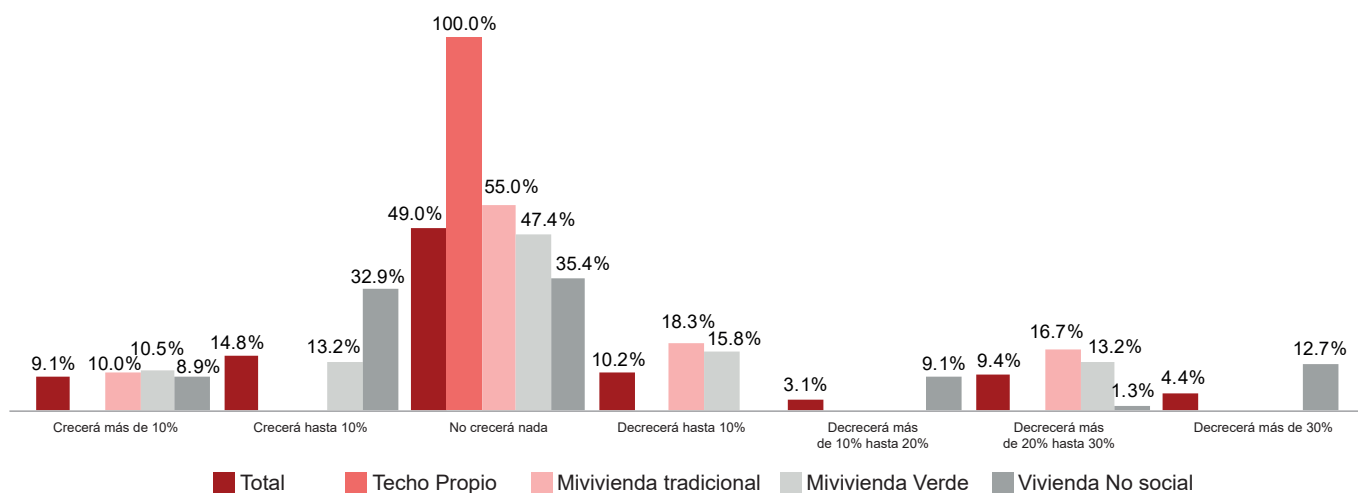
Figura 14. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (cuarto bimestre 2022 vs. cuarto bimestre 2021)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

minuya, siendo Mivivienda Tradicional el subsegmento que presentaría una mayor proporción de empresas que prevé este comportamiento (35%).

Figura 15. EXPECTATIVAS SOBRE EL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES) POR SEGMENTO Y RANGOS DE VARIACIÓN (cuarto bimestre 2022 vs. cuarto bimestre 2021)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

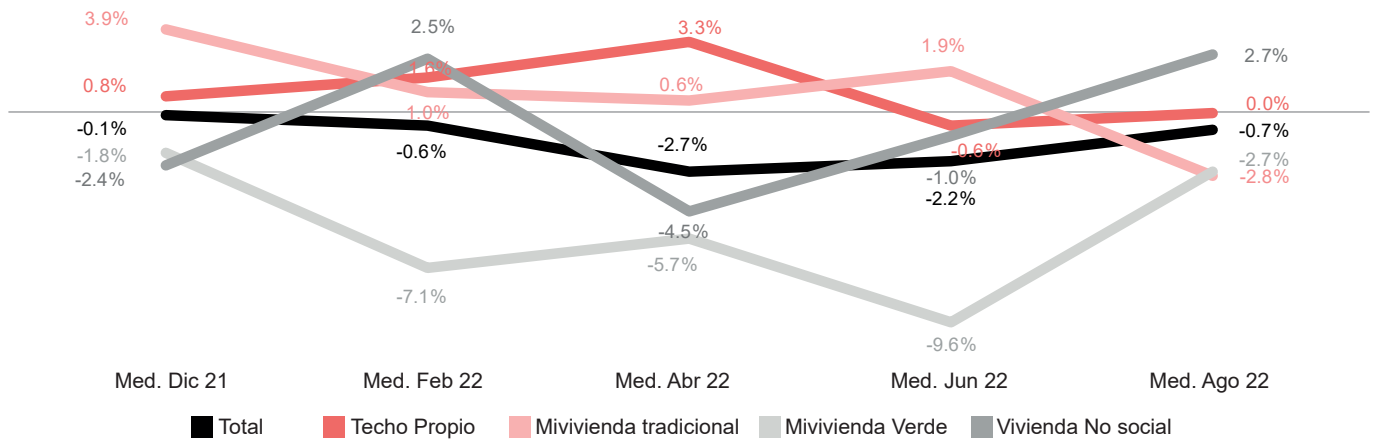
Las empresas promotoras estiman una retracción de su nivel de venta de unidades de vivienda de 0.7% para el 2022 (**Figura 16**) en relación al nivel obtenido el año pasado, disminuyendo sus expectativas de ralentización respecto a lo previsto en la medición previa (-2.2%). Diversas perspectivas en las ventas se presentan en los sub-segmentos

del mercado habitacional. Así, quienes trabajan en Techo Propio no esperan variación alguna, dejando atrás la proyección negativa estimada en el IEC 54-55 (-0.6%), los que lo hacen en la vivienda no social prevén un aumento de 2.7%, cambiando la tendencia de decrecimiento sondeada en el estudio de junio del 2022. Por su parte, los entev-

tados que desarrollan proyectos de Mivivienda Tradicional pronostican una caída en su nivel de venta de unidades de vivienda de 2.8%, que es contrario a lo previsto hace dos meses (1.9%). La venta de unidades habitacionales en

el sub-segmento Mivivienda Verde se contraería en 2.7% este año respecto al 2021, una disminución menos intensa que el -9.6% que se recogió en la investigación efectuada el bimestre anterior.

Figura 16. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2022 RESPECTO AL AÑO 2021

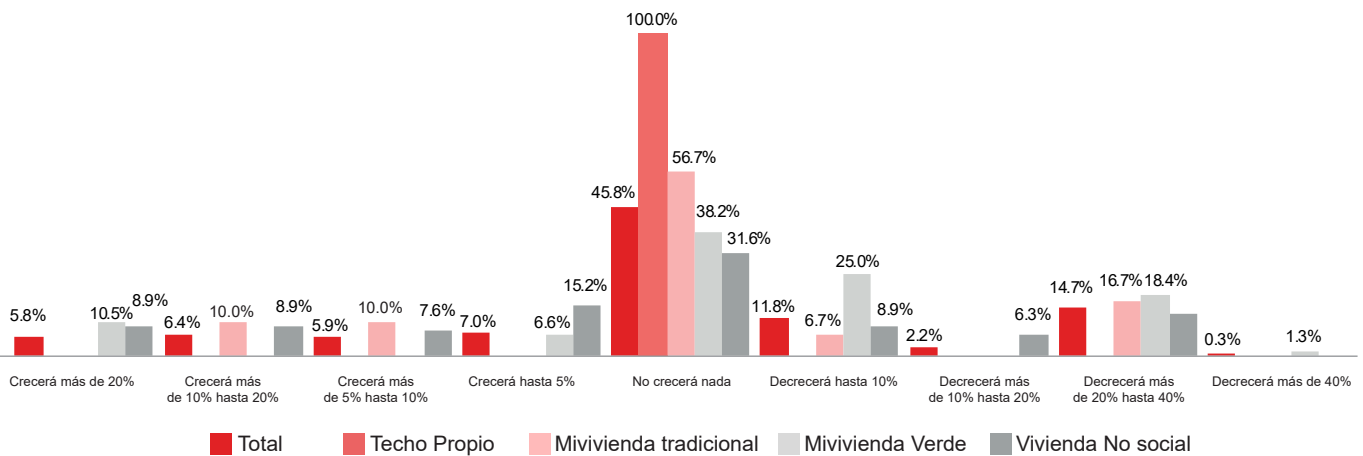


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Al profundizar en el análisis sobre las perspectivas sobre el nivel de ventas de unidades de vivienda para el presente año, se advierte que el 46% de las promotoras inmobiliarias entrevistadas prevé que no experimentarían variación alguna, proporción que se eleva en Techo Propio y en Mivivienda Tradicional, a 100% y 57%, respectivamente (Figura 17).

Asimismo, el 29% de inmobiliarias considera que sus ventas en unidades se reducirían, pero en el caso de Mivivienda Verde esta previsión comprende a un número mayor de empresas: 45%. Finalmente, el 25% de promotoras considera que lograrían una subida en sus ventas.

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

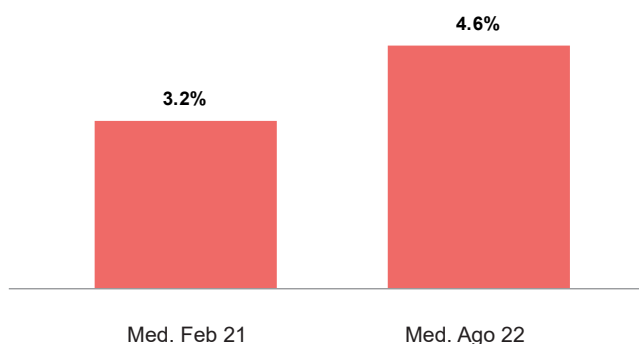


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Los precios de las viviendas en oferta mostraron un aumento de 4.6% en el semestre enero - junio 2022, mayor que el que se esperaba para dicho periodo (3.2%) de acuerdo con los resultados obtenidos en la medición del IEC 50 (**Figura 18**). Por su parte, un 46% de las empresas inmobiliarias indicó que sus precios se elevaron entre 2.5% y 5%, mientras que el 19% de ellos considera que se mantuvieron invariables.

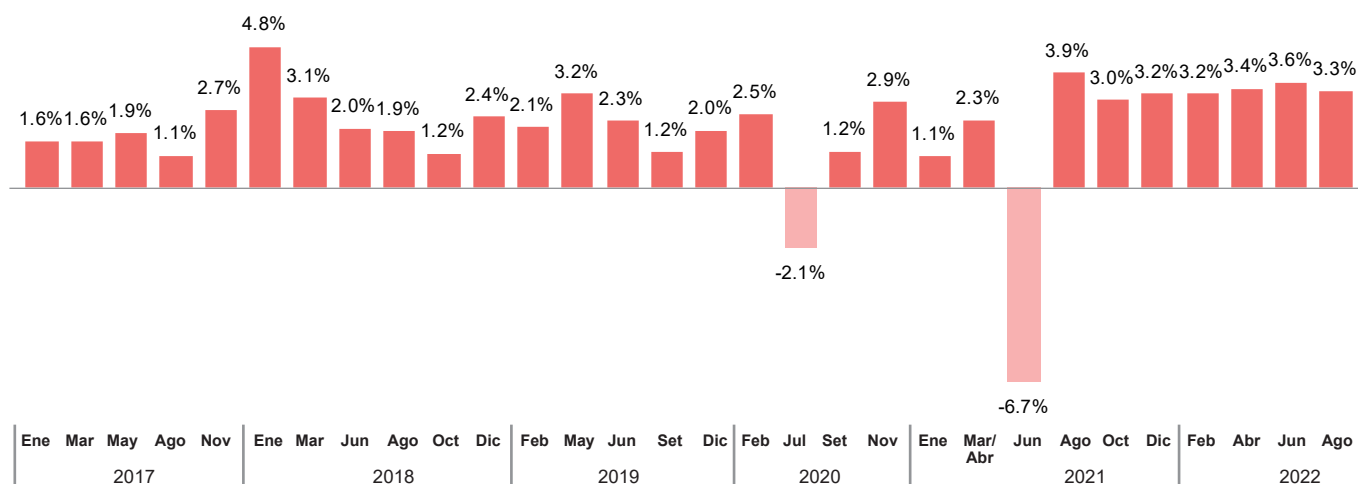
Para el semestre julio - diciembre 2022, las promotoras inmobiliarias estiman que los precios de las unidades habitacionales aumentarían en 3.3% en promedio (**Figura 19**), frenando así el aumento sostenido de la expectativa de inflación generada desde la medición de octubre 2021. Cuatro de cada diez empresas inmobiliarias señalaron que sus precios no sufrirían variación en dicho periodo, mientras que un 23% indicó que crecerían entre 2.5% y 5%. Con estas cifras, se puede estimar que el alza de precios de las viviendas en el periodo anual enero - diciembre 2022 sería de 8.1%.

Figura 18. COMPARATIVO ENTRE LA SITUACIÓN ESPERADA Y LA REAL SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (ENERO - JUNIO 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Figura 19. EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (MAYO - OCTUBRE 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

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

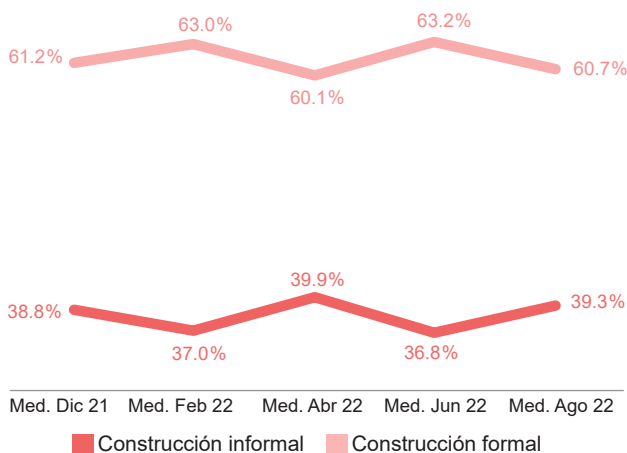
Como se muestra en la **Figura 20**, la participación que tendría el segmento formal en el total de ingresos por venta de los proveedores de materiales y servicios de construcción llegaría al 61% en el año 2022, dos puntos porcentuales menos que lo esperado en junio del presente

año y una proporción similar a la que se dio en diciembre del 2021.

Los precios de los materiales de construcción tuvieron un alza de 5.6% durante el semestre enero - junio 2022, cifra le-

vemente superior a la tasa que se estimó para estos últimos seis meses en la medición de febrero 2022: 4.5% (**Figura 21**). El 49.4% de empresas proveedoras de materiales indi-

Figura 20. DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS POR VENTAS DE LOS PROVEEDORES DE MATERIALES Y SERVICIOS, SEGÚN SEGMENTO DE MERCADO EN EL 2022

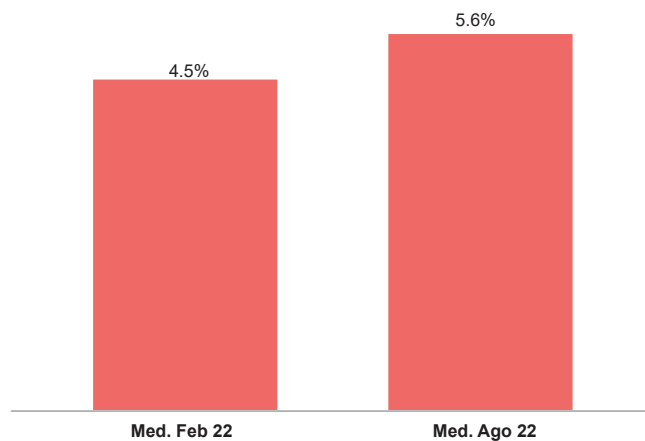


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

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 determinado que el incremento del costo de los insumos importados es la principal de ellas: 45% de los entrevistados la menciona en

có que los precios de sus productos se elevaron entre 5% y 10%, mientras que el 11.5% de ellos mencionó que no sufrieron variación alguna.

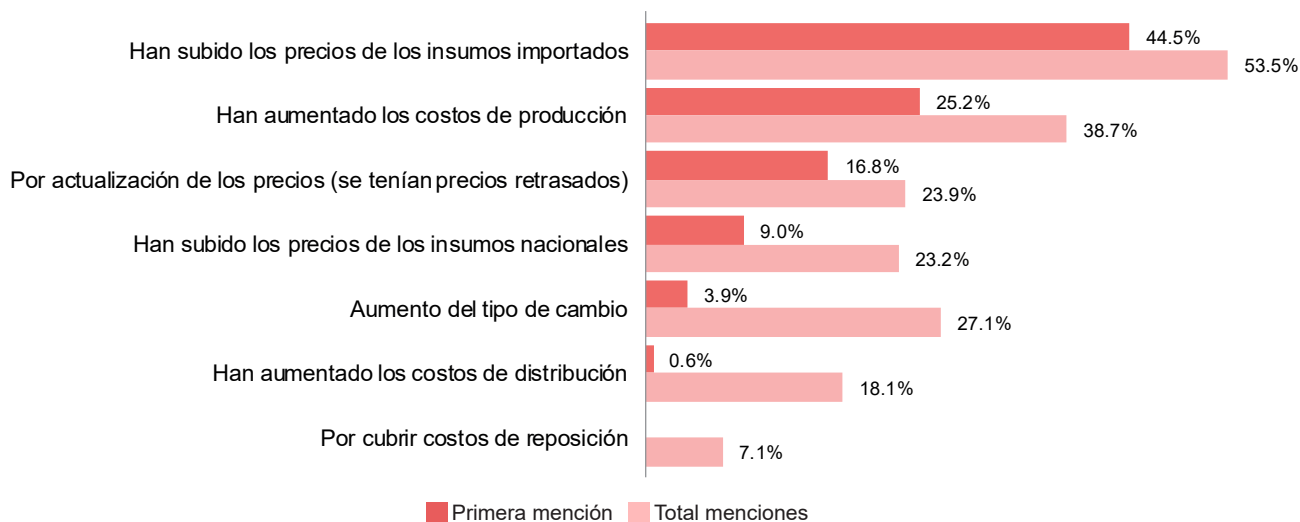
Figura 21. COMPARATIVO ENTRE LA SITUACIÓN ESPERADA Y LA REAL SOBRE VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES (EN SOLES) EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (ENERO – JUNIO 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

primer lugar (**Figura 22**). Por su parte, el 25% señala que ha sido necesario aumentar los precios de venta porque los costos de producción han experimentado un alza, y un 17% indica que los precios debieron actualizarse, ya que se encontraban retrasados.

Figura 22. RAZONES POR LAS QUE SE CONSIDERA QUE EL PRECIO DE VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN HA CRECIDO EN LOS ULTIMOS SEIS MESES (ENERO - JUNIO 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por otro lado, el incremento de los precios de los materiales incidió en un 11.5% promedio en los costos de las obras de construcción en general durante el semestre enero - junio 2022 (**Figura 23**). Los constructores de infraestructura consideraron que dicha repercusión fue de 12%, tasa mayor a la expresada por los promotores inmobiliarios (11%).

Para el periodo de julio - diciembre 2022, se espera un aumento promedio de precios de materiales de 1.6%, que es la tasa más baja registrada por el IEC desde la edición de noviembre 2020 (**Figura 24**). Cabe precisar que el 27% de empresas proveedoras entrevistadas considera que los precios de sus productos aumentarían entre 5% y 10%; y un 14% tiene la intención de mantenerlos invariables en el próximo semestre. Si estas proyecciones se cumplen, la variación promedio de los materiales de construcción sería de 7.3% en el periodo enero - diciembre 2022.

Figura 23. INCIDENCIA DEL ALZA DE LOS PRECIOS DE MATERIALES EN LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN EN LOS ÚLTIMOS SEIS MESES (NOVIEMBRE 2021 – ABRIL 2022)

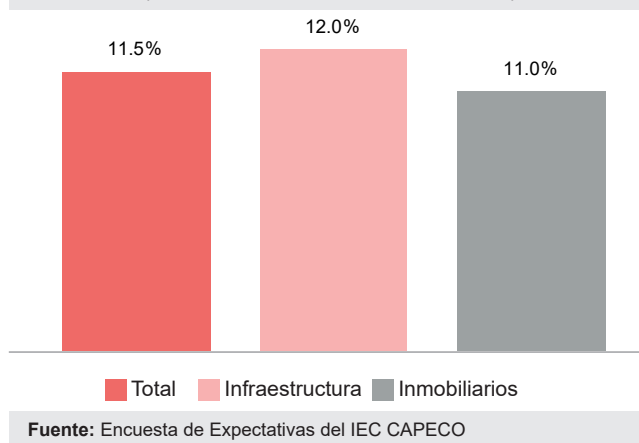
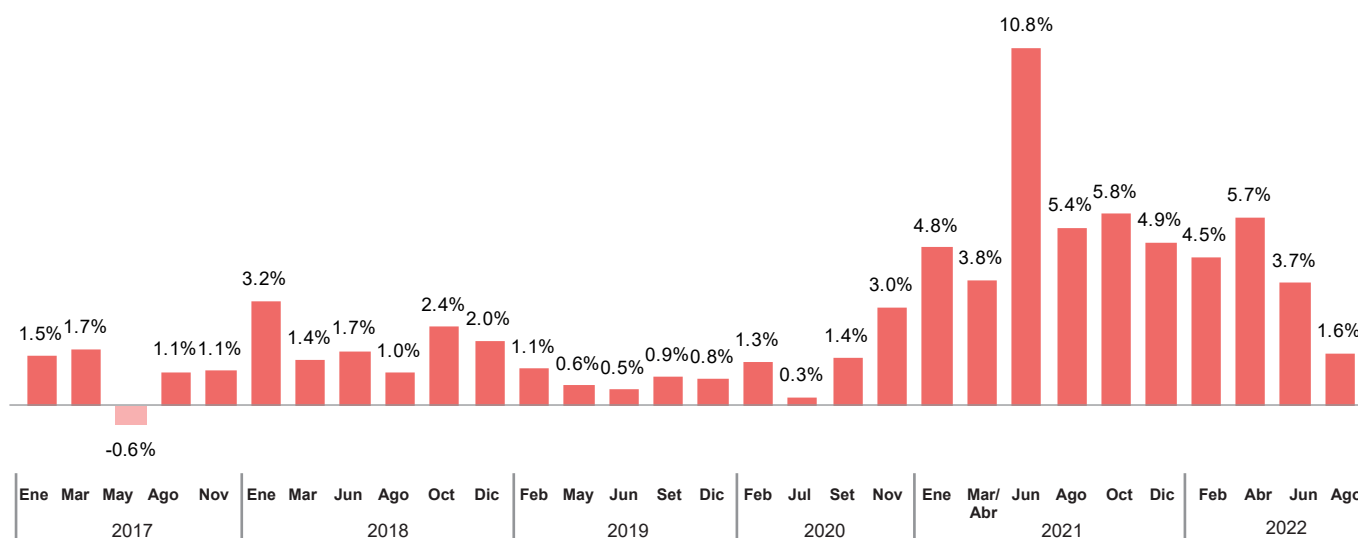


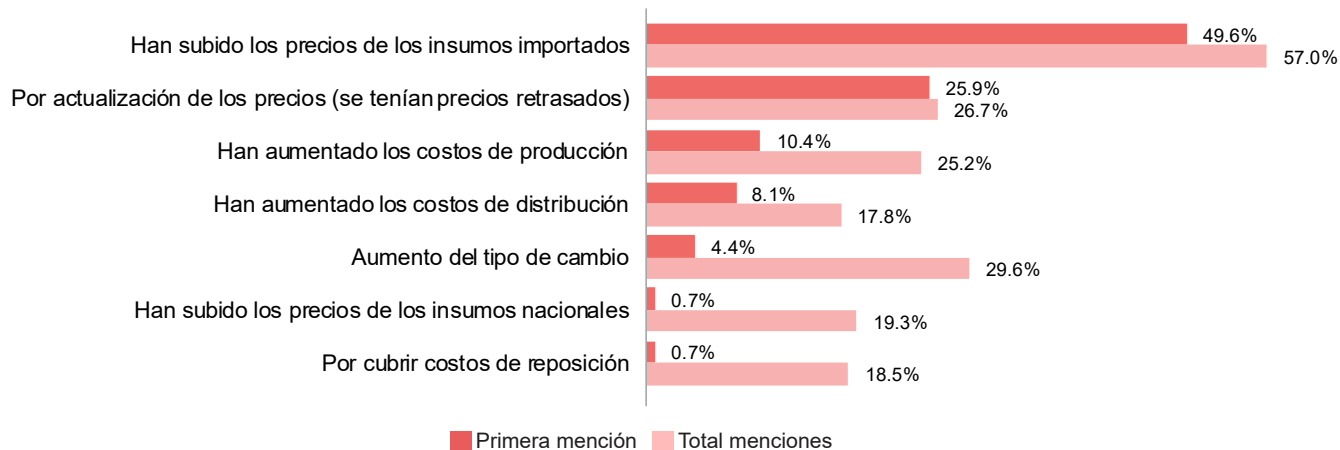
Figura 24. EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (EN SOLES) EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (JULIO - DICIEMBRE 2022)



La **Figura 25** muestra que el incremento de los precios de los materiales de construcción que se produciría en los siguientes seis meses se atribuye principalmente a la subida de los costos de los insumos importados (la mitad de proveedores menciona esta razón en primer lugar), seguida de un

26% que indica que los precios deben actualizarse porque se encuentran retrasados. Por último, el 10% considera que es necesario aumentar los precios de venta porque los costos de producción se han elevado.

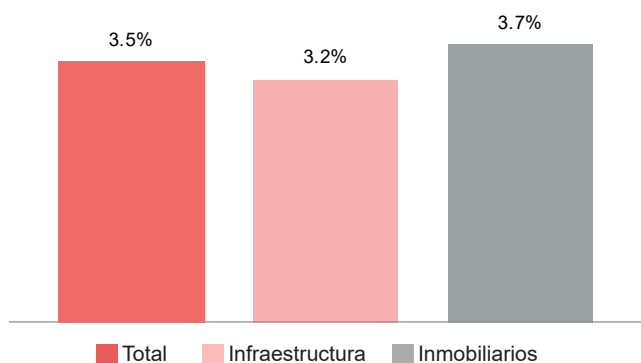
Figura 25. RAZONES POR LAS QUE SE CONSIDERA QUE EL PRECIO DE VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN SUBIRÁ EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (JULIO - DICIEMBRE 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por otra parte, la incidencia de la subida de los precios de los materiales en los costos de construcción en general sería de 3.5% en promedio en los próximos seis meses (**Figura 26**). Los constructores de infraestructura consideraron que dicha repercusión sería de 3.2%, cifra menos elevada a la esperada por las empresas inmobiliarias (3.7%).

Figura 26. INCIDENCIA DEL ALZA DE LOS PRECIOS DE MATERIALES EN LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN EN LOS PRÓXIMOS SEIS MESES (JULIO - DICIEMBRE 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

V. Riesgos que afectarán a las empresas del Sector Construcción en los próximos 12 meses

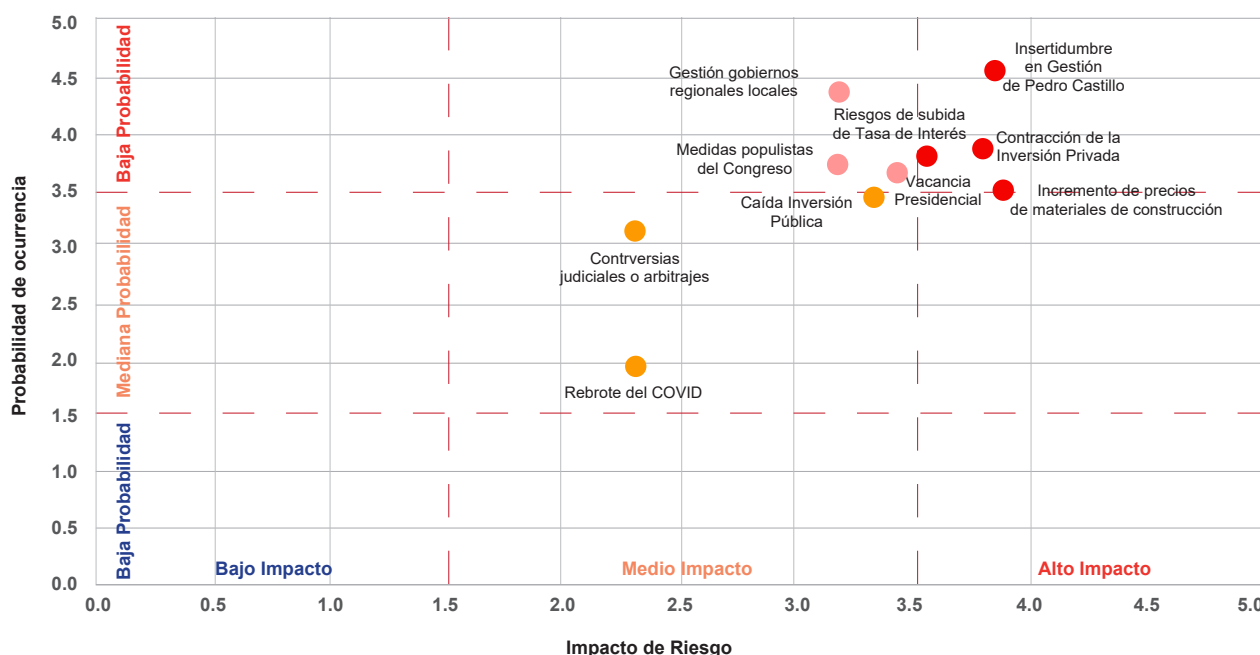
Finalmente, los empresarios de la construcción fueron consultados sobre la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos externos que afectarían el nivel de actividad de las empresas del sector construcción que operan en la región piurana durante los próximos 12 meses (**Figura 27**).

El análisis muestra que la incertidumbre sobre la gestión del gobierno del Presidente Castillo es el factor de riesgo que tendría más impacto y mayor probabilidad de ocurrencia. En un segundo nivel de probabilidad de ocurrencia, pero con un relativo menor impacto, se encuentran la continuación del

incremento de los precios de materiales de construcción, la contracción de la inversión privada y el aumento de las tasas de interés. En un tercer nivel, con menos impacto y posibilidad de concretarse que los factores que se encuentran en el segundo, se encuentran la ineficiencia de los gobiernos sub-

nacionales, las medidas populistas que puede tomar el Congreso y la decisión de vacar al Presidente. Algo más lejano se percibe el riesgo de la caída de la inversión pública, que las controversias en obras se sometan a procesos arbitrales o judiciales y el posible rebrote del COVID durante este año.

Figura 27. RIESGOS EXTERNOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL NIVEL DE ACTIVIDAD DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LOS PRÓXIMOS 12 MESES



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

V. Conclusiones

De acuerdo con los resultados de esta investigación, la actividad constructora presentó un desempeño pesimista durante el tercer bimestre del 2022 (descenso de 2.9%), resultado más negativo al esperado (-1.5%) en la encuesta efectuada en el mes de junio.

Aunque, los empresarios entrevistados estiman que en el periodo de julio-agosto de 2022 el pronóstico sería menos negativo (-1.4%). Se proyecta una disminución de las operaciones tanto en el segmento de los proveedores (-3.9%) como en el inmobiliario (-1.6%). Esta situación de contracción entre los inmobiliarios se sustenta sobre todo en la caída de 4.0% y 1.9% de las

ventas de unidades habitacionales que ocurriría en los productos Mivivienda Tradicional y la vivienda no social, respectivamente. Por el contrario, en el segmento de infraestructura, se cree que se alcanzaría un crecimiento del nivel de actividades (1.1%). Según lo expresado por los encuestados, en un aspecto general, los motivos principales por lo que se produjo este decrecimiento son: la ralentización de la demanda, la reducción de la inversión privada, la complicada situación económica del país y la subida de la tasa de los créditos hipotecarios.

Asimismo, las operaciones de las empresas al cierre del 2022 se reducirían un 0.9% respecto al año previo, lo que

implica una disminución en la caída prevista en la encuesta de junio del 2022 (-3.5%). Existe una divergencia de tendencias entre los segmentos: así mientras que los contratistas de infraestructura prevén un leve aumento de su actividad en 0.3%, los proveedores esperan una caída de 2.4%. En cuanto al segmento inmobiliario, los encuestados estiman un ligero descenso en su nivel de desempeño (-0.7%). Esta situación de decrecimiento sería atribuible principalmente a las caídas de ventas de 2.8% y 2.7% que se presentarían en los productos Mivivienda Tradicional y Mivivienda Verde, respectivamente. Estas previsiones confirman la percepción expresada por los empresarios de la construcción de que la vivienda informal, y en menor medida, la infraestructura pública se convertirían en los rubros de construcción más dinámicos en el presente año, mientras que la infraestructura privada, la vivienda formal y las asociaciones público-privadas no tendrían mucha relevancia. En términos globales, las razones preponderantes de la previsión anual de una mínima reducción del nivel de actividad son la contracción de la demanda, el decrecimiento de la inversión privada, la subida de la tasa de los créditos hipotecarios, y la complicada situación económica y la incertidumbre política del país.

Este posible comportamiento de una menor ralentización de las operaciones también se ratificaría por la mejor expectativa de inversión que las empresas del sector efectuarían para emprender nuevos proyectos, la cual aumentaría levemente

en 0.7% para el 2022. En el segmento de los inmobiliarios, las nuevas inversiones se afectarían más durante el presente año respecto al 2021 (3.4%), en el de los constructores de obras infraestructura apenas se elevarían en 0.5%, mientras que en el rubro de los proveedores de materiales esta disposición sufriría una disminución (-2.3%).

Por otro lado, los precios de los materiales de construcción obtendrían una inflación de 1.6% entre julio y diciembre del 2022, después de haber subido 5.6% en el semestre pasado. Hasta el momento, el alza de los precios se ha dado fundamentalmente por el incremento del costo de los insumos importados, pero también han influido el aumento de los costos de producción y la desactualización de precios.

Debe tomarse en cuenta que la elevación de los precios de materiales provocará, según los entrevistados, que los precios de las viviendas crezcan 8.1% en el periodo anual entre enero y diciembre del 2022.

En último término, los empresarios de la actividad constructora afirmaron que la incertidumbre que genera el gobierno del presidente Castillo es el principal factor de riesgo para la marcha del sector, seguido de otras variables como la continuación del incremento de los precios de materiales de construcción, la contracción de la inversión privada y el aumento de las tasas de interés.

A construction site with a red color overlay. The image shows a complex network of vertical and horizontal rebar (steel reinforcement) forming a grid. Several workers wearing hard hats and work clothes are visible, engaged in tasks. One worker in the foreground is on a scaffolding, reaching up to adjust the rebar. Another worker is visible in the middle ground, and a third is on the right side. The overall scene is industrial and busy.

Indicadores

Plan del MEF pretende separar la política de la economía

I. Producción Sectorial

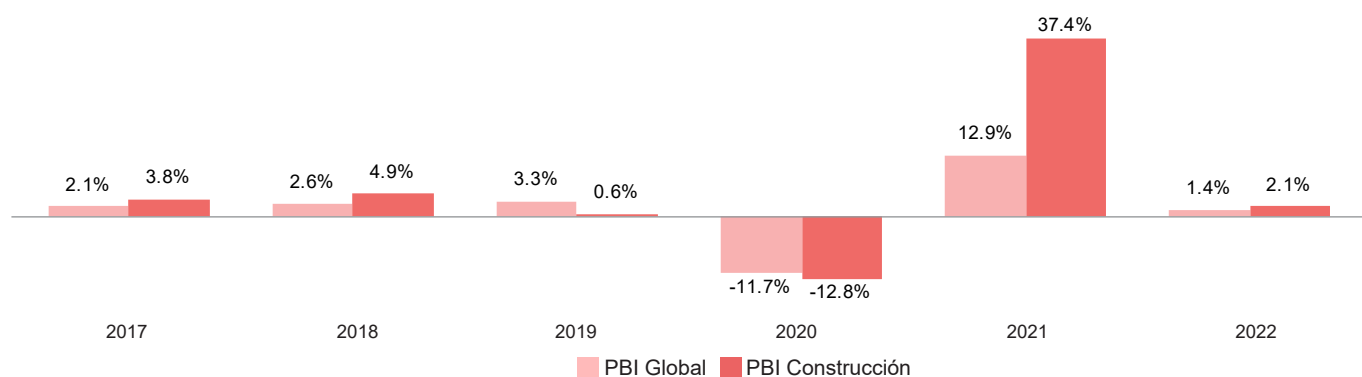
De acuerdo con lo señalado en el Informe Técnico de la Producción Nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI el 15 de setiembre pasado, la producción del sector construcción se incrementó en 2.1% en julio del presente año respecto a igual mes del 2021, apenas tres décimas menos que la cifra estimada por CAPECO en la edición N° 56 del Informe Económico de la Construcción - IEC difundido en agosto. Cabe indicar, empero, que la actividad constructora solamente ha tenido un resultado negativo en el mes de julio durante los últimos seis años: el -12.8% obtenido en el 2020 (**Figura 1**). En el séptimo mes del año 2022, el producto sectorial se incrementó siete décimas más que el PBI Nacional, situación que se ha repetido en otras tres oportunidades desde el año 2017 aunque, en estos tres casos, la brecha entre ambos indicadores fue mucho mayor, destacando la que se dio en el 2021 (casi 25 puntos porcentuales). De otro lado, el mencionado informe del INEI revela que cinco sectores productivos experimentaron disminuciones en julio 2022 (1.5% agricultura, 4.3% telecomunicaciones e información, 5.8% minería e hidrocarburos y 6.9% el sector financiero y de seguros), mientras que la construcción fue el segundo que menos creció, solo por delante del 1.6% logrado por la manufactura. Finalmente, es pertinente mencionar que el crecimiento de 1.4% que alcanzó el producto nacional en julio del 2022 es el peor resultado men-

sual desde el -4.2% de febrero 2021 y, salvo la contracción de 11.7% que tuvo lugar en el 2020 (año en que se desencadenó la pandemia del COVID-19), se trata de la peor performance de este indicador durante el séptimo mes del año desde julio del 2009 (-1.4%).

Con el resultado positivo obtenido en julio, la construcción ha consolidado cinco meses seguidos al alza que, coincidentemente, siguieron a cinco meses consecutivos a la baja. Sin embargo, la performance favorable experimentada por el sector entre marzo y julio del presente año está muy lejos de la presentada entre setiembre 2020 y setiembre 2021, cuando las tasas de incremento superaron los tres dígitos en tres oportunidades y los dos dígitos en otras nueve (**Figura 2**). Por su parte, el PBI nacional sumó diecisiete meses sucesivos con resultados consecutivos de crecimiento, aunque la tasa presentada en julio es la más baja de dicho periodo.

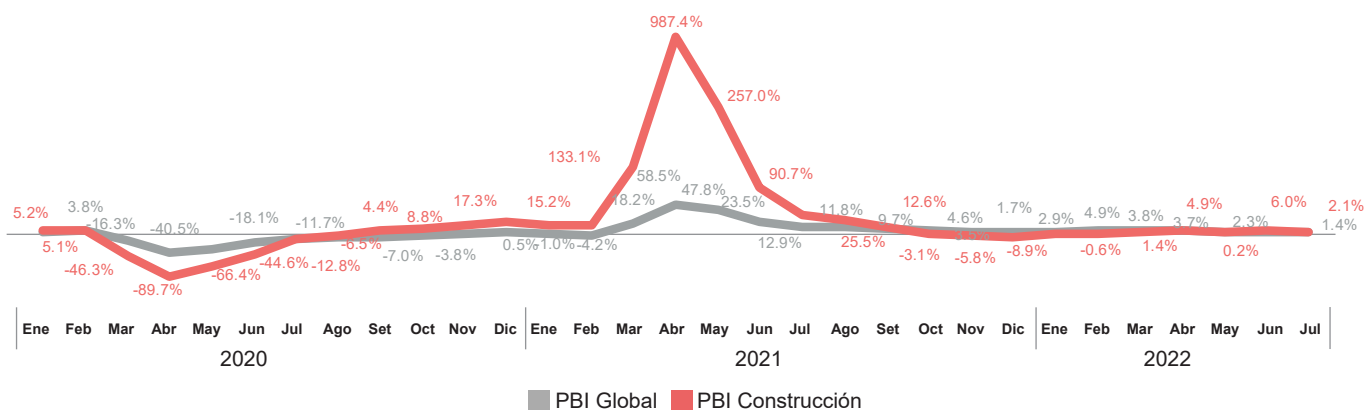
La **Figura 3** muestra que el resultado positivo alcanzado por la construcción en julio del presente año, se debe fundamentalmente al avance de la obra pública - que creció 22.6% respecto a julio del 2021, una tasa similar a la que se logró en junio (21.4%). De esta manera, este indicador ha logrado recuperar los malos resultados que se presentaron entre febrero y mayo,

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



Fuente: INEI

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



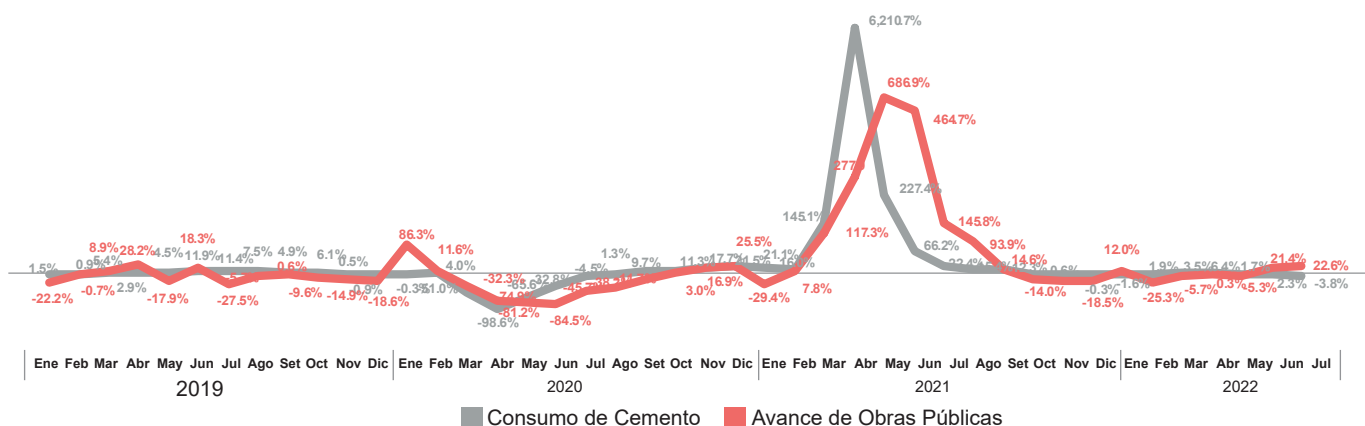
Fuente: INEI

permitiendo un crecimiento acumulado de 3% transcurridos los siete primeros meses del año. Pero, si se revisa el periodo anual agosto 2021-julio 2022, la ejecución de obra pública se encuentra todavía en escenario negativo (-1.9%). Por el contrario, el consumo de cemento se retrajo 3.8% en julio respecto a igual mes del 2021, lo que significó su segunda caída en el año pues también se había contraído 1.6% en enero. En términos agregados, el consumo de este material subió 1.4% entre enero y julio de este año y 2.9% en el periodo anual que va de agosto 2021 a julio 2022. CAPECO estima preliminarmente que en el mes de agosto se profundizarán las tendencias que se presentaron en julio. Así, el consumo de cemento decrecería 4.5% (su peor resultado desde julio 2020, cuando cayó a la misma tasa), mientras que el avance de la inversión estatal aumentaría en 26.3% (su más alta performance desde el 93.8% obtenido en agosto 2021). Si estas proyecciones se cumplen, el cemento habría aumentado 1.3% y la obra pública bajado en 3.4% du-

rante el periodo setiembre 2021-agosto 2022. Por último, el PBI de la construcción se incrementaría 2% en agosto, acumulando seis meses al alza. Entre setiembre 2021 y agosto 2022, este sector apenas habría crecido 0.3%.

Tanto el Banco Central de Reserva como el Ministerio de Economía y Finanzas han actualizado recientemente sus previsiones sobre la producción nacional para el 2022. El instituto emisor, en su Reporte de Inflación publicado en setiembre, redujo de 3.1% a 3% su estimación del crecimiento del PBI respecto a su informe de junio, mientras que en su actualización del Marco Macroeconómico Multianual 2023-2026 efectuada en agosto, el MEF ha proyectado un aumento del producto nacional de 3.3% para el 2022, tres décimas menos que en su evaluación de mayo pasado. Para la construcción, sin embargo, ambas entidades oficiales han mantenido sus estimados anteriores (+0.5% el BCRP y +1.2% el MEF), que contrastan con el de los empresarios de la

Figura 3. PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN (Variación mensual interanual)

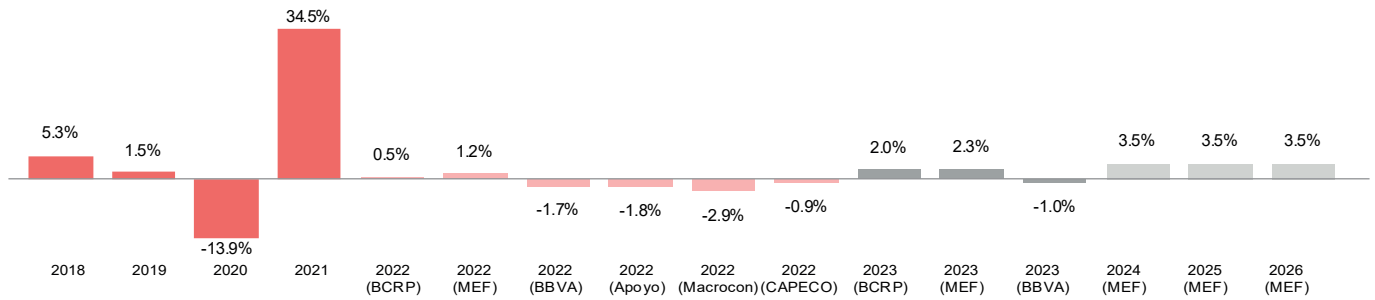


Fuente: INEI

construcción (-0.9% según la encuesta del IEC de agosto) y los de consultoras privadas, que oscilan entre -1.7% y -2.9% (**Figura 4**). Para el 2023, en cambio, los pronósticos más recientes sobre el desenvolvimiento de la actividad constructora sí han cambiado ligeramente respecto a los anteriores: mientras que el Banco Central contrajo de 2.5% a 2% la tasa de crecimiento

prevista, el Ministerio de Economía la subió de 2% a 2.3%. El BBVA considera, más bien, que el producto sectorial se retraerá en 1% el próximo año. Por último, el MEF mantiene su perspectiva de que la construcción crecerá 3.5% en el 2024 y el 2025, señalando además en su último reporte que este sector también crecerá a esta misma tasa en el 2026.

Figura 4. PBI CONSTRUCCION (proyección al 2026)



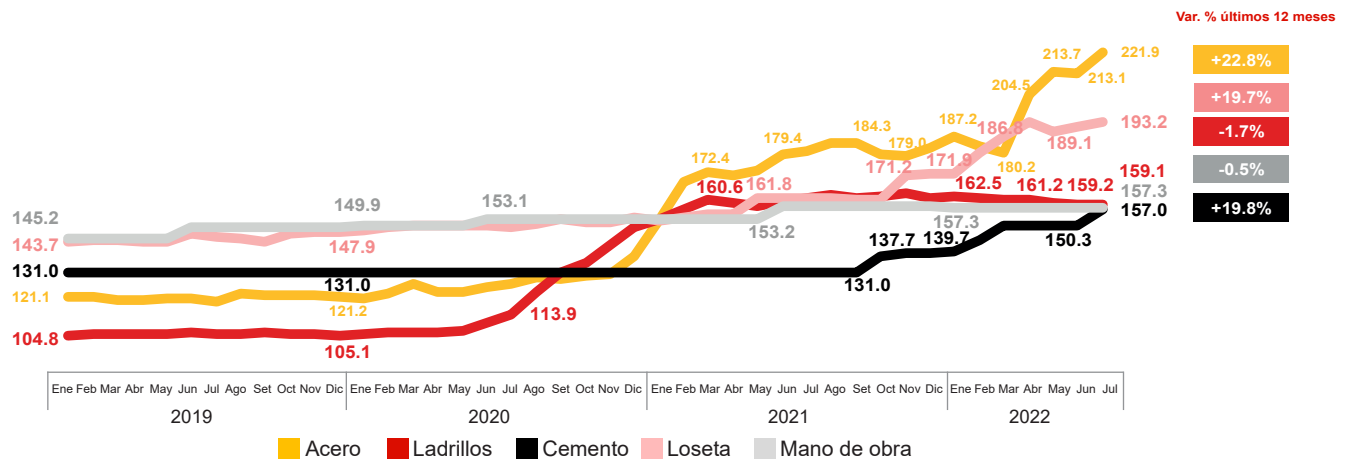
Fuente: INEI

II. Precios de Construcción

De acuerdo con las estimaciones del INEI, en el mes de julio, los precios del acero, del cemento y de las losetas subieron significativamente respecto a igual mes del 2021: 22.8%, 19.8% y 19.7% respectivamente. En el último año, estos tres productos han experimentado un progresivo incremento de precios. En cambio, los ladrillos se abarataron en 1.7% y el costo de mano de obra se contrajo en 0.5% en el séptimo mes del año (**Figura 5**). En comparación con el mes de

junio de 2022, el cemento fue el insumo que presentó la mayor inflación (4.3%), seguido del acero (4.1%) y de la loseta (1.1%); la mano de obra se mantuvo constante mientras que el ladrillo de arcilla se contrajo en 0.1%. Entre abril del 2020 (cuando se inició la pandemia del COVID-19) y julio del 2022, el acero de construcción subió en 80.9%, los ladrillos en 49.6%, la loseta en 28.8%, el cemento en 19.8% y la mano de obra en 4.9%.

Figura 5. EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN ENERO 2019 – JULIO 2022
(Índice Base: diciembre 2009 = 100)



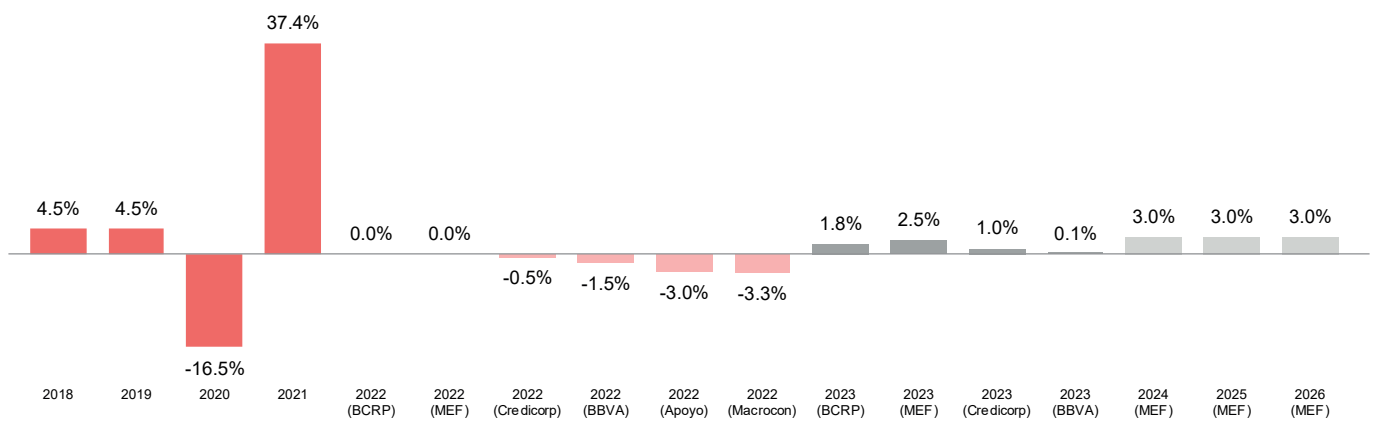
Fuente: INEI

III. Inversión pública y privada

Tanto el MEF como el BCRP en sus recientes evaluaciones de agosto y setiembre, respectivamente, han reiterado su percepción de que la inversión privada no crecerá durante el 2022, contrastando con las previsiones de cuatro consultoras privadas que coinciden en que se contraerá. Para el año 2023, el

MEF mantuvo su proyección de crecimiento (2.5%), mientras que el BCRP la ajustó de 2% a 1.8% respecto a su estimación de junio. Ambas tasas son, sin embargo, más altas que las esperadas por Credicorp y el BBVA (**Figura 6**). En los tres años siguientes, el MEF pronostica un incremento de 3% anual.

Figura 6. INVERSION PRIVADA 2018-2026 PROYECCIONES

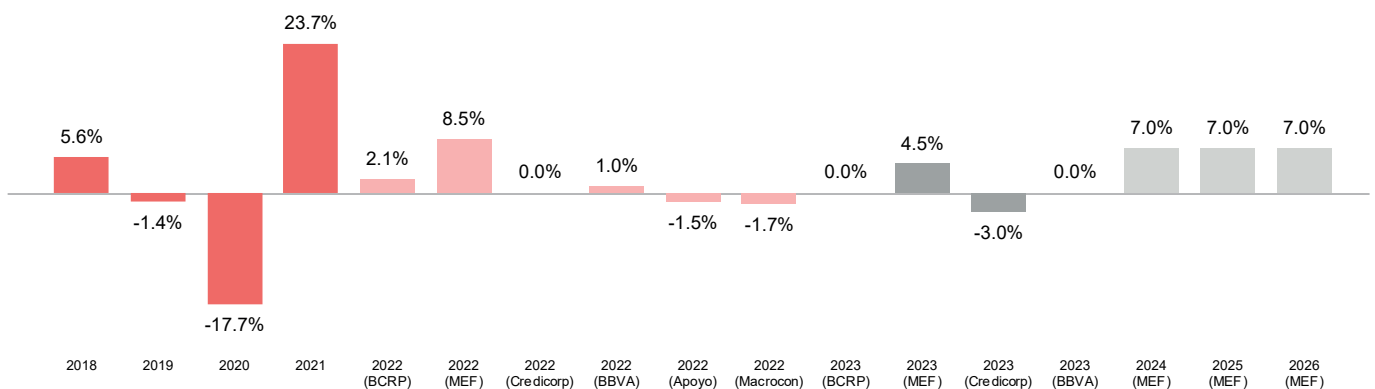


Fuente: BCRP – Reporte de inflación, diciembre 2021 | Macroconsult – Proyecciones Económicas 2021-2023, diciembre 2021 | Apoyo Consultoría, noviembre 2021.

En cuanto al desempeño de la inversión pública durante el 2022, el BCRP ha calculado un incremento de 2.1% (la misma tasa que estimó en junio) mientras que el MEF proyecta un alza de 8.5%, una cifra que es 2.5 puntos porcentuales inferior a la que pronosticó en mayo. Las previsiones de cuatro consultoras privadas son más conservadoras, incluso dos de ellas esperan una contracción de 1.5% a 1.7% (**Figura**

7). Para el 2023, el MEF ha elevado su perspectiva de crecimiento de la inversión estatal, de 3% a 4.5%, en tanto que el BCRP la ha reducido de 1.6% a 0% coincidiendo con el BBVA. También el MEF ha corregido al alza, su estimación sobre la inversión estatal para los tres años siguientes, llevándola de 5% en mayo a 7% en agosto.

Figura 7. INVERSIÓN PÚBLICA: 2018 - 2026

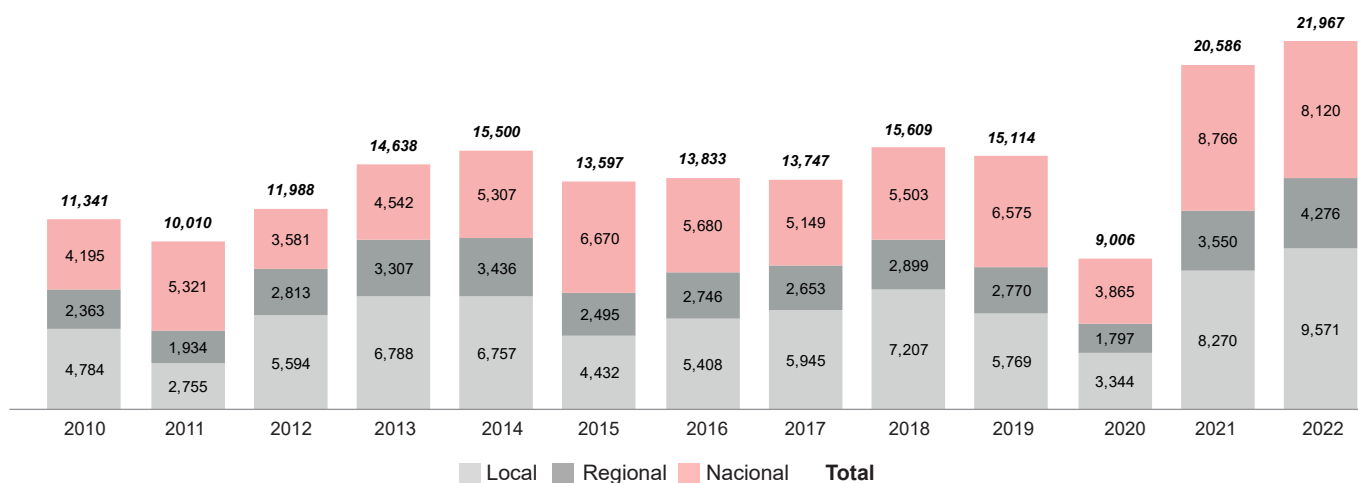


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Entre enero y agosto del 2022, la ejecución de obra pública sumó 21 mil 967 millones de soles, monto 6.7% mayor que en el mismo periodo y récord histórico. Este resultado positivo, sin embargo, no se dio en los tres niveles de gobierno. El gobierno nacional invirtió 8 mil 120 millones de soles transcurridos los ocho primeros meses del año, lo que implica una contracción de 7.4% en relación con enero-agosto

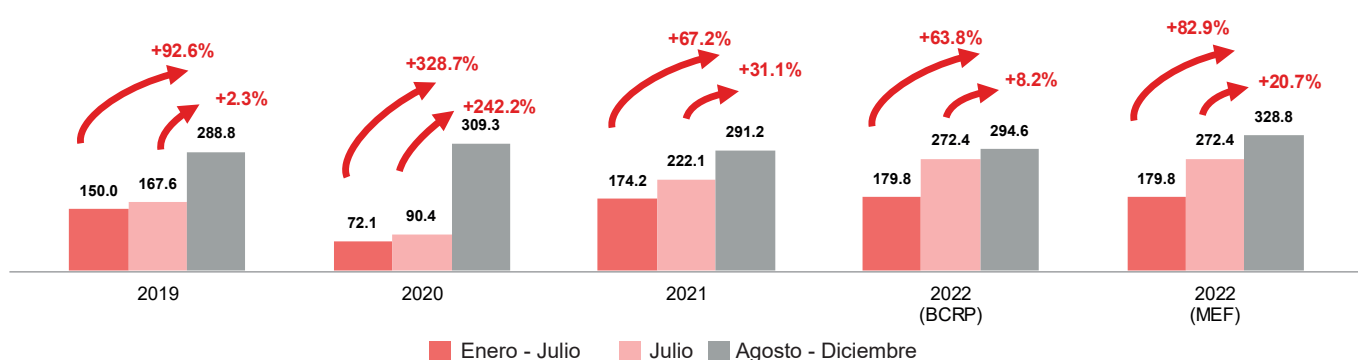
del 2021 (**Figura 8**). Las regiones en cambio, lograron ejecutar 4 mil 276 millones en dicho periodo, un 20.5% más que en el 2021 y también récord histórico. Por último, las municipalidades también obtuvieron una ejecución récord (9 mil 571 millones) hasta agosto 2022, lo que significa un incremento de 15.7% en comparación con el mismo lapso del año anterior. (**Figura 9**)

Figura 8. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA ENERO - NOVIEMBRE



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Figura 9. ESCENARIOS PARA EL AVANCE DE OBRAS PÚBLICA EN EL 2022



Fuente: Estimación CAPECO en base a BCRP – Reporte de inflación, setiembre 2022 y MEF - Informe Marco Macroeconómico Multianual 2023-2026, agosto de 2022

IV. Vivienda

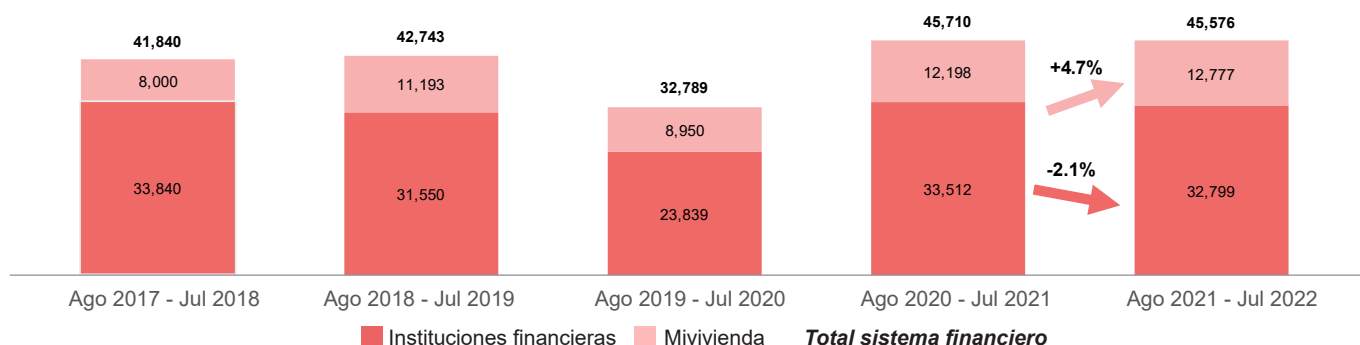
En el periodo anual agosto 2021 - julio del 2022, se desembolsaron 45 mil 576 créditos hipotecarios para vivienda, que implica una ligera caída de 0.3% respecto al periodo agosto 2020 - julio 2021. Se trata de la primera vez que se produce

una contracción de este indicador desde mayo 2020 - abril 2021, cuando disminuyó en 6.3%. Esta performance debe atribuirse a la baja de 2.1% en el número de préstamos colocados por las instituciones financieras privadas con sus pro-

plias líneas de crédito entre agosto 2021 y julio 2022, siendo la primera vez que este indicador disminuye desde el -6.6% que se experimentó entre mayo 2020 y abril 2021 (**Figura 10**). Por su parte, las hipotecas financiadas con recursos del

Fondo Mivivienda subieron en 4.7% en el periodo bajo análisis y alcanzaron una participación de 28.0% sobre el desembolso total de préstamos, proporción ligeramente inferior a la obtenida en noviembre 2014 (28.2%), récord desde esa fecha.

Figura 10. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA: JUNIO 2017 – MAYO 2022
(en número de créditos)

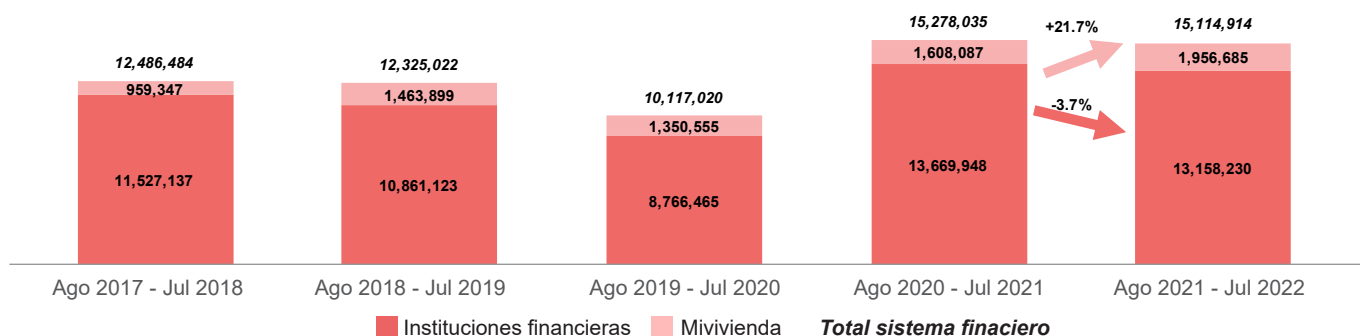


Fuente: Fondo Mivivienda

También en los montos desembolsados por créditos hipotecarios se ha mantenido una importante dinámica entre junio 2021 y mayo 2022. Se entregaron más de 15 mil 738 millones de soles por este concepto (16.3% más que en el periodo junio 2020-mayo 2021), de los cuales 1 mil 892 millones correspondieron al segmento que se financia con recursos del Fondo Mivivienda (30.0% más alto que en el periodo previo) y 13 mil 846 fueron otorgados por las instituciones financieras con sus propias líneas de financiamiento, lo que implica un incremento de 14.5% respecto al año previo (**Figura 11**). A pesar de que estas cifras son todavía muy positivas,

es imprescindible señalar que la tendencia al crecimiento viene ralentizándose, baste decir al respecto que entre abril 2021-marzo 2022, el monto desembolsado fue de 15 mil 919 millones, 41.8% más que en el periodo anual previo, proporción que se elevó a 54.3% en el segmento Mivivienda y se redujo a 40.3% en el segmento financiado por las instituciones crediticias privadas con sus líneas de crédito propias. De otro lado, la participación del FONdo Mivivienda en el otorgamiento de operaciones hipotecarias pasó del 7.6% que se logró en el periodo junio 2017-mayo 2018 al 12% en el más reciente periodo anual bajo análisis.

Figura 11. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA: AGOSTO 2017 – JULIO 2022 (en miles de soles)



Fuente: SBS - Fondo Mivivienda

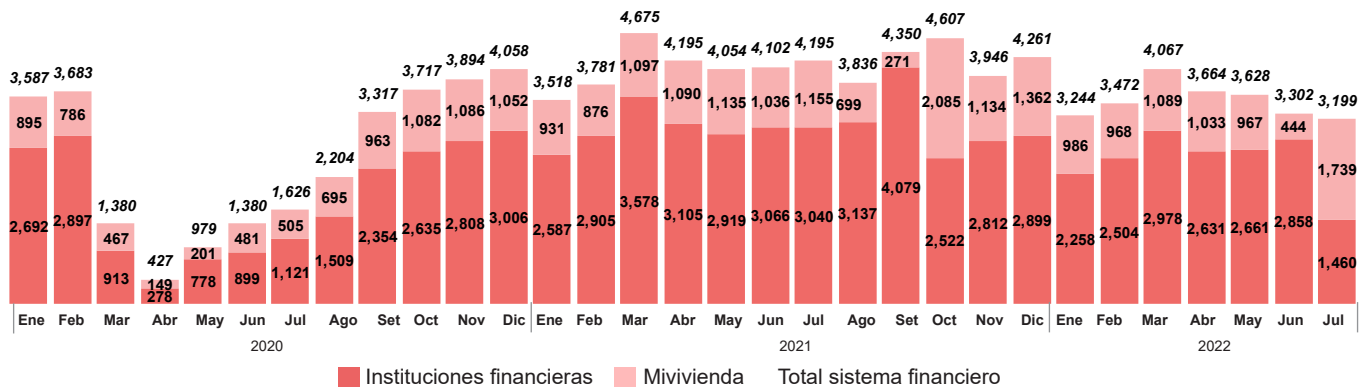
Desde marzo del presente año en que se entregaron 4 mil 67 créditos hipotecarios, el desembolso de este tipo de operaciones se ha venido reduciendo sostenidamente hasta llegar a 3 mil 199

en julio. Este número es 3.7% inferior al que se alcanzó el mes anterior y 23.7% menor que el logrado en julio del 2021. La contracción se ha dado en el segmento del mercado atendido por las

instituciones financieras con sus propias líneas de crédito: apenas se desembolsaron 1,460 operaciones en julio del 2022, cifra que es 52.0% más baja que la presentada en igual mes del año pasado y 48.9% inferior a la que se presentó en junio de este año (Figura 12). Se trata del número de operaciones otorgadas

más reducido desde julio del 2020 en que se concedieron 1,121 préstamos. Por el contrario, la colocación de créditos financiados con recursos del Fondo Mivivienda llegó a una cifra récord en julio (1,739) que equivale a cuatro veces la obtenida en junio y 50.6% más alta que la alcanzada en julio del año pasado.

Figura 12. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: ENERO 2019 – FEBRERO 2022 (en número de créditos por mes)

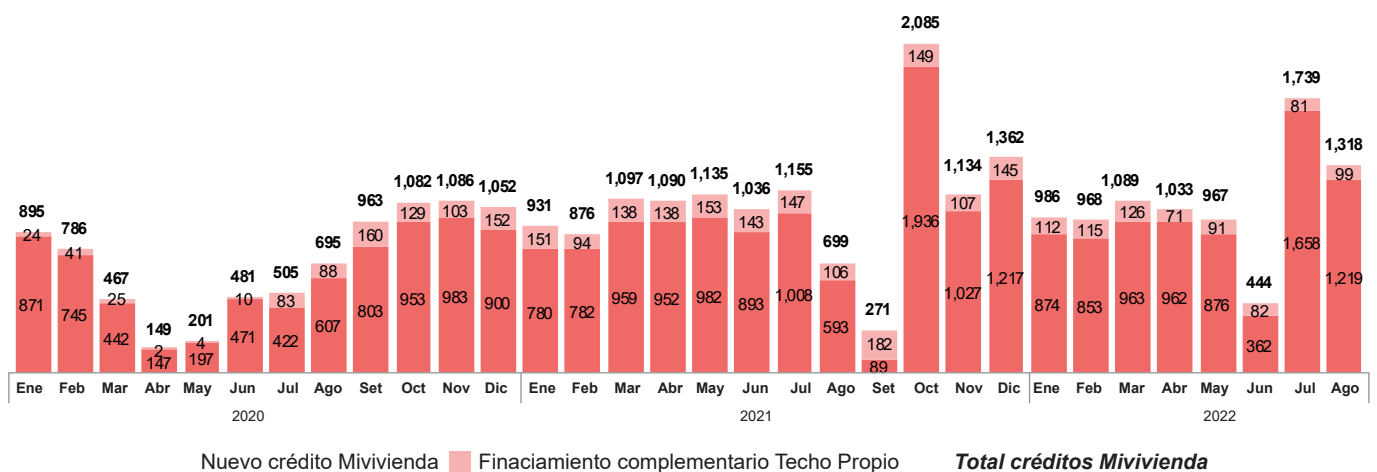


Fuente: SBS - Fondo Mivivienda *estimación CAPECO

En el mes de agosto del 2022 se entregaron 1,318 préstamos financiados con recursos del Fondo Mivivienda, cifra 88.6% superior a la que se presentó en igual mes del año previo y 24.2% más baja a la que se dio en julio del presente año (Figura 13). El 92% de las operaciones otorgadas en agosto correspondieron al segmento de créditos Mivivienda, mientras que en el segmento Techo Propio se dieron 22.2% más préstamos que en junio, pero 6.6% menos que en julio

del 2021. Sin embargo, debe precisarse que la performance de los programas de vivienda social durante los dos últimos años estuvieron condicionadas por el agotamiento de los presupuestos de subsidios que ocurrió en agosto-setiembre del 2021 y en junio del 2022. Por otro lado, entre marzo y agosto del 2020, los resultados de tales programas fueron impactados por la emergencia decretada durante los primeros meses de la pandemia del COVID-19.

Figura 13. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD 2019 –2022 (En número de créditos por mes)

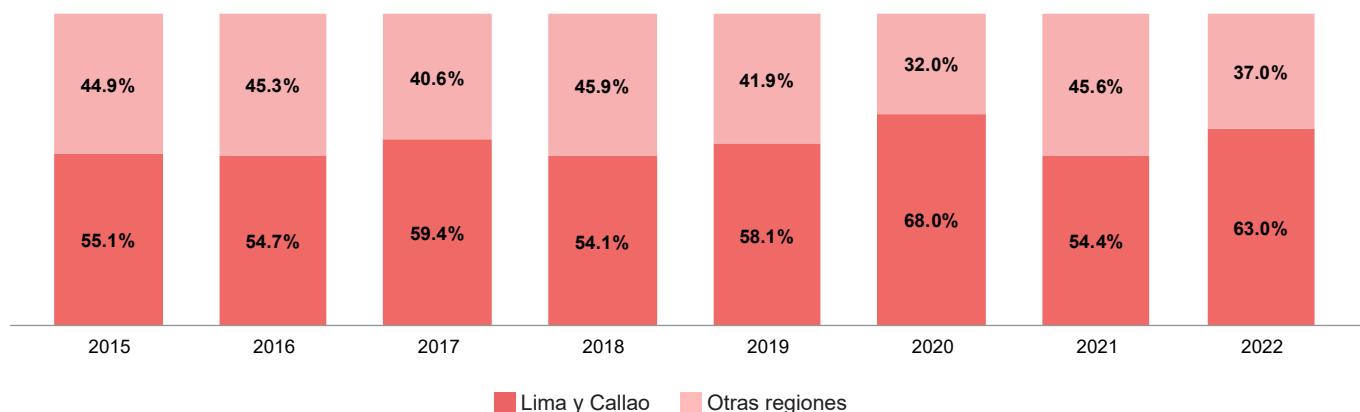


Fuente: Fondo Mivivienda

En la **Figura 14 a-b** se muestra que el 62.9% de los préstamos financiados con recursos del Fondo Mivivienda en el periodo enero-mayo del 2022 se desembolsaron en Lima Metropolitana, siete puntos porcentuales más que en el 2021

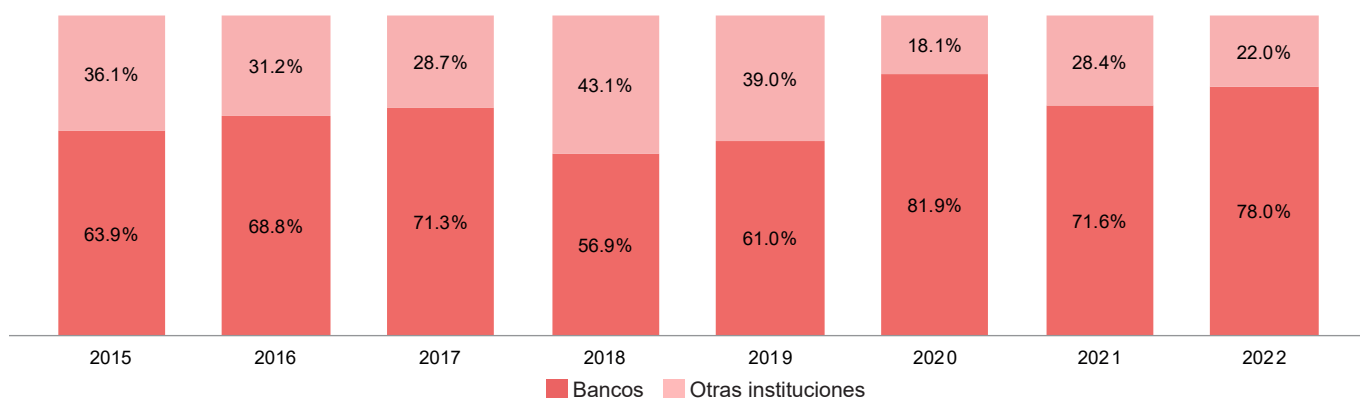
y la segunda participación más alta de la capital de la república durante los últimos ocho años después del 69.1% que se presentó en el 2020, el año crítico de la pandemia del COVID-19.

Figura 14a. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN REGIONES 2015-2022 (PERIODO: ENERO-JULIO)



Fuente: Fondo Mivivienda

Figura 16b. DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA A NIVEL PAÍS POR TIPO DE IFI 2015 - 2022 (PERIODO: ENERO-JULIO)

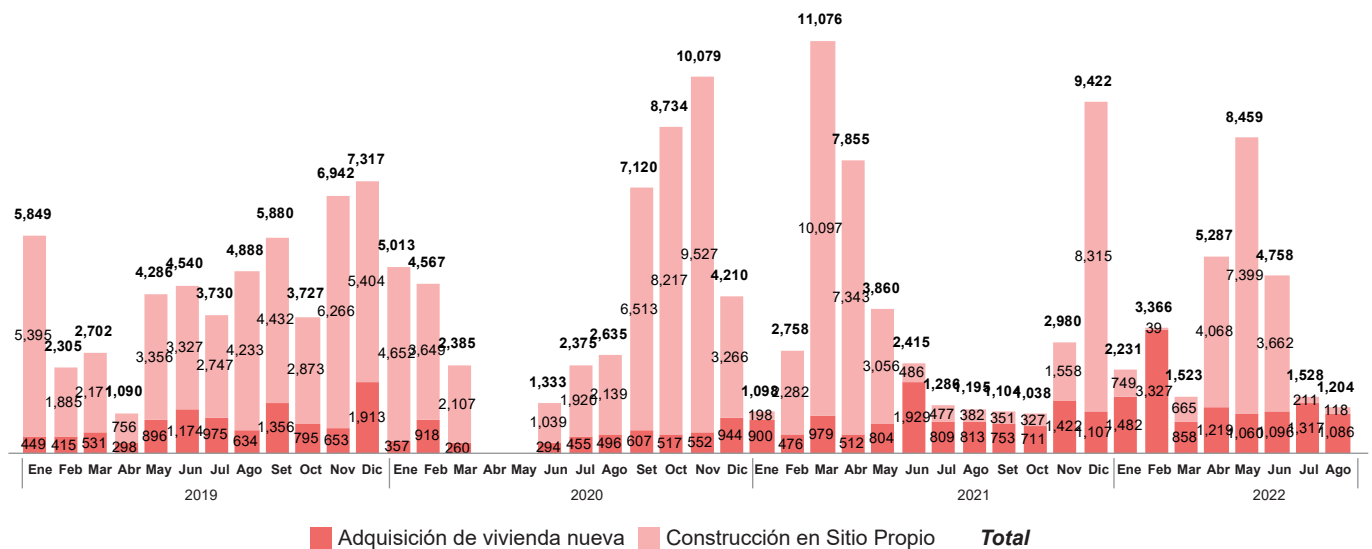


Fuente: Fondo Mivivienda

Se asignaron 1,204 Bonos Familiares Habitacionales - BFH del programa Techo Propio en agosto del 2022, lo que implica una contracción de 21.2% respecto al mes previo y un incremento de 1.6% en comparación con agosto del año anterior. Bajo la modalidad de Construcción en Sitio Propio, se concedieron 118 bonos en agosto, un 44.1% menos que en julio 2022 y 69.1% inferior al desembolso que se alcanzó en agosto del 2021. En el segmento de Adquisición de Vivienda Nueva, se entregaron 1,086 subsidios en el octavo mes del presente

año, lo que implica una disminución de 17.5% en relación a los que se dieron en julio pasado pero un incremento de 33.6% sobre el número al que se llegó en agosto del 2021 (**Figura 15**). Es pertinente precisar que el otorgamiento de BFH de los últimos dos meses estuvo muy alejado de los récords alcanzados en otros meses del 2022: 7,389 bonos bajo la modalidad de construcción en sitio propio que se adjudicaron en mayo y 3,327 subsidios bajo la modalidad de adquisición de vivienda nueva que se distribuyeron en febrero.

Figura 15. BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS POR MODALIDAD: ENERO 2019 – JULIO 2022 (desembolsos mensuales)



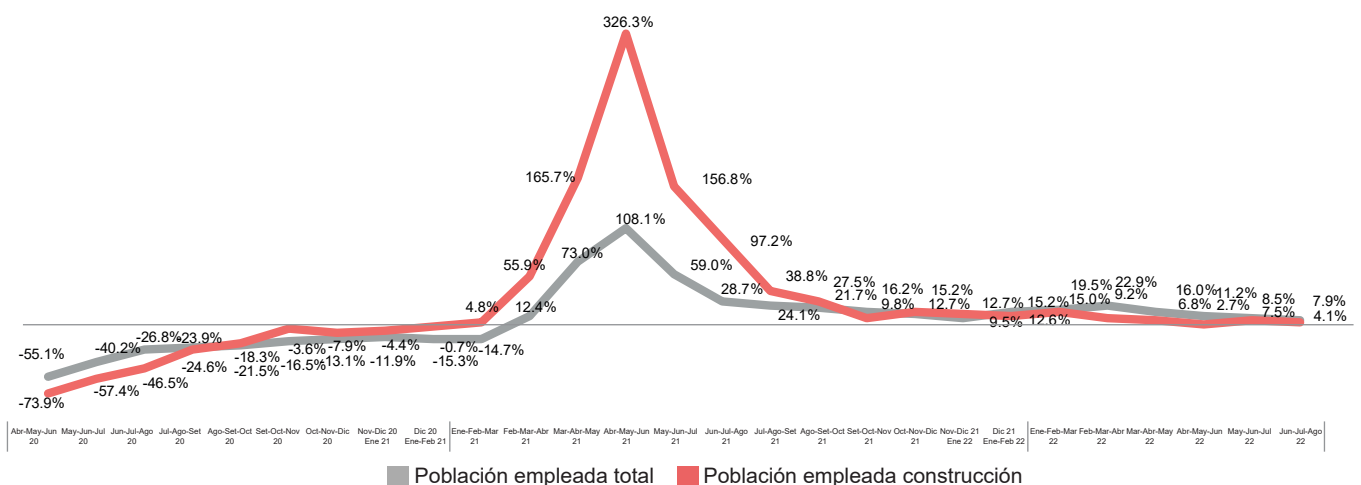
Fuente: Fondo Mivivienda

V. Empleo

En los cinco últimos trimestres móviles, la tasa de crecimiento del empleo total superó a la de la población empleada en la actividad constructora, en Lima Metropolitana. La brecha entre ambos indicadores alcanzó su máxima diferencia en el trimestre agosto-octubre 2022 (13.8 puntos porcentuales),

habiéndose reducido en los dos siguientes trimestres a 9.2 y 8.5 puntos porcentuales, respectivamente (**Figura 16**). Es importante precisar que de los veintinueve últimos trimestres móviles evaluados, sólo en seis de ellos el empleo en general creció más que el de la construcción.

Figura 16. EVOLUCIÓN DE LA VARIACIÓN TRIMESTRAL DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2020 - 2022

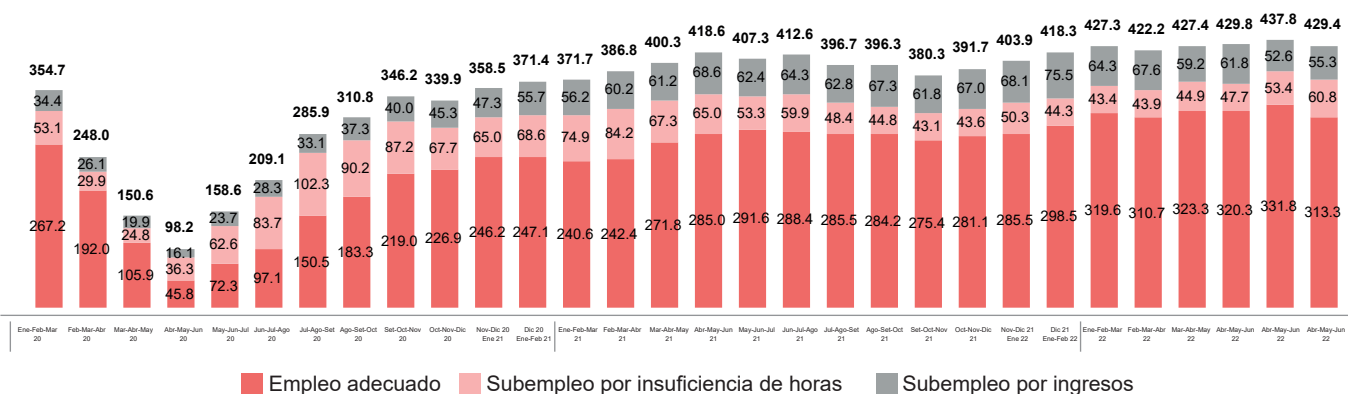


Fuente: INEI

De acuerdo con el INEI, había 429 mil 400 trabajadores que se encontraban laborando en el sector construcción de Lima Metropolitana durante el trimestre junio - agosto 2022, lo que significa una caída de 1.9% respecto al trimestre mayo - julio del presente año y un alza de 4.1% en comparación con el trimestre junio - agosto del 2021. En condición de adecuadamente empleados se encontraban

313 mil 300 personas entre junio y agosto del presente año, 5.6% menos que entre mayo y julio pero 8.6% más que en junio-agosto del año anterior (**Figura 17**). Finalmente, existían 116 mil 100 trabajadores en situación de subempleo durante junio-agosto del 2022, un 9.5% más que en el trimestre móvil inmediatamente anterior y un 6.5% menos que en junio-agosto 2021.

Figura 17. POBLACIÓN CON EMPLEO ADECUADO Y SUBEMPLEADA EN LA CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA (En miles de personas)

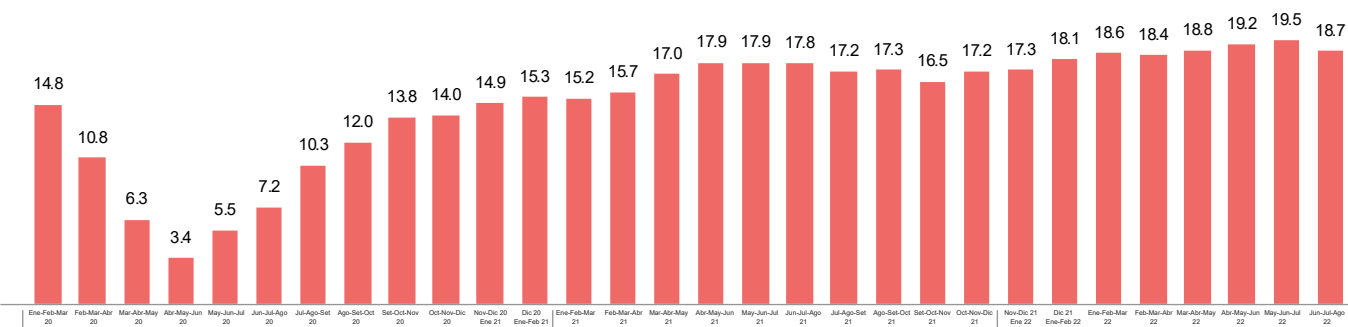


Fuente: INEI

Durante el periodo abril-junio, se trabajaron alrededor de 19 millones 200 mil horas-persona por semana en el sector construcción de Lima Metropolitana, número superior en 7.3% en relación al alcanzado en el mismo trimestre del 2021

y en 20.8% respecto del obtenido en el periodo diciembre 2019-febrero 2020, previo a la declaratoria de emergencia por la pandemia del COVID (**Figura 18**).

Figura 18. NÚMERO DE HORAS TRABAJADAS POR SEMANA EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA (En miles de personas)

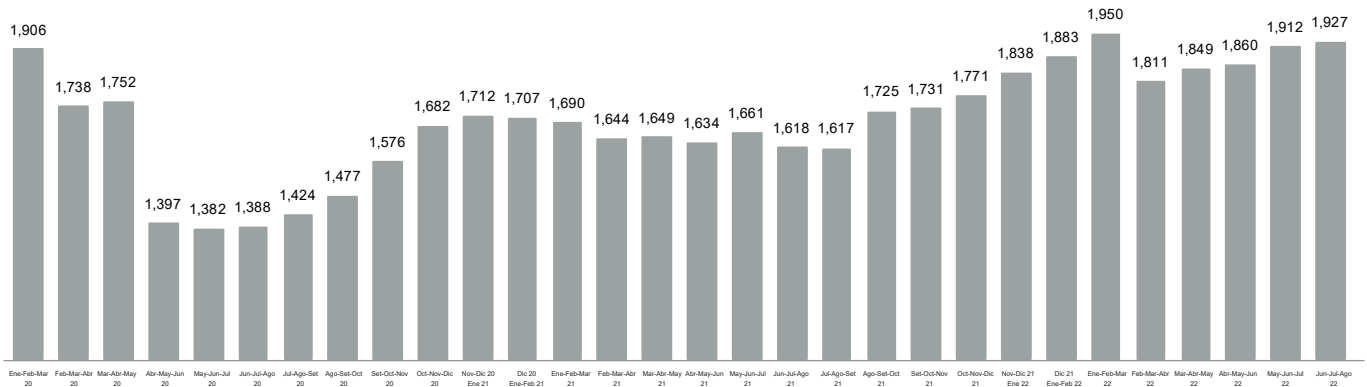


Fuente: INEI

El salario promedio mensual que se paga en la actividad constructora durante el trimestre abril-junio 2022 llegó a 1,860 soles en Lima Metropolitana, lo que significa un incremento de 13.8% respecto al que se pagaba en similar periodo del 2021

(Figura 19) pero una disminución de 10.1% en relación con el que regía en el trimestre diciembre 2019-febrero 2020, inmediatamente anterior al inicio de la pandemia.

Figura 19. INGRESO PROMEDIO MENSUAL EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE LIMA METROPOLITANA (en soles)



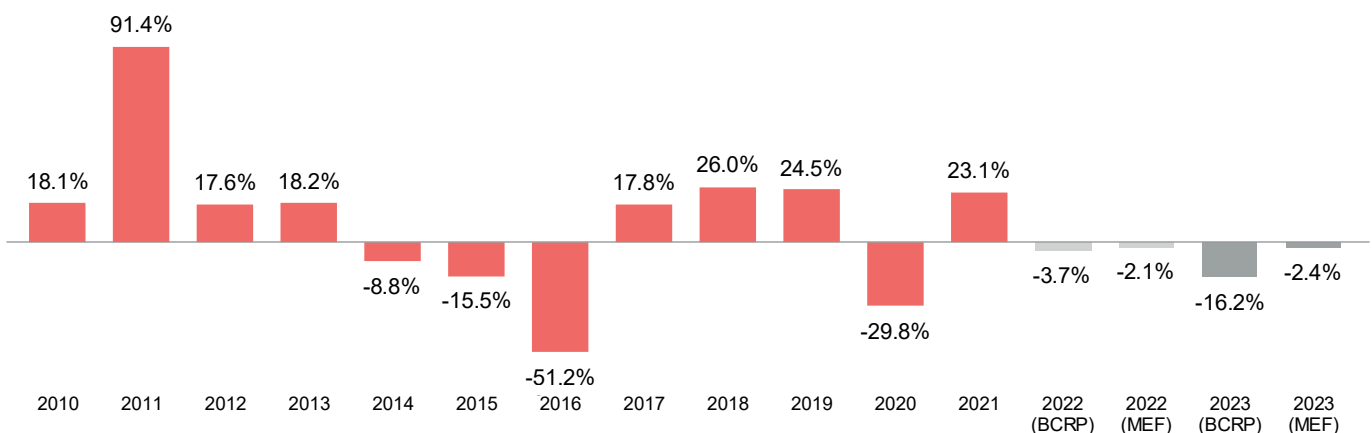
Fuente: INEI

VI. Inversión Minera

De acuerdo con el Reporte de Inflación publicado por el BCRP en setiembre, la inversión minera caerá 3.7% en 2022 y 16.2% en 2023. Respecto a la estimación efectuada en junio pasado por el instituto emisor, se ha reducido la perspectiva negativa para el 2022 en 1.3 puntos porcentuales pero se ha incrementado el pronóstico desfavorable en 2 décimas porcentuales

(Figura 20). En caso de que se cumplan estas proyecciones, la inversión al cierre del próximo año sería 19.3% inferior a la que se logró en el 2021 y 30.3% menor a la lograda en el 2019. Por su parte, el MEF es mucho más optimista que el respecto a la marcha futura de la actividad minera: espera que caiga solo 2.1% en el presente año y 2.4% en 2023.

Figura 20. INVERSIONES MINERAS (VAR%) 2010-2023



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

VII. Conclusiones

A pesar de que la crisis política e institucional y la desconfianza de empresarios y ciudadanos se mantienen, el producto bruto del sector construcción se incrementó 2.3% en julio y, de acuerdo con las estimaciones de CAPECO, habría seguido creciendo en agosto (2%), encadenando un semestre completo en escenario positivo. Entre setiembre del 2021 y agosto del 2022, sin embargo, el sector habría aumentado su producción en apenas 0.3%, como consecuencia de una subida de 1.3% en el consumo de cemento y una contracción de 3.4% en el avance de obra pública.

El resultado positivo obtenido por el sector construcción en julio y agosto presenta un matiz que es indispensable analizar. En ambos casos, esta performance se sustenta en el aumento sustantivo de más de 20% en la ejecución de obras estatales y en una disminución del consumo de cemento de 3.8% en julio y 4.5% en agosto.

Como se ha señalado reiteradamente en el IEC, el modelo de gestión de infraestructura y equipamiento públicos es absolutamente ineficiente, insostenible y permeable a la corrupción. Los niveles de ejecución récord alcanzados en la inversión pública esconden estas debilidades, expresadas en:

- La paralización de más de 2,300 obras por cerca de 29 mil millones de soles a junio del 2022, como consecuencia de la cual, mientras más se ejecute más se pierde.
- La baja eficiencia de la ejecución si se le compara con los recursos disponibles. Entre enero y agosto del 2022, apenas se habría invertido el 35% del presupuesto institucional modificado de todo el sector público. En buena cuenta, el Estado ha gastado más porque tiene más dinero, no porque haya sido más eficiente.
- Las dudas sobre la calidad de las infraestructuras y equipamientos resultantes de los procesos de contratación, por la inadecuada selección de contratistas y la falta de preparación de las entidades contratantes. Las municipalidades han sido responsables del 44% de la ejecución del presupuesto de inversiones en los ocho primeros meses del año, mientras que en el gobierno central se ha invertido 7% menos entre enero y agosto del 2022 respecto a igual periodo del año anterior.

A ello se suma el hecho de que aproximadamente el 43% de las obras estatales efectuadas en la última década se han desarrollado bajo la modalidad de administración directa, en

la que los niveles de control y capacidad técnica son sensiblemente menores.

- La creciente incidencia de la corrupción y de las malas decisiones administrativas en la contratación pública que, de acuerdo con estimados de la Contraloría General de la República habrían provocado pérdidas por alrededor de 24 mil millones de soles al erario nacional solo durante el año 2021.

Por su parte, la contracción en el consumo de cemento de los dos últimos meses – a pesar del aumento de la obra pública – se atribuye a la ralentización del ritmo de actividad en la construcción privada, que se advierte en:

- La caída de 0.3% en el desembolso de créditos hipotecarios para vivienda que se ha producido en el periodo anual agosto 2021 – julio 2022, explicada sobre todo por la baja de 2.1% en el número de préstamos colocados por las instituciones financieras privadas con sus propias líneas de crédito en dicho periodo.
- La reducción de 25.6% en la venta de viviendas en Lima Metropolitana en el segundo trimestre del 2022 respecto al primero, de acuerdo con la estimación de la Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas de Lima Metropolitana de CAPECO.
- La recurrencia de conflictos sociales en zonas de influencia minera, lo que anticipa una disminución de 3.7% en la inversión en este sector para este año y de 16.2% para el próximo, de acuerdo con la reciente estimación del BCRP.
- La baja de 2.9% en el nivel de operaciones de las empresas de la construcción en el tercer bimestre del 2022 y de 1.4% en julio-agosto, de acuerdo con la Encuesta de Expectativas empresariales efectuada para la anterior edición del IEC.
- La disminución de 6.5% del subempleo entre los trabajadores del sector construcción de Lima Metropolitana durante el trimestre junio-agosto del 2022 respecto a igual periodo del año previo, lo que estaría reflejando un menor dinamismo en el segmento de la edificación informal.

En los últimos meses, CAPECO ha venido insistiendo en la necesidad de alcanzar un amplio consenso que involucre a los Poderes del Estado y a la sociedad organizada, con el propósito de salir de la crisis política e institucional, de poner en marcha medidas urgentes para terminar con la erosión de la

capacidad del aparato público para cumplir con sus funciones básicas, y de emprender una agenda legislativa de reforma.

El ministro de Economía y Finanzas Kurt Burneo ha dado algunas importantes señales en este sentido, convocando al diálogo a representantes del empresariado y de la fuerza laboral y proponiendo un ambicioso Plan de Impulso al Crecimiento Económico que contiene una serie de importantes medidas para favorecer el crecimiento sostenido de la actividad económica, impulsar una mayor demanda de empleo formal e implementar medidas para proteger a la población vulnerable y para impactar positivamente en la demanda agregada.



Sin embargo, a pesar de su importancia, estas iniciativas del ministro Burneo no incluyen –al menos hasta el momento– correcciones a las normas sobre tercerización laboral y negociación colectiva puestas en vigencia por el gobierno nacional y, en el caso específico de la construcción, no aborda algunos temas clave como la reforma de la normativa de gestión y contratación de obras públicas y el fortalecimiento de los programas de vivienda de interés social.



MÉXICO USA CANADÁ CHILE Más Edición Impresa Publicidad

Kurt Burneo: "Se requiere poner en cuerdas separadas la política de la economía"

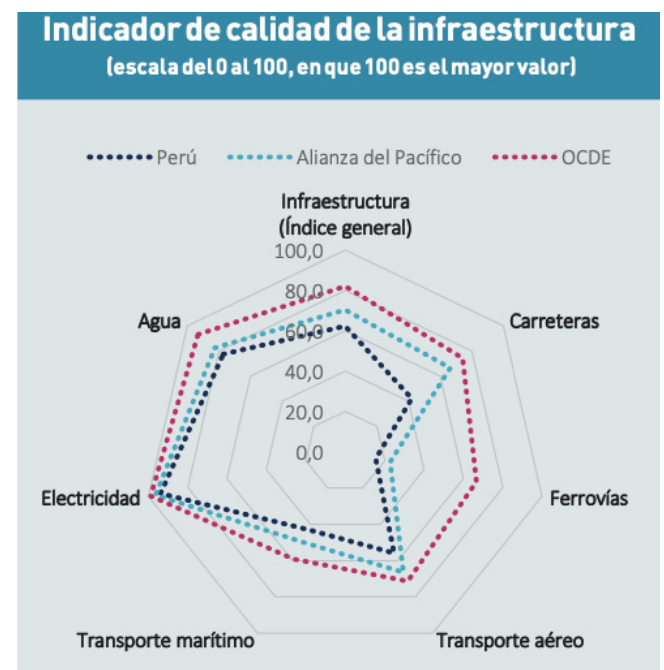
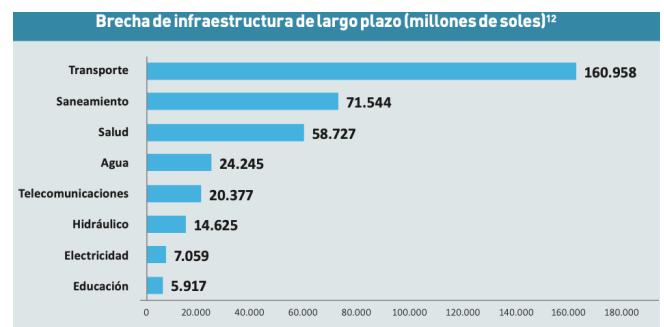
Por Milagros Benitez



Además, no es dable esperar que solo la aplicación de un paquete de reactivación económica permita restaurar la confianza de los agentes económicos y sociales, sin encarar simultáneamente una solución viable y duradera a la profunda crisis política e institucional que afecta a nuestro país. La pretensión de que la economía y la política vayan por "cuerdas separadas" ya no es viable, si es que en algún momento lo fue.

1. Producción del sector construcción

Las más recientes evaluaciones del BCRP y del MEF han reiterado sus estimados anteriores en relación con la actividad constructora para el año 2022, previendo un leve incremento de 0.5% y 1.2% respectivamente, que son discrepantes con las perspectivas de los empresarios de la construcción y de las principales consultoras económicas privadas que prevén más bien una caída que oscilaría entre 0.9% y 2.9%. El BCRP redujo de 2.5% a 2% el crecimiento de la construcción en el 2023, mientras que el MEF la elevó



PRINCIPALES PROBLEMAS	OBRA PÚBLICA	APP	O X I	ORG. INTERNAC.	ADMIN. DIRECTA	G2G
Incumplimiento de metodología de preinversión	●	●	●	●	●	●
Elaboración de EE.TT. sin estudios / inobservando normatividad técnica	●	●	●	●	●	●
Falta de disponibilidad de terrenos y liberación de interferencias	●	●	●	●	●	●
Excesiva ocurrencia de adendas, adicionales de obra y ampliaciones de plazo	●	●	●	●	○	●
Incumplimiento de obligaciones de la supervisión / inspección	●	●	●	●	●	●
Proliferación de controversias arbitrales y judiciales	●	●	●	●	○	●
Casos de corrupción	●	●	●	●	●	●

de 2% a 2.3% para ese año y la mantuvo en 3.5% para los tres siguientes.

Aunque estas cifras propuestas por las entidades oficiales se alcancen, queda claro que, en los próximos cinco años, el sector construcción no llegará a los niveles de producción requeridos para mejorar sustantivamente la competitividad de nuestra economía y las condiciones de vida de las familias peruanas, promover la inversión y el empleo.

2. Inversión pública

El BCRP ha mantenido su pronóstico de un crecimiento de 2.1% para la inversión pública en el 2022, en tanto que el MEF piensa que ésta se incrementará en 8.5%, cifra que –a pesar de constituir una corrección sustantiva de 2.5 puntos porcentuales respecto a su estimación anterior– no se condice con los resultados alcanzados hasta el mes de agosto y aparece bastante lejana de las estimaciones del instituto emisor y de consultoras privadas, algunas de las cuales prevén una contracción de alrededor de 1.6%. Más aun, el MEF ha subido su expectativa de crecimiento de la inversión estatal de 3% a 4.5% para el 2023, contradiciendo la percepción del BCRP que más bien la ha reducido de 1.6% a 0%. Además, el ministerio ha corregido su estimado sobre la inversión estatal para los tres siguientes años de 5% a 7%.

En la edición anterior del IEC, a propósito de un informe de la Contraloría General de la República sobre la respuesta de los mecanismos con que cuenta el gobierno peruano para la contratación y gestión de infraestructuras y equipamientos públicos, CAPECO concluía en que ni los cambios especifi-

cos a la normativa ni la introducción de modelos alternativos –como los acuerdos gobierno a gobierno o la ejecución a través de obras por impuestos– han permitido alcanzar mejoras sustantivas en la eficiencia, predictibilidad e integridad de estos procesos. En ese informe, CAPECO proponía una reforma integral que contiene medidas concretas para superar las notorias deficiencias existentes en el actual modelo de gestión pública, entre las cuales resaltan:

- La discrecionalidad y la ausencia de rigurosidad técnica de los funcionarios, así como la influencia directa de altas autoridades en la priorización y evaluación de proyectos.
- La adopción de criterios de selección de contratistas que no promueven la calidad y sostenibilidad de las obras, al permitir que empresas con poca experiencia puedan postular y ganar licitaciones.
- La vulnerabilidad de los sistemas de información y control del Estado, lo que incrementa la posibilidad de beneficiar indebidamente a determinados postores
- La falta de independencia e idoneidad de los Comités Especiales de Selección y la incapacidad de un número significativo de entidades contratantes que no cuentan con recursos técnicos ni logísticos para contratar obras y gestionar infraestructuras y equipamientos
- La posibilidad de que los instrumentos con que cuenta el Estado para garantizar el buen uso de los recursos puedan ser obviados o ignorados
- La debilidad de la supervisión y la morosidad de los mecanismos de solución de controversias que facilitan el abandono o la paralización de obras y la ocurrencia de conflictos en la contratación y ejecución
- La imposición de barreras ilegales e irrazonables que

afectan la sana competencia entre postores y favorecen la corrupción

- La insistencia en contratar las obras públicas en base al menor precio de diseño y construcción y no en función de la mejor ingeniería, afectando la sostenibilidad de las infraestructuras y equipamientos.

Lamentablemente, el Plan Impulso Perú no se enfoca en estos problemas ni plantea soluciones apropiadas para resolverlos, sustentando más bien su previsión de una rápida recuperación de la inversión pública en los siguientes factores:

- **Asignaciones históricas de recursos para la inversión.** Ya se ha señalado que el Estado peruano tiene limitaciones estructurales para invertir, por lo que existe una alta ineficiencia en la ejecución que se refleja en que difícilmente se invierte más del 70% de los recursos presupuestales asignados para obras
- **Seguimiento efectivo de la inversión en conjunto con un acompañamiento y capacitación a los operadores de las obras públicas.** El seguimiento centralizado desde el MEF no puede abarcar el grueso de la obra pública, sobre todo teniendo en cuenta que hay muchas obras pequeñas ejecutadas por un número creciente de operadores. La capacitación tampoco impacta sensiblemente en la mejora de la ejecución, por la alta rotación y precariedad laboral de los funcionarios públicos y la no reelección de autoridades locales y regionales
- **Facilidades administrativas para una mayor celeridad en la ejecución física de obras, que amplían la oferta de proyectos en la modalidad de obras por impuestos y mejoran la gestión de las APPs.** Mientras se persista en mantener el actual modelo para contratación, diseño, ejecución, supervisión y operación de infraestructura y equipamiento, ninguna decisión administrativa para “destrabar” proyectos será efectiva y eficiente. En el caso de las APPs, la falta de un enfoque territorial en su diseño, así como la falta de confianza en el verdadero compromiso del gobierno en impulsarlas, afectan sensiblemente los niveles de inversión bajo esta modalidad. En el caso de Obras por Impuestos, la precariedad y alta rotación del empleo público dificulta el desarrollo de los proyectos y retrasa el reconocimiento de las inversiones como pagos a cuenta de impuestos.
- **Implementación de medidas para garantizar una rápida y mayor ejecución de proyectos en el ámbito de competencia de la ARCC.** Las operaciones en este programa de inversión se han visto afectadas por el abrupto e injustificado cambio de su directora ejecutiva que había logrado sostener un importante nivel de ejecución. A la

inminente llegada de nuevas autoridades locales y regionales, se suman algunos problemas en la culminación de los proyectos ejecutados bajo la modalidad fast-track y, muy especialmente, la incertidumbre respecto a la disponibilidad de recursos para asegurar la operación y el mantenimiento de las infraestructuras y equipamientos y a la entidad que se haría cargo de éstas una vez culminadas las obras.

- **Aprobación de lineamientos para la ejecución de proyectos mediante mecanismos colaborativos que garantizan la culminación de obras y ahorro de costos mediante el uso del BIM y PMO.** Los problemas que se han presentado en la Reconstrucción con Cambios muestran las limitaciones del actual sistema de contratación y gestión de obras para implementar el trabajo colaborativo. El BIM es una extraordinaria herramienta para la gestión eficiente y transparente de infraestructuras y edificaciones durante toda su vida útil, pero solo puede utilizarse para obras medianas y grandes, y su implementación se concreta en el largo plazo. En la edición anterior del IEC se consignaron una serie de iniciativas para que la adopción de esta herramienta sea progresiva y que no se constituya en una barrera para la pluralidad de postores. Es necesario además fomentar la formación de cuadros técnicos especializados en esta metodología.
- **Reactivación de obras públicas paralizadas a nivel nacional (Proyecto de Ley N° 1762/2021) y de proyectos emblemáticos como Majes Siguan.** Si bien es verdad de que se requiere encontrar una solución a la paralización de obras, es muy probable que una parte importante de ellas no logren ser reanudadas, a pesar de la aprobación de esta ley. Es muy complicado que un nuevo contratista se haga cargo de una obra que se encuentra con un importante nivel de avance (el proyecto de ley exige no menos de un 40%) y menos si ésta ha sido paralizada por una controversia o por el abandono del anterior constructor. Si se trata de obras ejecutadas bajo la modalidad de administración directa (63% del total considerado en el Proyecto de Ley), el asunto es más complicado porque muchas de ellas se han comenzado a desarrollar sin expediente técnico y sin contar con personal calificado para la ejecución y la supervisión de la construcción.

El caso de Majes Siguan, como el de muchos megaproyectos paralizados, refleja la precariedad de nuestro modelo de gestión pública. La demora en la aprobación de las adendas demuestra la falta de una organización ad-hoc en los gobiernos regionales, situación que se mantiene hasta hoy y que puede complicarse con la llegada de nuevas autoridades el próximo año. De otro lado, es necesario crear un modelo de

gestión para el desarrollo de la nueva ciudad que albergará a más de 300 mil habitantes y demandará una inversión en habilitación urbana, vivienda y servicios de aproximadamente 4,000 millones de dólares.

3. Inversión privada

Tanto el MEF como el BCRP en sus recientes evaluaciones, han reiterado su percepción de que la inversión privada no crecerá durante el 2022, contrastando con las previsiones de cuatro consultoras privadas que coinciden en que se contraerá. Para el año 2023, el MEF mantuvo su proyección de crecimiento (2.5%), mientras que el BCRP la ajustó de 2% a 1.8% respecto a su estimación de junio. Ambas tasas son, sin embargo, más altas que las esperadas por consultoras independientes. En los tres años siguientes, el MEF pronostica un incremento de 3% anual.

El Plan Impulso Perú que ha anunciado el nuevo ministro de Economía puede ayudar a restituir la confianza de los agentes económicos, pero si es que no se encuentra una salida viable al enfrentamiento entre poderes y a los casos de corrupción que involucran a altas autoridades del gobierno, y llegan al entorno del presidente Castillo, los resultados de Impulso Perú se verán muy mermados.

Y es que los indicadores de confianza en la economía y en el régimen política han continuado en niveles muy bajos durante el mes de agosto.

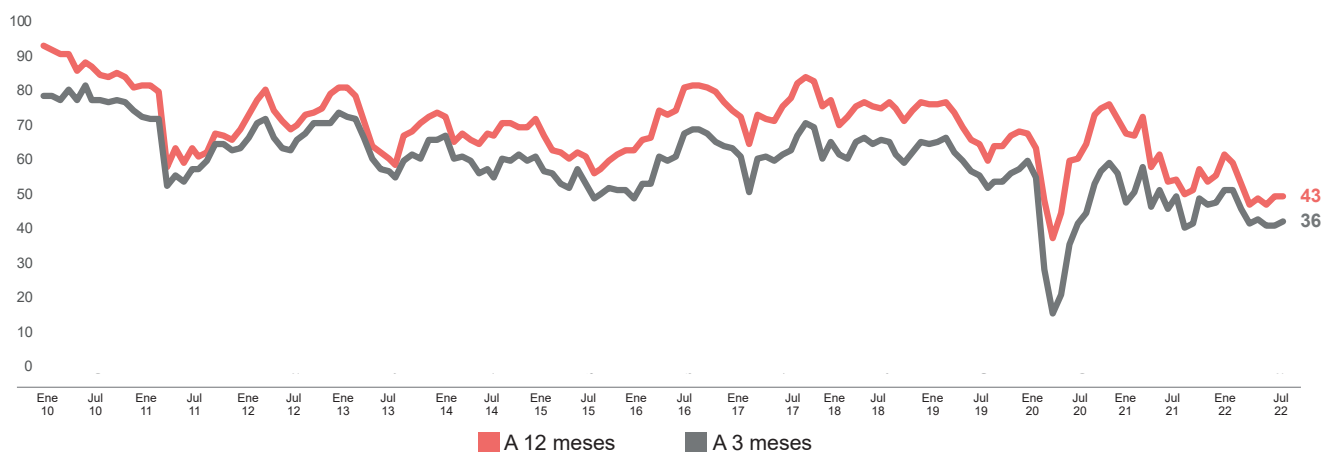
El sondeo de expectativas empresariales que realiza mensualmente el BCRP ha revelado que la perspectiva sobre la

marcha de la economía a 12 meses se ubica en 43 puntos, el mismo nivel alcanzado en julio. Por su parte, el índice que mide la percepción sobre la situación económica a 3 meses ha experimentado una ligera mejora, pasando de 34 a 36 puntos, lo que significa un retorno al nivel obtenido en abril del 2022. **Figura 21.** Pese a esta leve variación, la confianza de los empresarios en la economía se ha venido deteriorando sostenidamente desde abril del 2021, llegando a los valores más bajos de los últimos trece años, exceptuando a los que se presentaron en los primeros meses de la pandemia del COVID-19.

Por su parte, de acuerdo con IPSOS, la aprobación de la gestión del Presidente Pedro Castillo se redujo de 25% a 23% entre agosto y setiembre del presente año, volviendo al nivel alcanzado en el mes de junio **Figura 22.** Sin embargo, también ha disminuido en dos puntos porcentuales la desaprobación a la gestión presidencial, habiendo más bien aumentado la proporción de entrevistados que prefiere no opinar (de 6% a 10%), tasa que no se alcanzaba desde octubre del 2021.

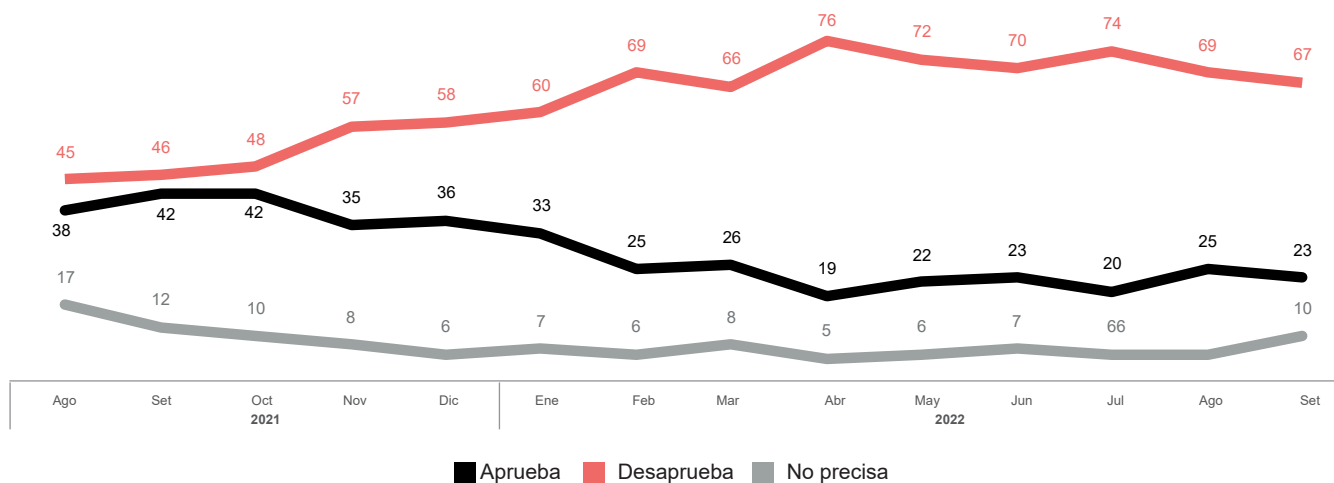
Algo similar ha ocurrido en agosto con la imagen del Congreso de la República, cuya desaprobación disminuyó en 3 puntos porcentuales (de 81% a 78%), situándose en un nivel similar al alcanzado en julio (79%) **Figura 23.** Pero esta reducción del rechazo no se ha trasladado a un incremento de la aprobación (que se mantiene en 13%), sino que ha aumentado la proporción de entrevistados indecisos que pasó de 6% a 9%, de un mes a otro.

Figura 21. ÍNDICE DE EXPECTATIVAS EMPRESARIALES SOBRE LA ECONOMÍA EN EL CORTO PLAZO



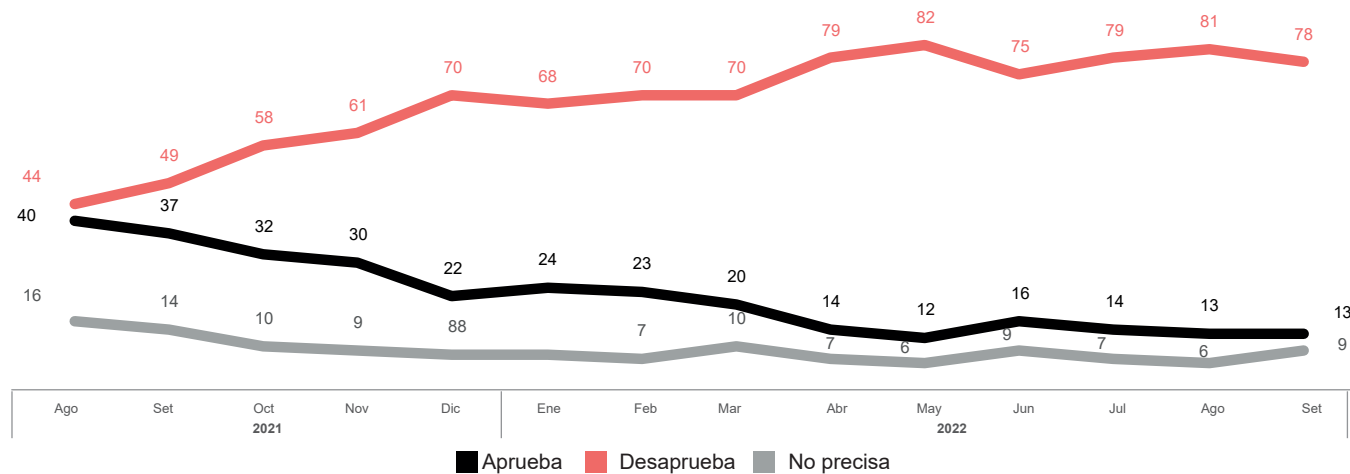
Fuente: BCRP – Encuesta de Expectativas Empresariales, junio 2022

Figura 22. APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DEL PRESIDENTE PEDRO CASTILLO



Fuente: IPSOS – Encuesta de Opinión Pública Urbano-Rural, Setiembre 2022

Figura 23. APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA



Fuente: IPSOS – Encuesta de Opinión Pública Urbano-Rural, Setiembre 2022

Las encuestas de opinión pública reflejan no solo el bajo respaldo a los poderes del Estado, sino también el interés de los ciudadanos de buscar una salida expeditiva a esta profunda crisis política. En la investigación desarrollada por IPSOS en setiembre a nivel nacional, se verificó que un 69% de entrevistados considera que el Presidente Castillo debe renunciar **Figura 24**, ocho puntos porcentuales más que en el estudio realizado en agosto y trece puntos más que en el de febrero del presente año.

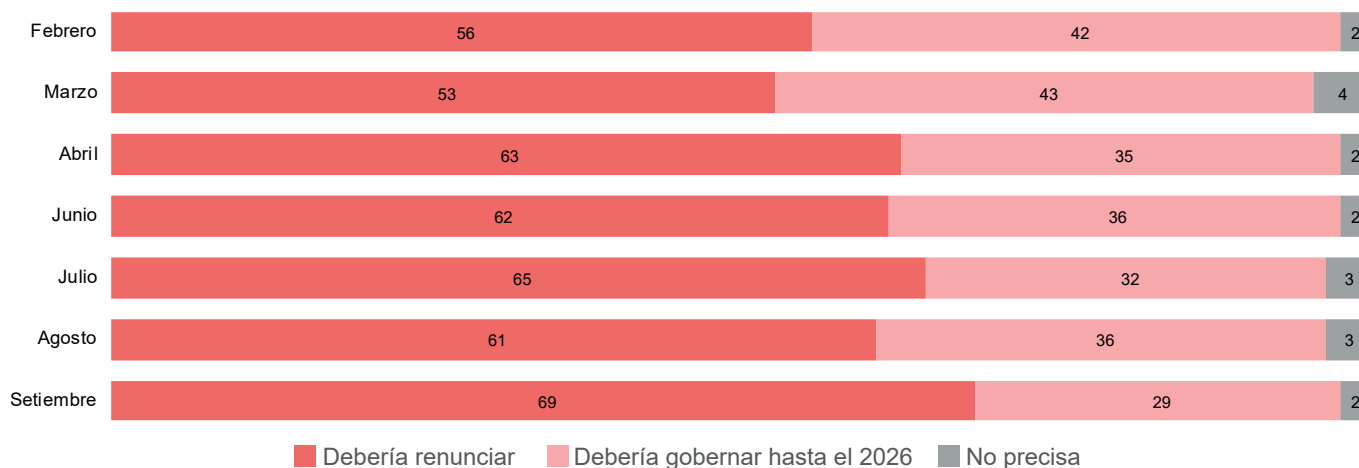
De otro lado, la misma encuesta de IPSOS realizada en setiembre también refleja que un 45% de ciudadanos entre-

vistados es favorable al adelanto de elecciones generales para el año 2023 **Figura 25**, posición que tenía seis puntos porcentuales menos de respaldo en el mes de mayo. Únicamente un 11% considera que únicamente deben adelantarse las elecciones presidenciales (9% en mayo) y 23% estima que tanto el presidente como el actual Parlamento deben continuar hasta el 2026.

4. Inversión Minera

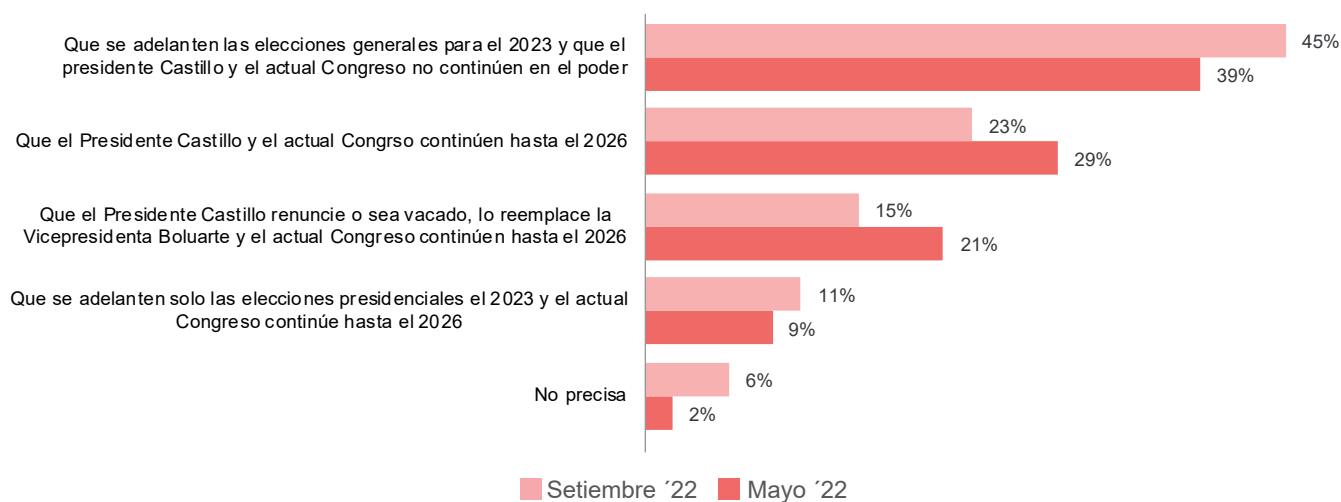
En julio del presente año, la inversión del sector minero aumentó en 4.9% y 10% en los primeros siete meses del

Figura 24. POSICIÓN FRENTE A LA CONTINUIDAD DE LA GESTIÓN DEL PRESIDENTE CASTILLO



Fuente: IPSOS – Encuesta de Opinión Pública Urbano-Rural, Setiembre 2022

Figura 25. PREFERENCIA POR ALTERNATIVAS PARA SALIR DE LA CRISIS



Fuente: IPSOS – Encuesta de Opinión Pública Urbano-Rural, Setiembre 2022

año respecto a iguales periodos del 2021. Sin embargo, en comparación con el 2019, se presentó una contracción de 8.8% en julio y de 8.1% en el periodo enero-julio. El BCRP estima que la inversión minera se reducirá en 3.7% al cierre del 2022, en tanto que el MEF considera que disminuirá 2.1%. Para llegar a esas metas, entre agosto y diciembre, la inversión mensual promedio en este sector debe ser, respectivamente, 13.9% y 18.1% mayor que la que se alcanzó en enero y julio. El reinicio de protestas en el Valle del Tambo (a raíz de un reclamo por el uso de aguas por parte de la mina de Quellaveco) y en el Corredor Minero (por reclamos a la minera Antapaccay y al Poder Ejecutivo), así como la

inminencia del cambio de autoridades regionales y locales parecen anticipar un escenario complicado para la producción y la inversión mineras.

5. Precios de materiales y viviendas

De acuerdo con estimaciones del INEI, el índice promedio de precios de materiales de construcción disminuyó en 0.6% en agosto del presente año, respecto a igual mes del 2021, constituyéndose en la primera caída de los precios desde marzo 2021, cuando el índice se contrajo en 0.1%. Entre marzo del 2020 (mes que marcó el inicio de la pandemia del

COVID-19) y agosto del 2022, los precios de materiales se incrementaron en 27.2%, tasa que casi duplica el 14.2% que alcanzó el Índice de Precios al Consumidor. En ese mismo periodo, el precio del acero subió en 80.9%, el de los ladrillos en 49.6%, el del cemento en 28.8%, el de las losetas en 19.8% y el costo de la mano de obra en 4.9%. La subida de costos de estos insumos presionará al alza los precios de las viviendas. Según la encuesta de expectativas empresariales efectuada para el IEC 56 – agosto 2022, se espera que las viviendas aumenten su valor en 8.1% entre enero y diciembre del presente año.

6. Vivienda social y desarrollo urbano

A agosto del presente año, se han promovido 36 mil 123 viviendas a través de los programas habitacionales del Estado. El 21.5% de este número corresponde al Crédito Mivivienda, el 31.7% a Techo Propio – Construcción en Sitio Propio y el 46.8% a la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva de Techo Propio. Sobre este último producto, debe señalarse que, terminado el octavo mes del año, el número de viviendas promovidas es 2.1% más alto que el alcanzado en todo el año 2021. **Figura 26.**

Con los recursos adicionales aprobados a través de una ley del Congreso, el Ministerio de Vivienda logró completar 1,234 millones de soles para el financiamiento de poco más de 50 mil subsidios en el 2022, cifra que es 12% menor a la obtenida en el 2021. Muy probablemente, el número de desembolsos del Crédito Mivivienda al cierre del 2022 superen ligeramente al que se alcanzó el año precedente, mientras

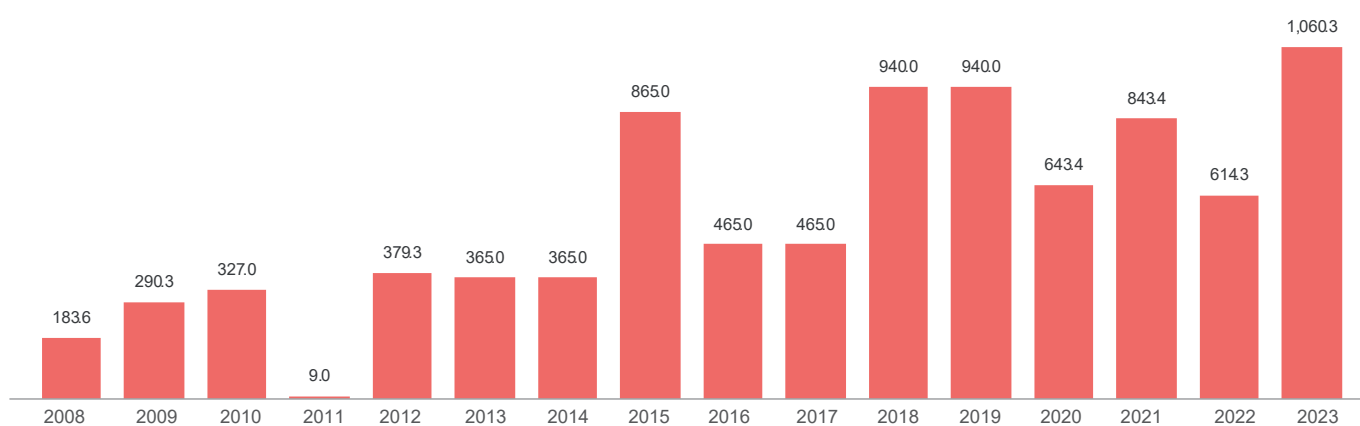
que la modalidad de Construcción en Sitio Propio tendrá una merma sensible en la asignación de bonos – que podría llegar a 40%- al final de este año.

Para el año 2023, el proyecto de Presupuesto General de la República ha considerado un monto de 1,060 millones de soles, lo que significa un récord histórico, así como un incremento de 73% respecto al presupuesto de apertura del 2022 y de 13% en relación a los años 2018 y 2019, en los que se alcanzó el anterior récord. Sin embargo, esta asignación presupuestal es 14% inferior al monto finalmente obtenido en el 2022 y 35% menor al presupuesto récord del 2021. Ello quiere decir que también en el 2023 se corre el riesgo de padecer cortes en el desembolso de subsidios por falta de recursos, lo que afecta la predictibilidad y la eficiencia en el desarrollo del mercado de vivienda social e impide una reducción sistemática del déficit habitacional en nuestro país. Para superar esta y otras debilidades es que CAPECO ha propuesto la aprobación de una Ley de Financiamiento Habitacional, cuyos alcances se describieron en la anterior edición del IEC.

Esta norma también permitirá 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. Alcanzar este objetivo es especialmente relevante para el programa Techo Propio en sus dos modalidades.

En el caso de la Construcción en Sitio Propio todavía no se ha desarrollado un producto crediticio específico, lo que impide

Figura 26. PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE APERTURA PARA SUBSIDIOS MIVIVIENDA Y TECHO PROPIO (millones de soles)



Fuente: MVC, Agosto 2022

ofrecer una mejor solución habitacional a sus beneficiarios y limita el impacto del subsidio en el empleo y en la inversión. CAPECO ha contribuido a poner en marcha un proyecto demostrativo llamado Ciudades (en)visible, promovido por la empresa Mutuo que ha permitido comprobar que es posible ofrecer una arquitectura de calidad, materiales de construcción seguros, una construcción formal y un crédito hipotecario a las familias que deben recurrir a esta modalidad.

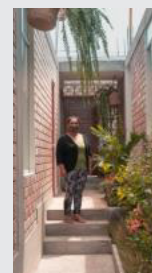
En cuanto a la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, el Crédito Complementario Techo Propio solo ha logrado financiar el 15% del total de viviendas promovidas a través de esta modalidad. El resto de viviendas se financian a través de: (i) un esquema Ahorro + Bono, con lo que se repiten las limitaciones identificadas en la modalidad de Sitio Propio; (ii) un crédito otorgado por el mismo promotor o por una entidad prestataria no regulada por la Superintendencia de Banca.

Este segundo mecanismo presenta riesgos relevantes como ha sido evidenciado por reportes periodísticos recientes. Es indispensable efectuar una investigación específica sobre el caso denunciado y también una revisión de las normas reglamentarias, los procesos administrativos, el modelo de fideicomiso y los instrumentos de control que ha implementado el Fondo Mivivienda para este mecanismo. Sin embargo, la solución definitiva y sostenible pasa por:

- Promover el ingreso de nuevos operadores financieros regulados como Fondos de Inversión Inmobiliaria, instituciones de previsión de trabajadores (Derrama Magisterial, CONAFOVICER, Fondos de Vivienda, CAFAEs) o entidades especializadas en el otorgamiento de créditos hipotecarios
- Contribuir a que las entidades de microfinanciamiento reguladas como las Cajas Municipales, EDIPYMES o Cooperativas puedan incrementar su participación en el otorgamiento de créditos hipotecarios, mediante la securitización o estandarización de hipotecas
- Concentrar mayores recursos del Fondo Mivivienda en el financiamiento de préstamos hipotecarios dirigidos a familias de menores ingresos, para lo cual Mivivienda debe ir retirándose progresivamente del fondeo dirigido a las viviendas de mayor precio y promoviendo que los bancos ocupen su lugar, para lo cual se debería implementar un seguro hipotecario Mivivienda
- Evaluar la posibilidad de implementar un subsidio a la originación y gestión de créditos dirigidos al programa Techo Propio que estaría vigente hasta que se alcance una masa crítica de préstamos desembolsados
- Fortalecer los mecanismos de ahorro previo en las instituciones financieras intermediarias, para favorecer el acceso al crédito hipotecario a grupos poblacionales con ingresos informales.

Proyecto Techo Propio – Sitio Propio con crédito

- El proyecto desarrollado en Lurín por la empresa Mutuo con apoyo de CAPECO, plantea una estrategia para mejorar la oferta de vivienda de CSP impulsando la arquitectura de calidad y financiamiento
- Con un presupuesto de obra de 67,579 soles se construyó una vivienda de 75 m² para un primer piso (que comprende tres dormitorios, living-comedor, cocina, baño, lavadero y jardín interior)
- Se financió con el ahorro de la familia (20,228 soles), el Bono Familiar Habitacional (25,800 soles) y el crédito hipotecario (23,551 soles)
- El crédito fue otorgado por la Caja Municipal de Piura a un plazo de 10 años, con cuotas mensuales de 464 soles, a una TEA de 16% anual.



IEC regional | Piura

**Construcción piurana tuvo un excelente 2021,
experimenta un incierto 2022
y vivirá un futuro desafiante**



FOTOGRAFÍA DE CARÁTULA

Defensas ribereñas - Tramo Presa Los Ejidos - Puente Cáceres 1

Fuente: Reconstrucción con Cambios

Editorial

Este informe se cierra el 15 de agosto, día en que se celebra el 490° aniversario de la fundación de la ciudad de San Miguel de Piura, el primero de los centros urbanos que ocuparon los españoles en el territorio que hoy reconocemos como peruano. Con ese asentamiento, entonces, se dio inicio al doloroso enfrentamiento de dos culturas, en el que las guerras dilucidaban las desavenencias y las ambiciones de los conquistadores y, sobre todo, marcaban con sangre el destino de una civilización autóctona que había alcanzado niveles significativos de desarrollo, para la época. Sin embargo, este fue también el comienzo de un proceso de mestizaje que es ahora una de las principales fortalezas de nuestro país, lo que se aprecia claramente en la comida, la música, la arquitectura y en el espíritu emprendedor que caracterizan a los peruanos.

Esta conmemoración hace ver lo cerca que está Piura de llegar al quinto centenario de su creación. Frente a ello, es muy pertinente preguntar ¿qué clase de ciudad será Piura en el 2032 cuando llegue al medio milenio de vida? ¿qué es lo que la capital norteña ofrecerá a quienes nacieron, residen o trabajan bajo su sol radiante, y a quienes desean visitarla o invertir en ella? Sin duda, una preocupación fundamental será saber si es que, en ese momento de celebración, la ciudad y la región se encuentran por fin preparadas para enfrentar exitosamente los desafíos de la naturaleza, en particular del Fenómeno del Niño que hasta ahora deja una estela de destrucción y de muerte.

En realidad, los diez años que separan este momento de esa fecha onomástica es un tiempo relativamente corto para alcanzar objetivos que permitan ofrecer mejores condiciones de vida a sus ciudadanos y mayores beneficios a quienes decidan invertir o trabajar en Piura. Ello exige contar al más breve plazo con una estrategia integral de planeamiento y gestión estratégicas de la ciudad que sea consensuada entre sus autoridades y la sociedad organizada piuranas, con el respaldo del gobierno nacional, pero también reconocida y defendida por el ciudadano de a pie.

La situación actual presenta algunas oportunidades para iniciar el necesario proceso de debate público que debe conducir a consensuar la estrategia integral sugerida, en el menor plazo posible. En primer lugar, el programa de inversiones implementado para reconstruir la ciudad (y varias regiones del país) de los estragos causados por el Fenómeno del Niño Costero en el 2017 se encuentra en una fase avanzada de ejecución,

lo que ha atraído importantes recursos públicos a Piura, ha permitido contar con nuevas infraestructuras y obtener valiosas lecciones sobre lo que se hizo y no se hizo bien en este ambicioso programa de inversión.

En segundo lugar, después de mucho tiempo la ciudad de Piura contará – en breve plazo – con un Plan de Desarrollo Urbano, lo que ocurrirá también con Sullana, Paita, Chulucanas y Sechura y otros centros urbanos de la región. Ello permitirá, probablemente por primera vez, con instrumentos de gestión urbana actualizados simultáneamente. Si todos estos planes son debidamente articulados y compatibilizados, la región piurana contaría con un mismo modelo de desarrollo territorial lo que posibilitaría el fortalecimiento de un Sistema Urbano Regional, potenciando las oportunidades de desarrollo de todos los centros poblados que forman parte de este sistema.

En tercer término, Piura se ha convertido en un lugar muy atractivo para el desarrollo de diversos proyectos inmobiliarios, en especial de vivienda social, segmento en el que la ciudad ha sabido consolidar una oferta muy diversa de programas habitacionales, y captar una parte significativa de subsidios de los productos Mivivienda y Techo Propio.

En cuarto lugar, la región Piura tiene en desarrollo o en cartera varios megaproyectos productivos o de infraestructura como la irrigación del Alto Piura, la planta de fertilizantes de Bayóvar, la mina Río Blanco, la refinería de Talara, el área balnearia del litoral norte, el puerto de Paita, entre otros. Si se logra articular las fortalezas de estos proyectos con las necesidades de desarrollo territorial de las áreas circundantes de estos proyectos, los beneficios para los piuranos serán muy significativos.

Coincidiendo con esta fecha festiva para los piuranos, la presente edición del IEC Regional, está dedicada íntegramente a analizar la situación actual de la economía, la inversión y la construcción en la región, recogiendo información de fuentes secundaria –de instituciones oficiales y consultoras privadas– y de una investigación de expectativas realizada en una muestra de empresarios de la construcción que desempeñan su actividad en la región Piura. Completa nuestro informe una entrevista a Amalia Moreno, la exdirectora ejecutiva de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, que desmenuza su experiencia en este importante emprendimiento estatal, cuya ejecución ha impactado -en lo bueno y en lo malo- en la ciudad y en la región.

A photograph of construction workers on a site, overlaid with a red color filter. The workers are wearing hard hats and safety gear. In the foreground, a worker is bent over, working with a rebar. In the background, another worker stands near a vertical rebar structure. The word "Expectativas" is written in white text across the center of the image.

Expectativas

Precio de viviendas subiría 9.4% y el costo de materiales en 5.4%

Las empresas piuranas esperan un aumento de 9.5% en sus operaciones durante el 2022

En este reporte se consignan los principales hallazgos y conclusiones de la Encuesta de Expectativas que ha efectuado CAPECO a una muestra representativa de empresas constructoras de infraestructura, promotoras inmobiliarias y

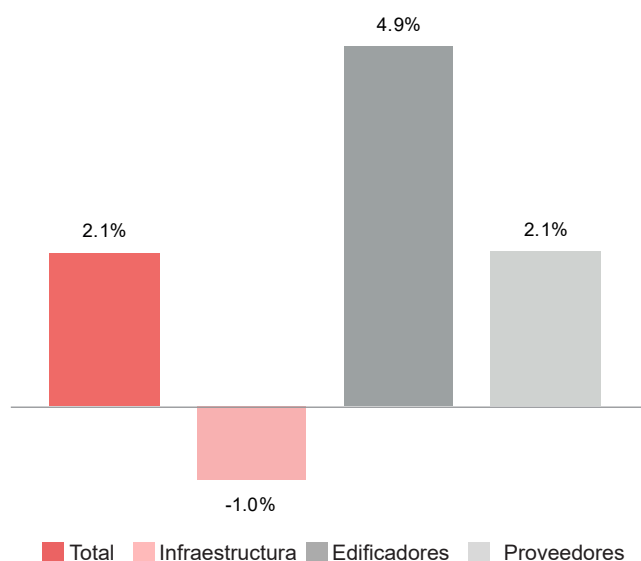
proveedoras de materiales y servicios de construcción que trabajan en la región Piura. En esta oportunidad, el trabajo de campo fue realizado entre el 30 de junio y el 19 de julio del 2022.

I. Nivel de operación en las empresas de construcción

La performance de las operaciones del sector construcción en la región Piura mostró un incremento en 2.1% durante el tercer bimestre del 2022, respecto al mismo periodo del año precedente (**Figura 1**), diferenciándose del resultado esperado por las empresas a nivel nacional que, según el sondeo efectuado para el IEC en junio último, disminuiría 1.5% en el bimestre mayo-junio. Sin embargo, el desempeño diverge en los tres segmentos que conforman la actividad constructora de la región mencionada. Las empresas inmobiliarias indicaron que sus actividades tuvieron un alza de 4.9%, en tanto que las operaciones los proveedores de materiales aumentaron en 2.1%. Por el contrario, los constructores de infraestructura experimentaron un descenso de 1%.

Profundizando en el análisis de este sector, es preciso señalar que para el 45% de empresas que laboran en la región piurana sus operaciones se mantuvieron invariables en el tercer bimestre del presente año. Mientras tanto, un 42% manifestó que crecieron, y un 13% que cayeron. A nivel de segmentos, se aprecian diversos resultados. Así, la mitad de los constructores de obras de infraestructura afirmó que sus actividades no sufrieron variación alguna (**Figura 2**). En el rubro inmobiliario, un 53% de los entrevistados men-

Figura 1. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA (Tercer bimestre 2022 vs. Tercer bimestre 2021)

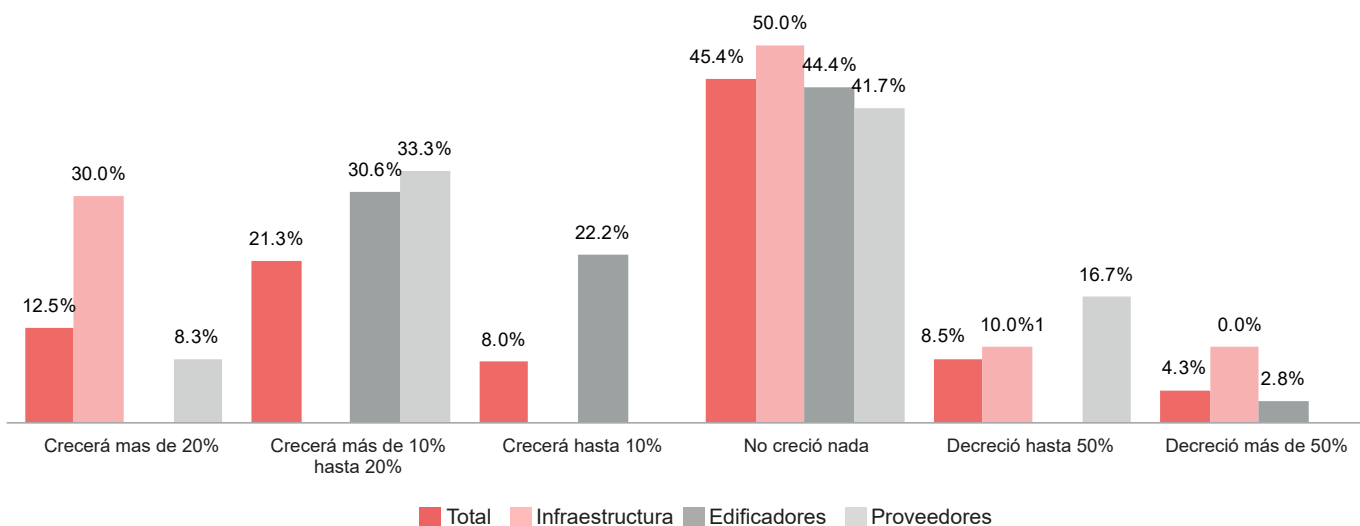


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

cionó que su nivel de operaciones aumentó, pero para uno de cada tres de ellos el incremento fue entre 10% y 20%. Por su parte, el 42% de las empresas proveedoras comen-

tó que la performance de sus actividades mejoró, mientras que una misma proporción indicó que éste se mantuvo invariable.

Figura 2. RANGOS DE VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA (Tercer bimestre 2022 vs. Tercer bimestre 2021)

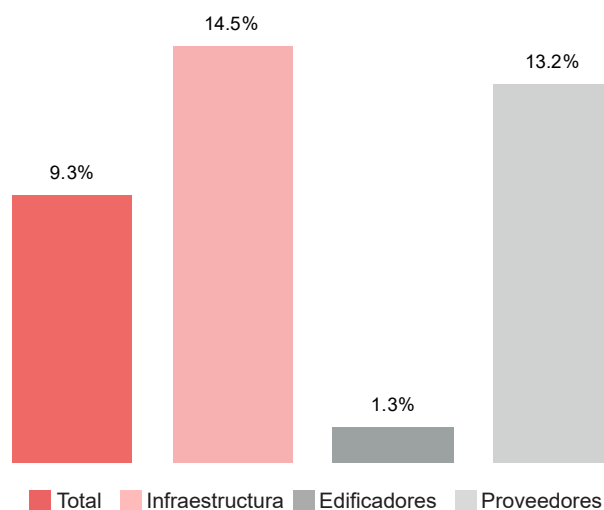


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Para el cuarto bimestre del 2022, las empresas del sector construcción que operan en la región de Piura proyectan un aumento de 9.3%, es decir, siete puntos porcentuales más que el que alcanzaron en mayo-junio del presente año (**Figura 3**). Esta tendencia optimista se replica en las empresas de los tres segmentos, aunque con diferente intensidad: constructores de infraestructura (14.5%), proveedores de materiales de construcción (13.2%), y promotores inmobiliarios (1.3%).

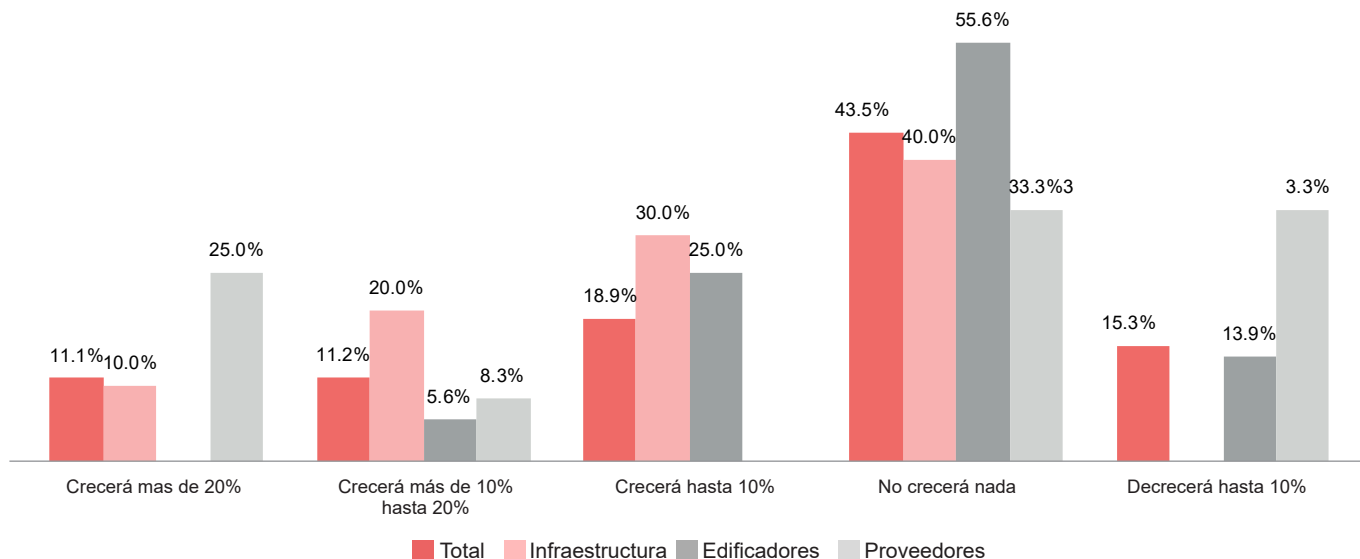
Cuando se analiza más profundamente la variación del ritmo de actividad de las empresas en Piura durante el cuarto bimestre del presente año, en general se aprecian perspectivas diversas. Así, seis de cada diez compañías en el segmento de obras de infraestructura estiman un crecimiento de sus operaciones, incluso para el 10% de ellos el alza sería superior al 20% (**Figura 4**). Por su parte, un 56% de los promotores inmobiliarios prevé que su nivel de actividad no sufriría variación alguna. Mientras tanto, en el segmento de proveedores de materiales y servicios, un tercio de ellos espera que sus operaciones se incrementen, otra porción igual que prevé que se mantengan invariables y la última tercera parte de encuestados proyecta que su nivel de actividad disminuya.

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



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

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

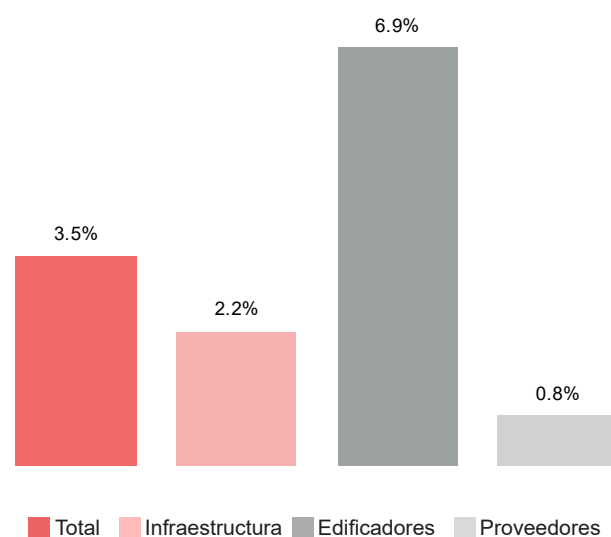


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Revisando el desempeño de las compañías ubicadas en Piura durante el 2021, la encuesta detectó que tuvieron un aumento promedio de 3.5% en su nivel de operaciones respecto al año previo, resultado que es inferior al 6.4% obtenido a nivel nacional, según la medición efectuada para el IEC 48 de diciembre 2021 (**Figura 5**). Los tres segmentos del sector mostraron una tendencia optimista: los inmobiliarios indicaron que sus actividades se incrementaron en 6.9% el año pasado, los constructores de infraestructura afirmaron que se elevaron en 2.2%, en tanto que los proveedores de materiales y servicios manifestaron que consiguieron un alza leve de sus operaciones de 0.8%.

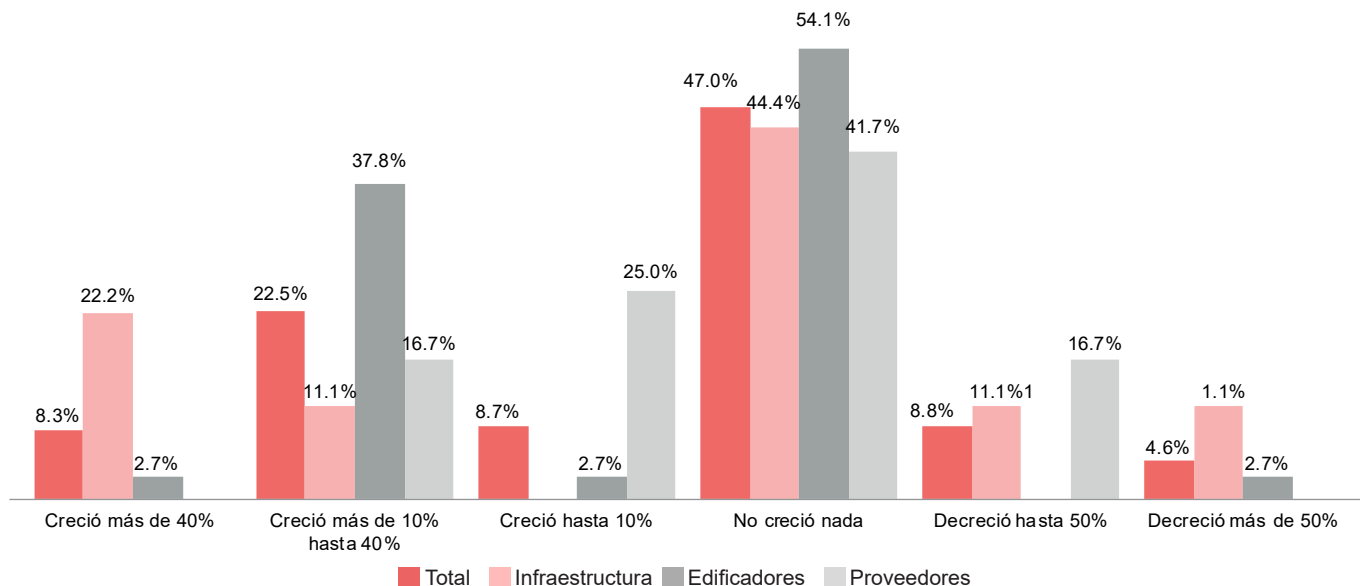
El 47% de las empresas que laboran en la región Piura incluidas en el panel del IEC mencionó que sus operaciones no variaron en el 2021 respecto al desempeño obtenido el año anterior; un 39% precisó que aquellas aumentaron, mientras que un 14% declaró que el nivel de sus actividades decreció (**Figura 6**). Por su parte, el 44% de ejecutores de obras de infraestructura coincidió en que sus operaciones no sufrieron variación durante el año previo, en tanto que un 33% afirmó que facturaron un monto mayor al del 2020. El 54% de las promotoras inmobiliarias señaló que sus ventas se mantuvieron invariables. Por su parte, el 42% de las empresas proveedoras comentó que la performance de sus actividades se elevó, mientras que una misma proporción indicó que ésta se mantuvo sin variación.

Figura 5. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA EN EL AÑO 2021, RESPECTO AL 2020



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Figura 6. RANGOS DE VARIACIÓN DEL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA 2021 vs. 2020

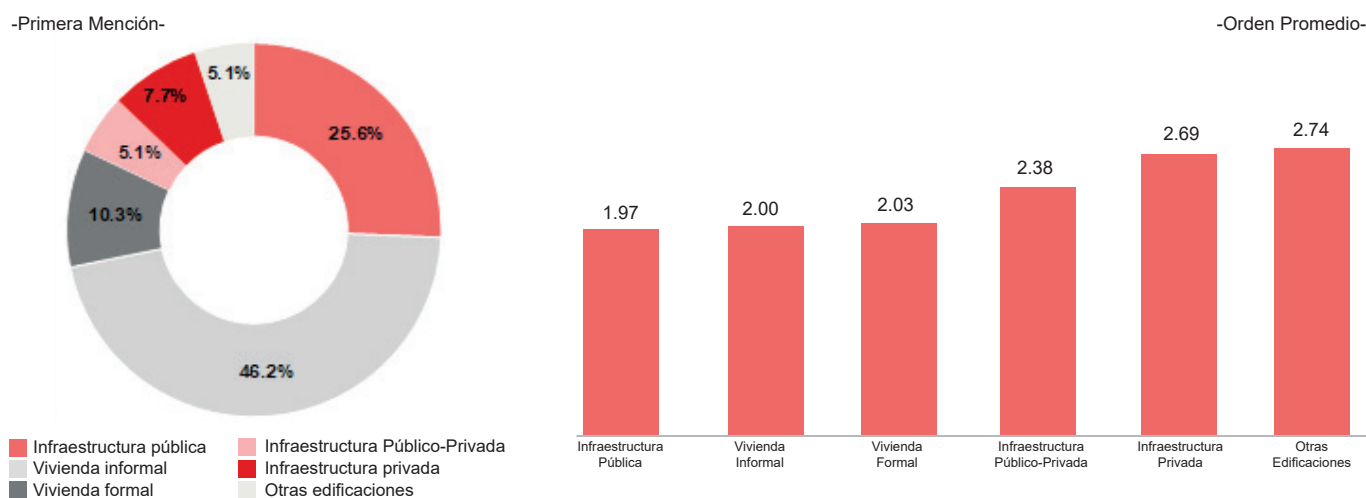


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por su parte, el 46.2% de las compañías de la actividad constructora en la región piurana que fueron entrevistadas para este reporte indicó que la vivienda informal ha sido el rubro de la construcción que presentó un mayor dinamismo en el año 2021, relegando a un segundo lugar a la infraestructura pública (25.6%). Luego, un 10.3% de encuestados señaló que la vivienda formal fue la actividad que tuvo un

mejor desempeño (Figura 7). De otro lado, utilizando una escala ordinal del 1 al 6, la infraestructura pública se convirtió en el rubro de construcción que mejor se comportó el año anterior, alcanzando un orden promedio de 1.97, seguido inmediatamente por la vivienda informal con una calificación media de 2.00. La vivienda formal consiguió la tercera posición, obteniendo un puntaje de 2.03.

Figura 7. EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES RUBROS DE CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA EN EL 2021, RESPECTO AL 2020

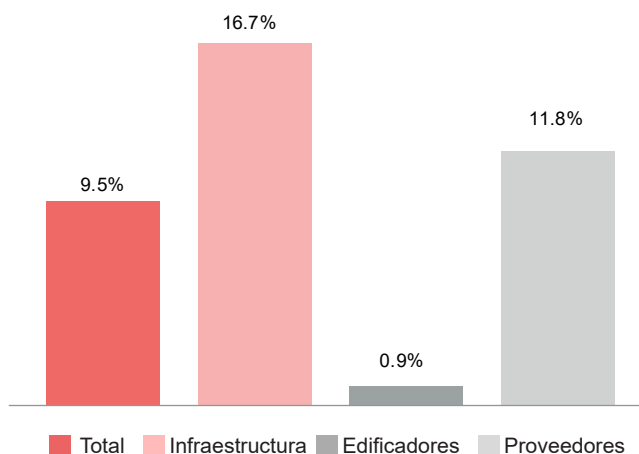


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

En relación al resultado correspondiente al 2022, las empresas que desarrollan sus actividades en la región Piura proyectan que sus operaciones crecerían en 9.5% al cierre del presente año, perspectiva contraria a la que tienen las empresas que trabajan a escala nacional que esperan una disminución de 3.5%, según el sondeo efectuado para el IEC 54 en junio de este año. Los tres segmentos mostrarían comportamientos alcistas en Piura: los constructores de infraestructura prevén un incremento de 16.7%, cifra mayor en catorce puntos porcentuales en comparación al desempeño obtenido en el 2021 (**Figura 8**). Por su parte, los proveedores de materiales y servicios pronostican que sus operaciones se elevarían en 11.8%, superando la performance que experimentó este segmento el año previo (0.8%); mientras que los inmobiliarios obtendrían un aumento de apenas 0.9% en el año actual, tasa menor en seis puntos porcentuales respecto al nivel de actividad registrado en el 2021.

El 45% de las compañías que trabajan en la región Piura espera que sus operaciones se incrementen en el 2022 respecto al desempeño obtenido el año anterior; mientras que un 36% de ellos proyecta que se mantendrán (**Figura 9**). Por su parte, el 78% de ejecutores de obras de infraestructura coincidió en que su nivel de actividad aumentaría en el presente año, e incluso un 44% manifiesta que la tasa de incremento se ubicaría entre 10% y 20%. Casi seis de cada

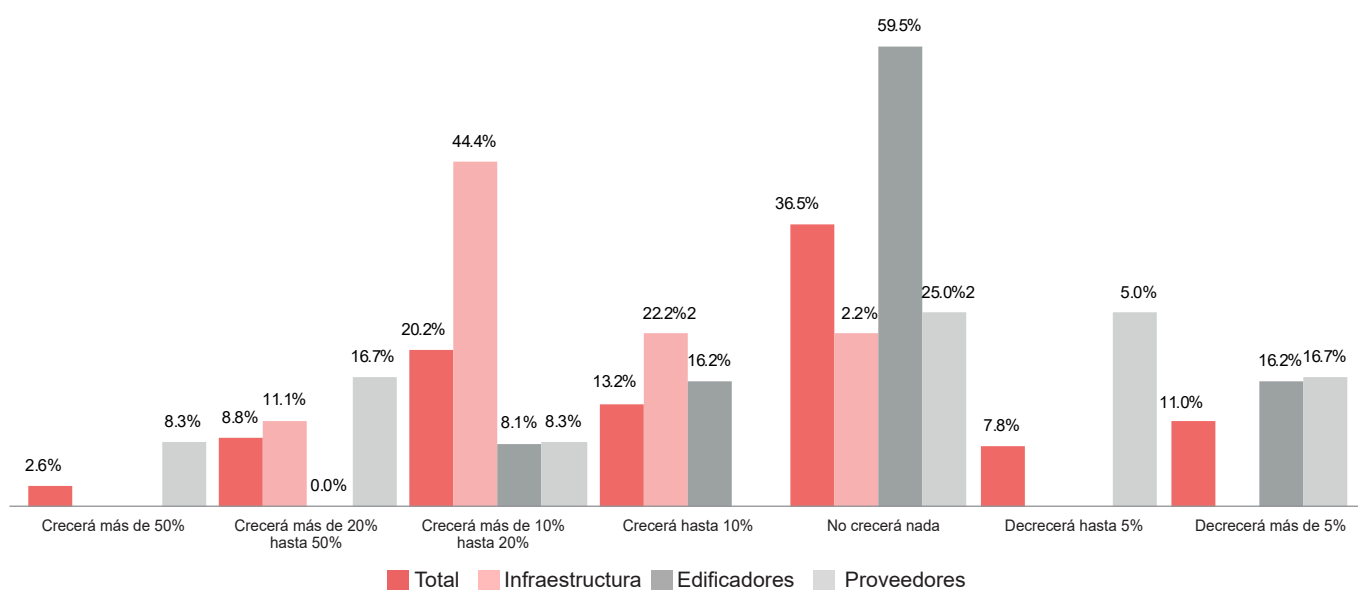
Figura 8. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA EN EL AÑO 2022, RESPECTO AL 2021



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

diez promotoras inmobiliarias estiman que sus ventas no experimentarían variación alguna; mientras que en el caso de las empresas proveedoras, un 42% de ellas considera que se produciría un comportamiento negativo.

Figura 9. PERSPECTIVAS SOBRE EL NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA 2022 vs. 2021, POR RANGOS DE VARIACIÓN

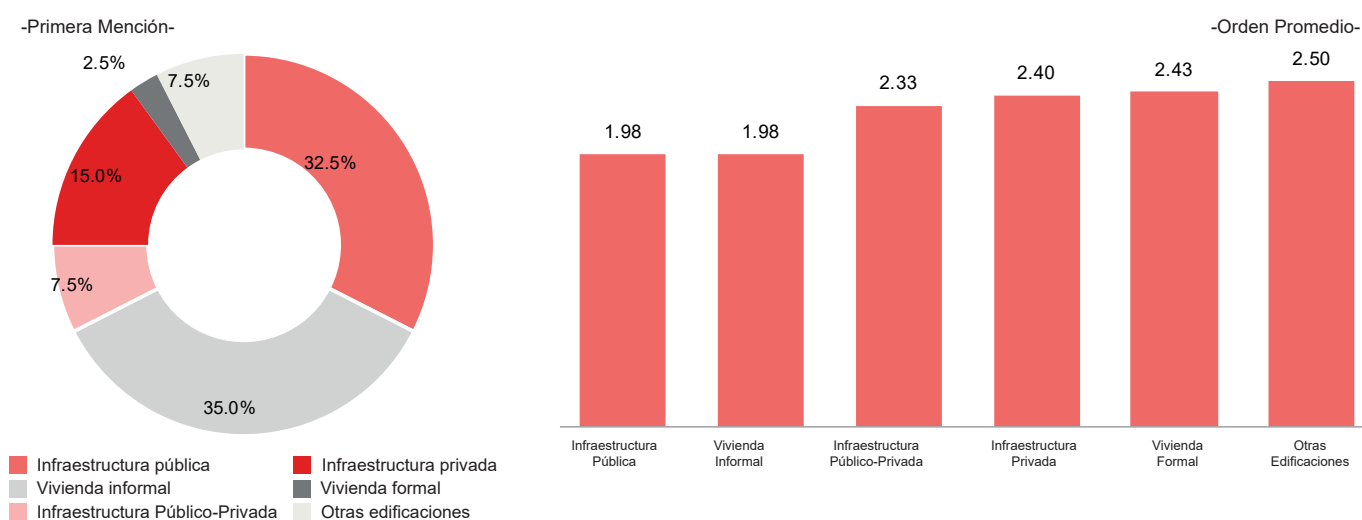


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

En otro orden de cosas, es preciso manifestar que el 35.0% de las empresas de la región piurana considera que la vivienda informal será el rubro de la construcción que presentará un mayor dinamismo en 2022, coincidiendo con la percepción de que este rubro sería el líder durante el presente año que tenía el 55.7% de las empresas a nivel de todo el país. Luego, el 32.5% de encuestados en Piura menciona a la infraestructura pública como el rubro que tendrá el desenvolvimiento más destacado (**Figura 10**). De otro lado, utilizando

una escala ordinal del 1 al 6, los encuestados opinan que la infraestructura pública y la vivienda informal se convertirían en las actividades de construcción que mejor se desempeñarían este año, alcanzando un orden promedio de 1.98 en cada caso (2.82 y 2.07, respectivamente, en la medición a escala nacional), seguidos por la infraestructura público-privada con 2.33, puntaje superior al obtenido en el sondeo a nivel de todo el país (3.95). La infraestructura privada alcanzaría la cuarta posición, con un puntaje de 2.40.

Figura 10. PERSPECTIVAS SOBRE EL DESEMPEÑO DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA EN EL 2022, RESPECTO AL 2021

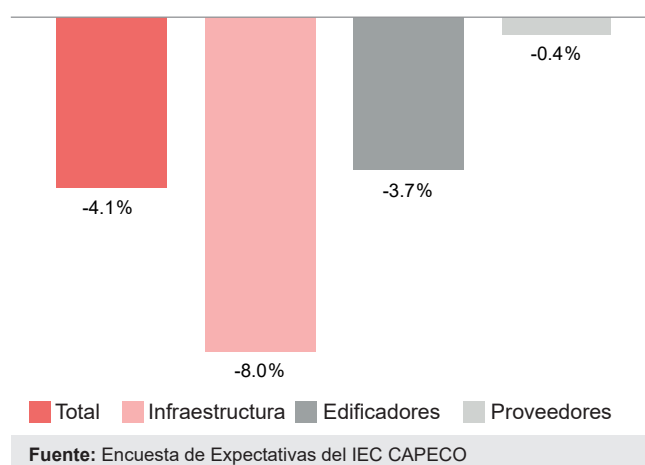


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Respecto al nivel de inversión en nuevos proyectos, las empresas entrevistadas que ejecutan operaciones en la región de Piura sostuvieron que este indicador sufrió un decrecimiento de 4.1% durante el 2021 respecto al año previo. Como se aprecia en la **Figura 11**, se presentaron tendencias negativas en los tres sub-sectores en que se divide la actividad constructora. En el caso de las constructoras de infraestructura, se presentó una caída de 8.0% en las nuevas inversiones; mientras que los promotores inmobiliarios manifestaron que experimentaron un descenso de 3.7% en dicho indicador. Por su parte, los proveedores de materiales mencionaron que los recursos destinados a desarrollar nuevos proyectos disminuyeron en apenas 0.4%. En la misma línea, en el sondeo realizado a escala nacional en diciembre pasado, los empresarios de la construcción señalaron que sus inversiones nuevas se contrajeron en 3.7% en el 2021.

El 49% de las compañías consultadas que trabajan en la región Piura manifestó que su inversión en nuevos proyectos

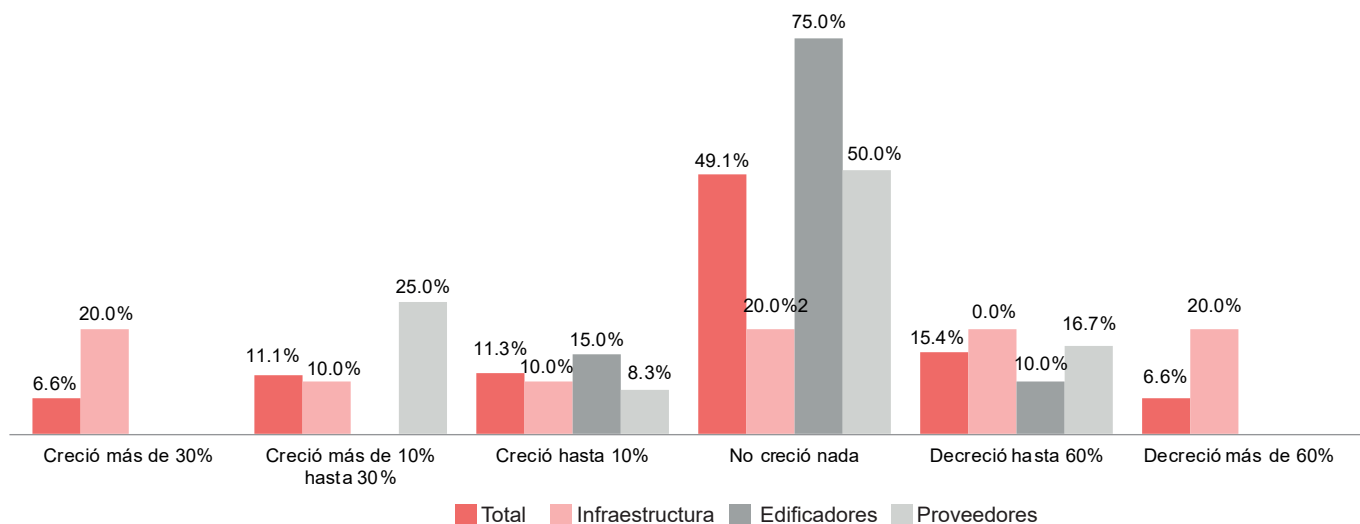
Figura 11. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA EN EL AÑO 2021, RESPECTO AL 2020



se mantuvo invariable en el 2021, un 29% de entrevistados mencionó que se incrementó y un 22% afirmó que se generó una reducción (**Figura 12**). El segmento de edificaciones es el que presenta la mayor proporción de empresas que no

sufrió variación alguna (75%), mientras que en el segmento de obras de infraestructura se presentó la mayor proporción de empresarios que incrementaron sus fondos dirigidos a financiar nuevos proyectos (40%).

Figura 12. RANGOS DE VARIACIÓN DEL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA EN EL AÑO 2021, RESPECTO AL 2020

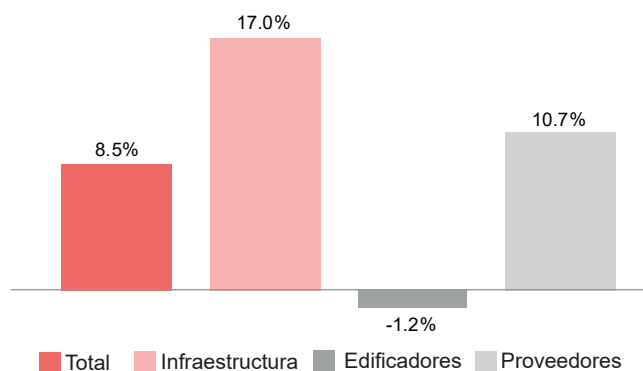


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Para el año 2022, las empresas que operan en la región Piura proyectan un crecimiento de 8.5% en su nivel de inversión en nuevos proyectos, dejando la tendencia negativa presentada en el año previo (**Figura 13**). Las compañías pertenecientes al segmento de infraestructura prevén un incremento de 17%, cambiando radicalmente la performance pesimista que obtuvieron en el 2021 (-8%). Asimismo, los proveedores de materiales de construcción pronostican que sus inversiones en nuevos proyectos se elevarían en 10.7%, resultado que mejoraría el desempeño experimentado el año previo (-0.4%); mientras que los inmobiliarios prevén una disminución de 1.2% en sus nuevas inversiones para el presente año, una expectativa menos desfavorable en comparación con el nivel ejecutado el 2021 (-3.7%). En contraste, las perspectivas de los empresarios de la construcción sondeados a nivel nacional en junio pasado, apuntaban a una caída de las nuevas inversiones de 1.6% en el 2022.

El 61% de las empresas encuestadas que cuentan con actividad en la región piurana considera que sus niveles de inversión en nuevos proyectos no sufrirían variación alguna en el 2022 en comparación con el 2021, en tanto que un 35% de entrevistados cree más bien que se incrementarían y apenas un 4% afirma que se contraerían (**Figura 14**). El segmento

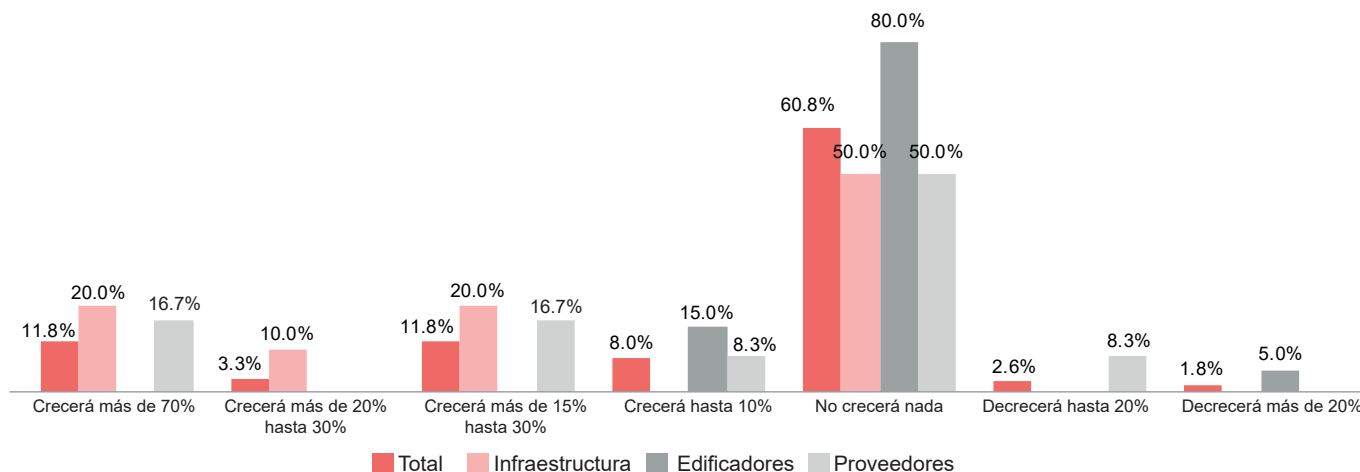
Figura 13. PERSPECTIVAS LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL AÑO 2022, RESPECTO AL 2021



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

inmobiliario es el que presenta la mayor proporción de empresas que prevén que los recursos que destinarán a nuevos proyectos se mantendrían invariables (80%), mientras que los constructores de infraestructura son los más optimistas: 50% de ellos espera que crezcan.

Figura 14. EXPECTATIVAS SOBRE EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN CUSCO EN EL AÑO 2022, RESPECTO AL 2021, POR RANGOS DE VARIACIÓN



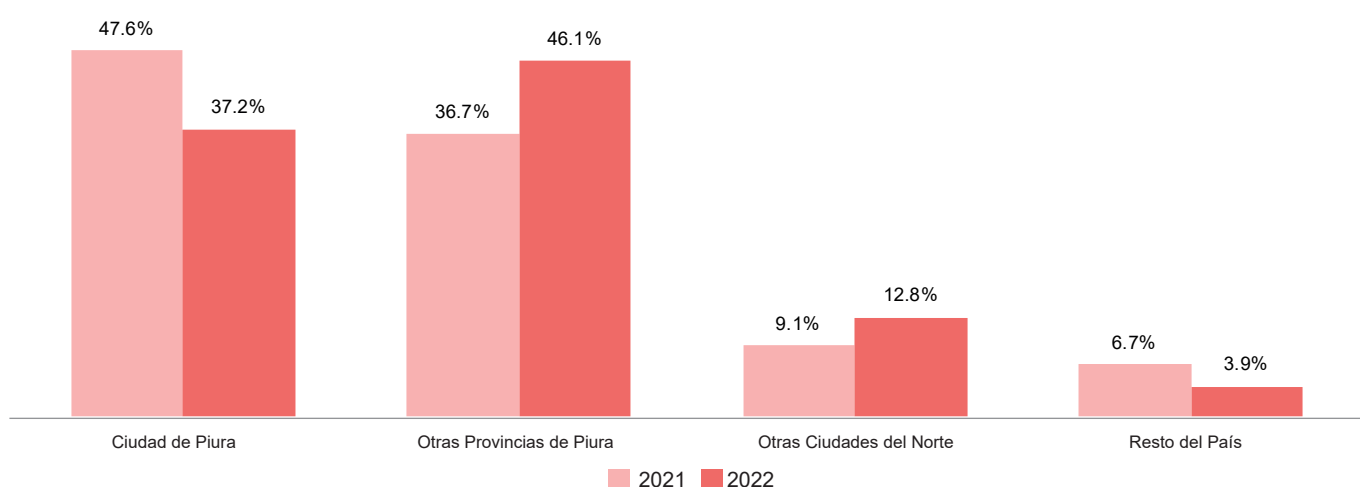
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

II. Indicadores del subsector infraestructura

Como se muestra en la **Figura 15**, las compañías constructoras de infraestructura que trabajan en la región Piura afirmaron que la mayoría de sus ingresos en el 2022 provendría de obras localizadas en otras provincias de Piura (46%), difiriendo de los resultados presentados el año previo, en el que los proyectos desarrollados en la ciudad de Piura se convirtieron en la principal fuente de renta (48%). Luego, el 37% de las ganancias en el

presente año corresponderían a obras situadas en la ciudad de Piura, lo que implica una disminución de 10 puntos porcentuales en comparación a la representatividad de los ingresos en el 2021. Mientras tanto, las proporciones de las rentas generadas en construcciones desarrolladas en otras ciudades de la zona Norte y en el resto del país en el periodo enero-diciembre del 2022 alcanzarían a 13% y 4%, respectivamente.

Figura 14. EXPECTATIVAS SOBRE EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA EN EL AÑO 2022, RESPECTO AL 2021, POR RANGOS DE VARIACIÓN

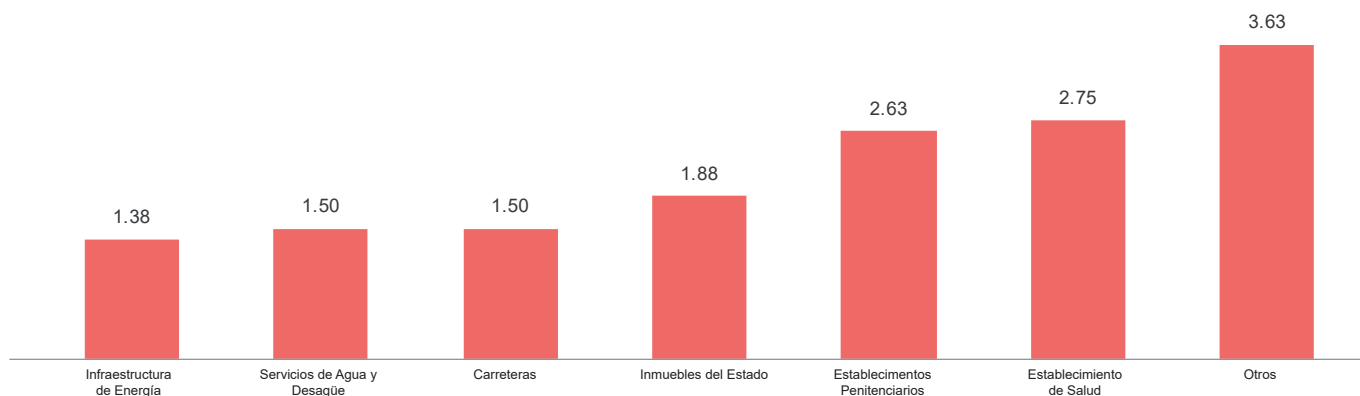


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Consultados sobre el tipo de proyectos que más se desarrollaron a través de asociaciones público-privadas en el 2021 (**Figura 16**), los empresarios del subsegmento de infraestructura que operan en la región Piura concedieron la primera ubicación

a la construcción de obras de energía, que alcanzó un orden promedio de 1.38 (empleando una escala ordinal de 1 al 8); seguida de la provisión de servicios de agua y desagüe y la concesión de carreteras, que igualaron en 1.50 su calificación.

Figura 16. TIPOS DE PROYECTOS QUE MÁS SE DESARROLLARON MEDIANTE ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS EN LA REGIÓN PIURA EN EL 2021

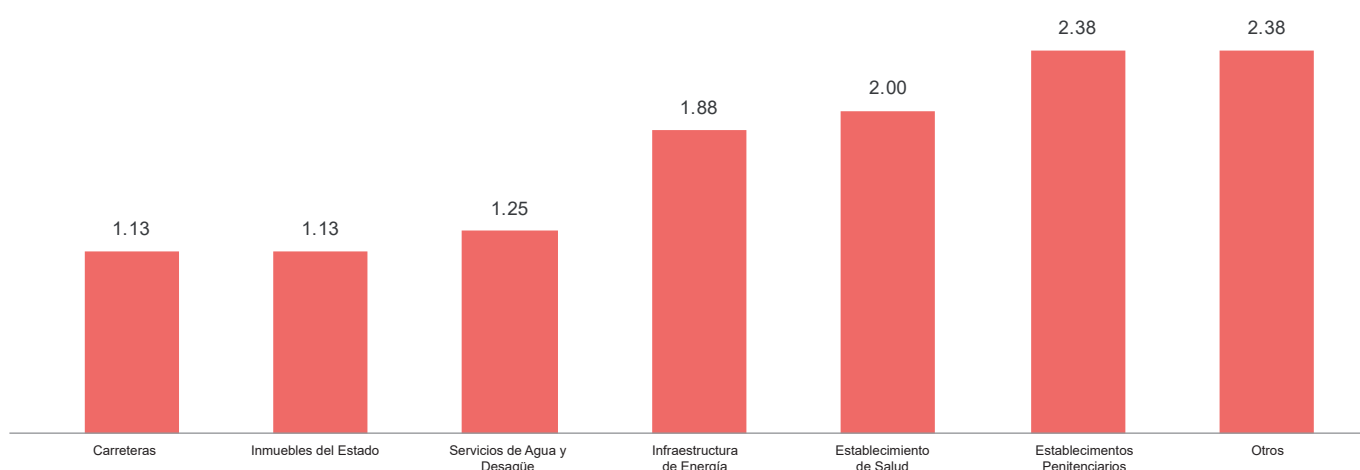


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Según la **Figura 17**, la percepción que se tiene acerca de los proyectos que podrían ser más apropiados para ser ejecutados en la región Piura durante el 2022, es encabezada por la concesión de carreteras y los inmuebles del Estado, que obtuvieron un mismo puntaje (1.13 puntos);

seguidos de la construcción de servicios de agua y desagüe (puntaje de 1.25), que dejó la segunda posición alcanzada durante el 2021. Por su parte, la infraestructura de energía se ubica en el cuarto lugar del ranking, al obtener 1.88 de calificación.

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



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

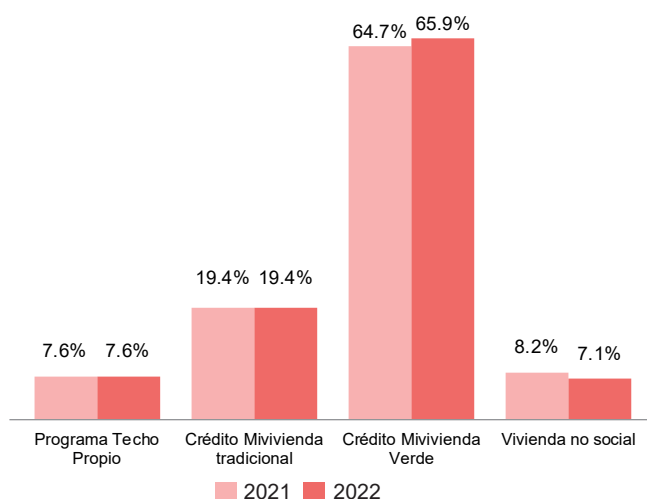
Por otro lado, ninguna de las compañías encuestadas que operan en la región piurana afirmó haber desarrollado proyectos bajo la modalidad de Obras por Impuestos. Asimismo,

la totalidad de las empresas que desarrollan actividades en la región Piura realiza el pago de sus impuestos en la misma región.

III. Indicadores del subsector inmobiliario

De acuerdo con los resultados mostrados en la **Figura 18**, el sub-segmento de Mivivienda Verde lideraría la participación de ventas de unidades habitacionales en la región Piura con un 65.9% en el 2022, manteniendo la posición alcanzada el año previo en el que concentró el 64.7% de la facturación general. Por su parte, Mivivienda Tradicional obtendría una participación de 19.4% en el presente año, la misma cifra correspondiente al 2021. El Programa Techo Propio contaría con una intervención del 7.6% en las ventas de viviendas en el 2022, igual resultado al presentado el año previo. Finalmente, la vivienda no social sostendría una proporción de 7.1%, un punto porcentual menor en comparación a la participación lograda en el 2021. A nivel nacional, de acuerdo con la encuesta efectuada para el IEC 54, Mivivienda Verde solo explicaría el 38.8% de las ventas, la vivienda no social el 31.7%, Mivivienda Tradicional el 20.6% y Techo Propio el 8.9%.

Figura 18. DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL REAL Y ESPERADA DE LAS VENTAS DE UNIDADES DE VIVIENDA EN LA REGIÓN PIURA EN EL 2021 Y 2022, POR SEGMENTO

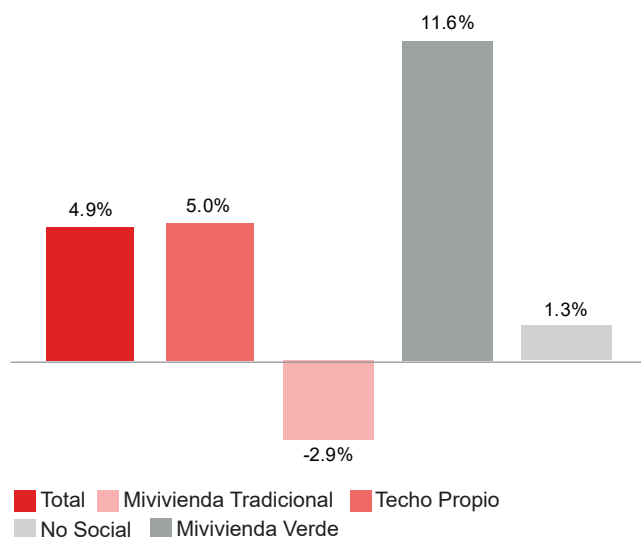


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

El 53% de las empresas inmobiliarias que trabajan en la región Piura, reconoció que la venta de unidades de vivienda en dicha zona se elevó en el tercer bimestre del 2022 respecto a igual periodo del 2021. Un 44% de entrevistados indicó que el volumen vendido no sufrió variación (**Figura 20**), mientras que solo un 3% de ellos manifestó que éste

El número de unidades vendidas en la región piurana creció 4.9% en el tercer bimestre del 2022 respecto a igual periodo del año previo, proporción que contrasta con la caída de 5.3% que sufriría este indicador a nivel nacional (**Figura 19**). A nivel de los sub-segmentos, se presentaron diversos desempeños: en Mivivienda Verde, Techo Propio y la vivienda no social se produjeron alzas en sus ventas de 11.6%, 5% y 1.3%, respectivamente. Mientras tanto, Mivivienda Tradicional experimentó una disminución de 2.9%. En contraste, en todo el país, la mayoría de los sub-segmentos presentarían contracciones: 9.5% en la vivienda no social, 8% en Mivivienda Verde, 2% en Mivivienda Tradicional; en tanto que solo se generaría un comportamiento positivo en Techo Propio (1.9%).

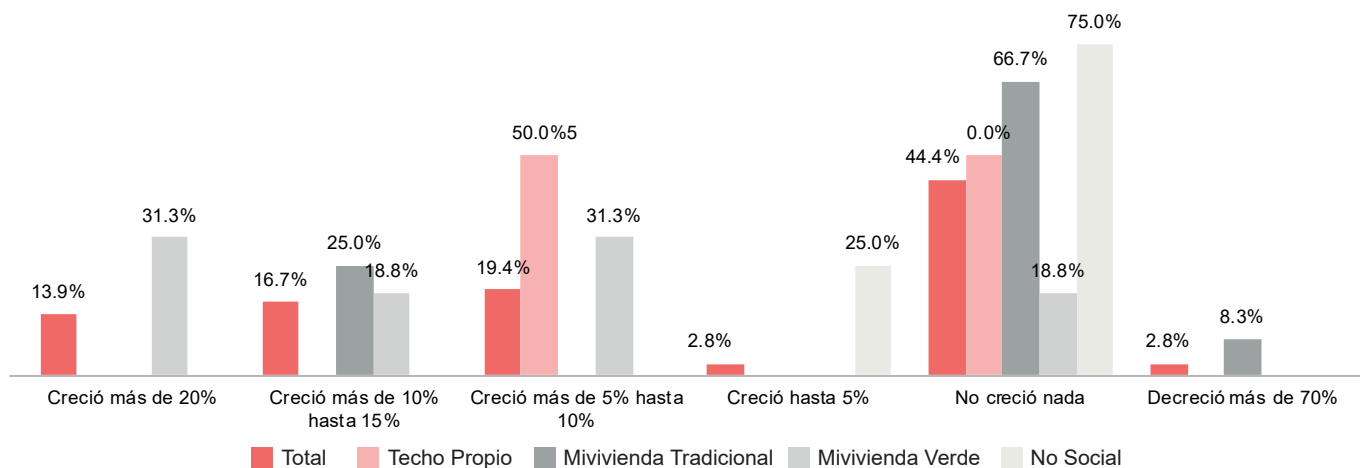
Figura 19. VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS EN LA REGIÓN PIURA (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (Tercer bimestre 2022 vs. Tercer bimestre 2021)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

se redujo. Por su parte, las compañías que se desarrollan en el subsegmento Mivivienda Verde son las más optimistas (81% indicó que sus ventas aumentaron); mientras que las inmobiliarias de vivienda no social y Mivivienda Tradicional coincidieron en que sus ventas de unidades habitacionales no sufrieron variación alguna: 75% y 67%, respectivamente.

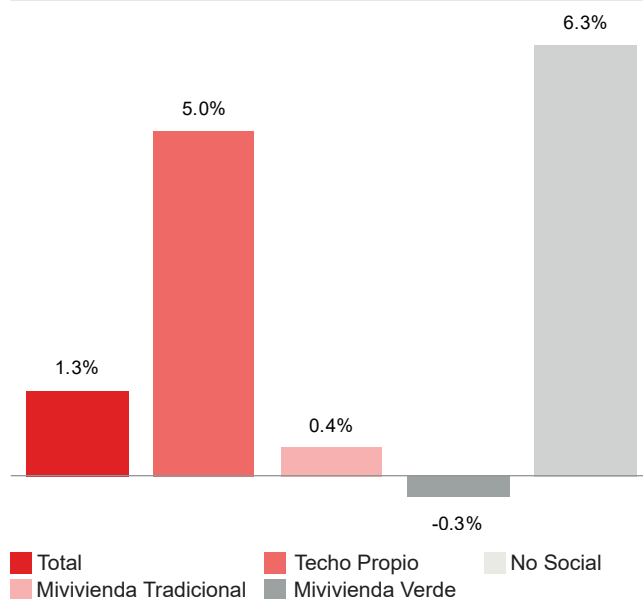
Figura 20. RANGOS DE VARIACIÓN DE LA VENTA DE VIVIENDAS EN LA REGIÓN PIURA (EN UNIDADES) POR SEGMENTO (Tercer bimestre 2022 vs. Tercer bimestre 2021)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Para el cuarto bimestre del 2022, se prevé una subida de la venta de viviendas en la región piurana de 1.3%, cifra que es tres puntos porcentuales inferior a la alcanzada en mayo-junio del año actual (Figura 21). En el sub-segmento de vivienda no social se espera un crecimiento de 6.3%, con lo cual casi se quintuplicaría el ritmo de ascenso obtenido en el bimestre previo. Por su parte, las ventas de las unidades habitacionales del programa Techo Propio crecerían en 5% en el mercado piurano durante julio-agosto del 2022, que sería la misma tasa de incremento de hace dos meses. El subsegmento de Mivivienda Tradicional proyecta un aumento de apenas 0.4%, pese a lo cual revertiría el comportamiento negativo experimentado en el tercer bimestre del año actual. Por el contrario, en Mivivienda Verde se cree que las ventas de viviendas se reducirían en solo 0.3% en el cuarto bimestre del presente año, cambiando la performance positiva experimentada en mayo-junio del 2022.

Figura 21. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS EN LA REGIÓN PIURA (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (Cuarto bimestre 2022 vs. Cuarto bimestre 2021)

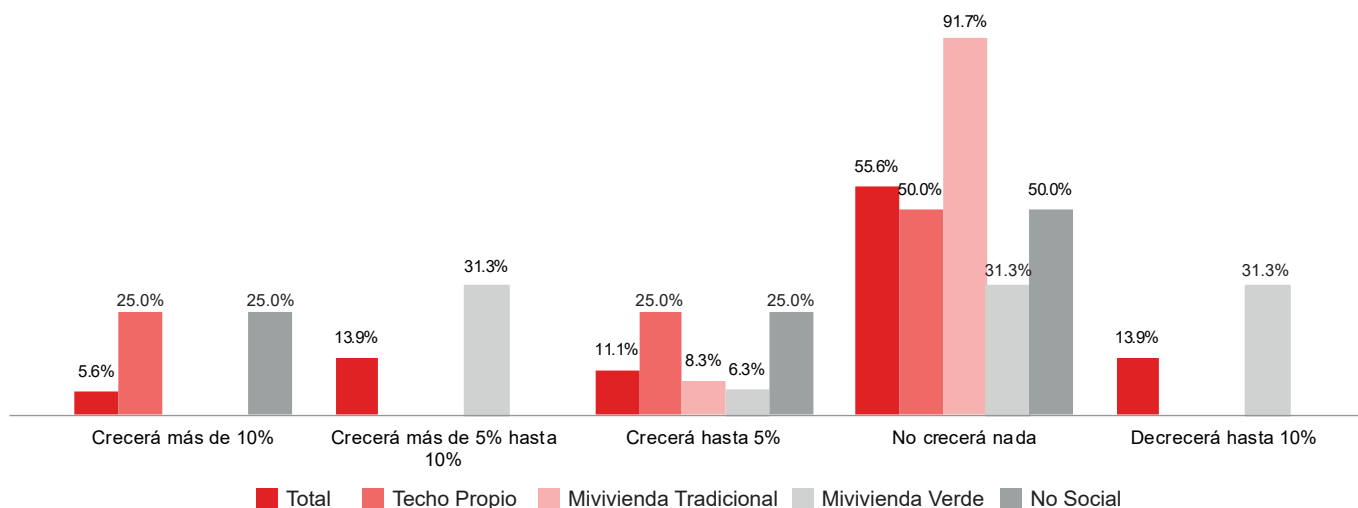


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

El 56% de las promotoras inmobiliarias que desarrollan actividades en la región Piura opina que la venta de viviendas (en unidades) se mantendría invariable en el cuarto bimestre del 2022 respecto a igual periodo del año pasado, proporción que se eleva a 92% en el caso de Mivivienda Tradicional

(Figura 22). En cambio, una de cada tres empresas espera que el número de unidades vendidas aumentaría, siendo Techo Propio y la vivienda no social los sub-segmentos que presentarían una mayor proporción de compañías que prevé este comportamiento (50%).

Figura 22. EXPECTATIVAS SOBRE EL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS EN LA REGIÓN PIURA (EN UNIDADES), POR SEGMENTO Y RANGOS DE VARIACIÓN (Cuarto bimestre 2022 vs. Cuarto bimestre 2021)



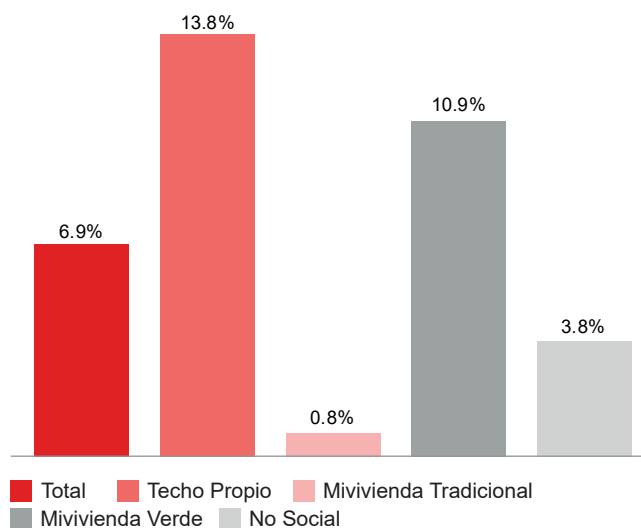
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Las empresas promotoras de la región experimentaron un alza en sus niveles de venta de unidades de vivienda de 6.9% durante el 2021 (**Figura 23**) en relación a los obtenidos el año pasado. Esta performance positiva en las ventas se presentó en todos los subsegmentos del mercado habitacional piurano. Así, quienes trabajan en Techo Propio alcanzaron un crecimiento de 13.8%; los que están presentes en el subsegmento de Mivivienda Verde tuvieron un ascenso de 10.9% en las unidades habitacionales vendidas; mientras que los que promueven proyectos de vivienda no social mostraron un incremento de 3.8%.

Por su parte, en el segmento de Mivivienda Tradicional se ampliaron los niveles de ventas de viviendas solo en 0.8%. Estas cifras contrastan significativamente de las que se dieron a nivel nacional, de acuerdo con el sondeo efectuado para el IEC 48 de diciembre pasado: en el subsegmento Techo Propio las ventas se incrementaron en 2.2%, en Mivivienda Verde se elevaron en 3.3% y en Mivivienda Tradicional lo hicieron en 1.3%; pero se contrajeron en el rango de vivienda no social (-9.4%), siendo el promedio de -1.5%.

Al profundizar en el análisis sobre el nivel de ventas de unidades de vivienda en la región piurana para el 2021, se advierte que el 54% de las promotoras inmobiliarias entrevistadas no sufrieron variación alguna, proporción que, entre quienes se encuentran en los subsegmentos de vivienda no social y Mivivienda Tradicional, se elevó a 75% y 69%, respectivamente

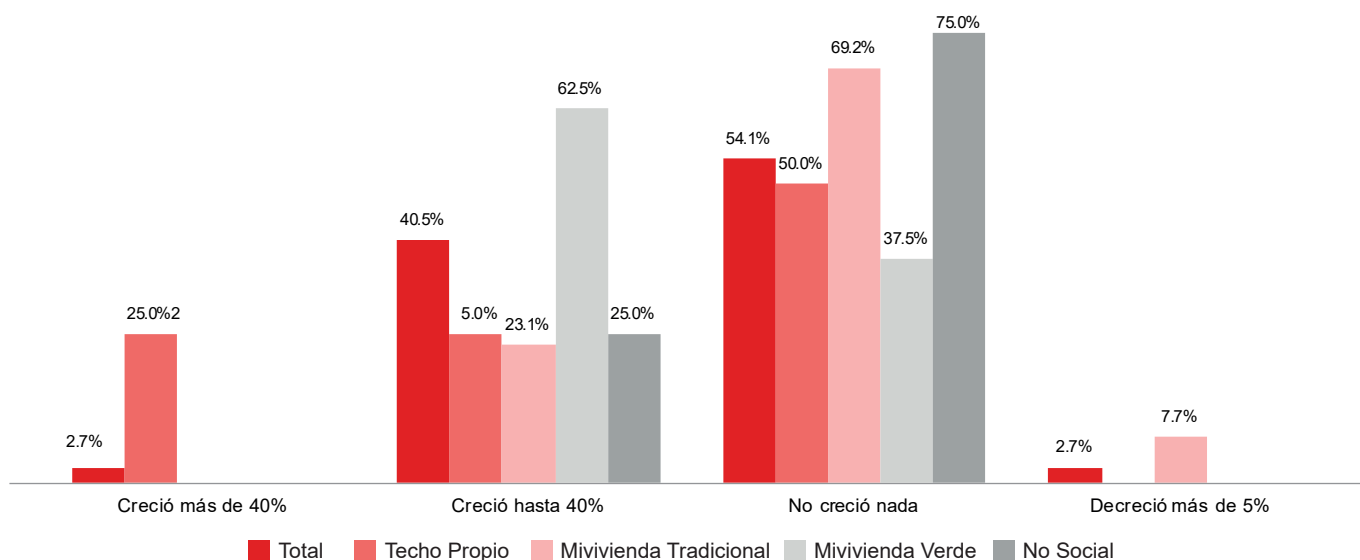
Figura 23. VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS EN LA REGIÓN PIURA (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2021 RESPECTO AL AÑO 2020



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

(**Figura 24**). Asimismo, el 43% de inmobiliarias mencionó que sus ventas en unidades se incrementaron, pero en los casos de Mivivienda Verde y Techo Propio, comprendieron a un número mayor de compañías: 63% y 50%. Finalmente, apenas un 3% de promotoras afirmó que sus viviendas vendidas se contrajeron.

Figura 24. RANGOS DE VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS EN LA REGIÓN PIURA (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2021, RESPECTO AL 2020



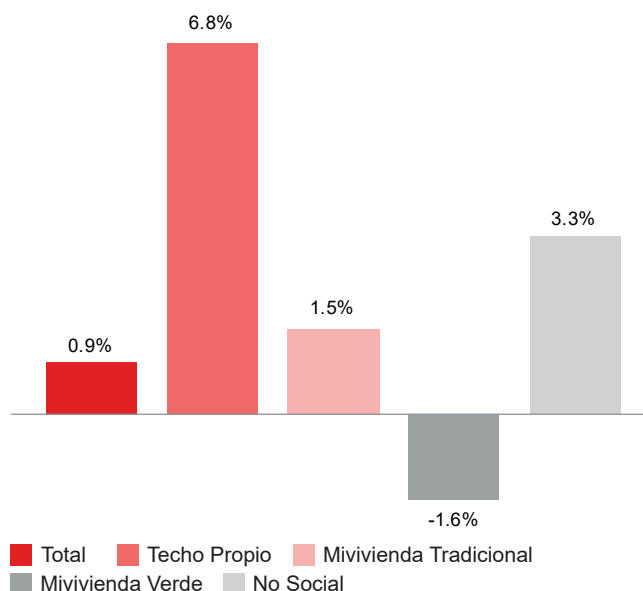
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

En relación con el nivel de venta de unidades habitacionales en la región Piura para el 2022, las empresas promotoras estiman una elevación de apenas 0.8% en relación al resultado obtenido el año pasado (**Figura 25**), tasa que es seis puntos porcentuales menor en comparación de la lograda el año previo y que difiere de la contracción de 2.2% que se espera a nivel nacional, de acuerdo con el sondeo efectuado para el IEC de junio.

Esta tendencia positiva que se aprecia en el mercado habitacional de la región sería impulsada por la mayoría de los sub-segmentos: quienes trabajan en Techo Propio estiman un crecimiento de 6.8%, reduciéndose el aumento a la mitad del registrado durante el 2021 y que contrasta con la caída de 0.6% que se presentaría en todo el país; los que están en el sub-segmento de la vivienda no social esperan un aumento de 3.3% en su nivel de venta de unidades habitacionales, ligeramente menor al experimentado en enero-diciembre del año anterior pero por encima del que se proyecta a nivel Perú urbano (+1.9%); en tanto que en Mivivienda Tradicional se produciría un incremento de 1.5%, casi duplicando la subida registrada el 2021, aunque por debajo del desempeño que se espera a nivel nacional (1.9%).

Por el contrario, los que comercializan viviendas en el sub-segmento Mivivienda Verde en la región piurana prevén una disminución de unidades habitacionales vendidas de 1.5%, que difiere sensiblemente del comportamiento positivo

Figura 25. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS EN LA REGIÓN PIURA (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2022 RESPECTO AL AÑO 2021



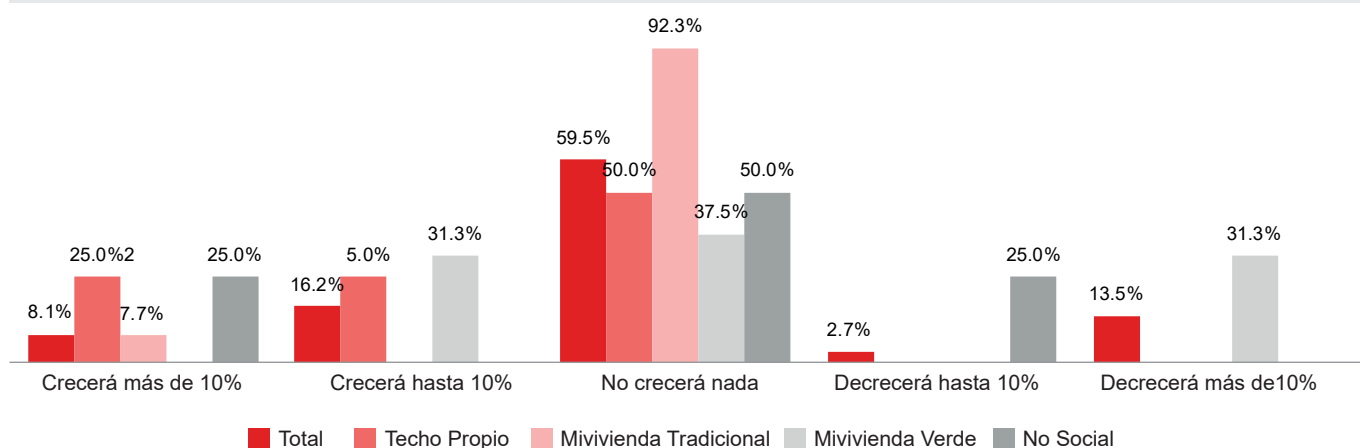
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

(10.9%) obtenido el año precedente en la región; sin embargo, es una caída menos intensa a la que se estima en todo el mercado peruano en el 2022 (-9.6%).

Un 59% de las compañías promotoras que operan en la región Piura espera que las ventas de vivienda (en unidades) no sufran variación en el 2022 respecto a las obtenidas el año anterior; un 24% cree que crecerán y un 17% proyecta que se caerán (**Figura 26**). Por su parte, la mayoría de los inmobiliarios que están presentes en los sub-segmentos Mivivienda Tradicional, la vivienda no so-

cial y Mivivienda Verde coinciden en que su nivel de actividad se mantendría invariable en el presente año (92%, 50% y 38%, respectivamente). Mientras tanto, la mitad de los que trabajan en Techo Propio consideran que su nivel de actividad aumentaría, aunque uno de cada cuatro de ellos piensa que el incremento de las unidades por vender sería mayor a 10%.

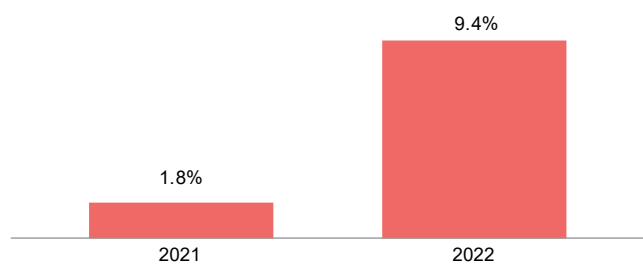
Figura 26. EXPECTATIVAS SOBRE EL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS EN LA REGIÓN PIURA (EN UNIDADES), POR SEGMENTO Y RANGOS DE VARIACIÓN, EN EL AÑO 2022 RESPECTO AL AÑO 2021



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Tal como se muestra en la **Figura 27**, los precios de las viviendas en oferta en la región piurana presentaron un alza de 1.8% en el 2021, porcentaje menor al que se registró a nivel nacional (3.4%). Para el año en curso, se espera una subida de precios adicional en más de siete puntos porcentuales en Piura, tasa muy similar a la que se proyecta para el total del mercado habitacional peruano (9.3%).

Figura 27. VARIACIÓN REAL Y ESPERADA DE PRECIOS DE LAS VIVIENDAS EN LA REGIÓN PIURA (EN SOLES), EN 2021 Y 2022



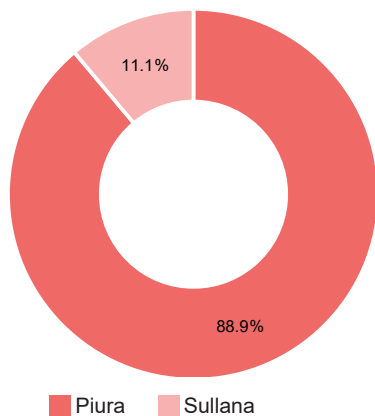
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

IV. Impacto de la construcción en las provincias de la región

El 88.9% de las empresas de construcción que operan en la región Piura considera que la provincia de Piura es la que ofrece el mayor potencial de desarrollo para la actividad constructora en la región en el 2022 (**Figura 28**), mientras que uno de cada diez entrevistados piensa que se trata de Sullana.

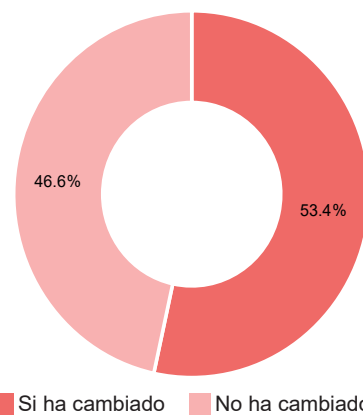
Respecto a la percepción de cambios en el perfil de los clientes de las empresas de la construcción de la región piurana, como consecuencia de la reciente epidemia del COVID-19, la **Figura 29** muestra que un 46.6% de ellas observaron variaciones en el comportamiento o condiciones de la demanda.

Figura 28. PROVINCIAS CON MAYOR POTENCIAL DE DESARROLLO PARA LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA EN LA REGIÓN PIURA EN EL 2022



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Figura 29. PERCEPCIÓN DE CAMBIO DEL PERFIL DE CLIENTES DE LAS EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA COMO CONSECUENCIA DEL COVID-19

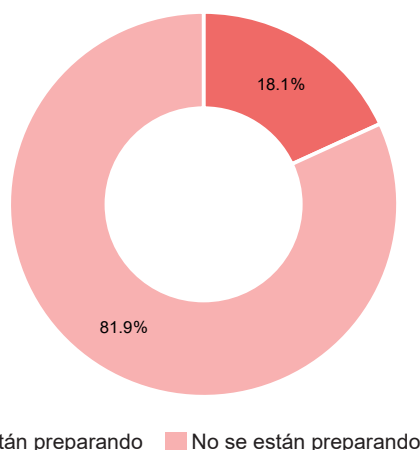


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

V. Indicadores sobre el subsector de provisión de materiales y servicios de construcción

Como se observa en la **Figura 30**, solo el 18% de las compañías de construcción de obras que desarrollan sus actividades en la región Piura mencionan que se están preparando para asimilar la reducción del peso de las actuales bolsas de cemento de 42.5 a 25 kilos.

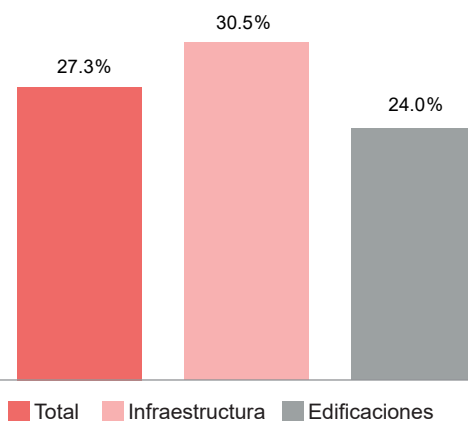
Figura 30. PROPORCIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTO-RAS DE LA REGIÓN PIURA QUE SEÑALAN ESTAR PREPARÁNDOSE PARA ASIMILAR LA REDUCCIÓN DEL PESO DE BOLSAS DE CEMENTO DE 42.5 A 25 KG



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

De acuerdo a lo consignado en la **Figura 31**, el alza de los precios de los materiales incidió en 27.3% promedio en el incremento de los costos de las obras de construcción en la región piurana durante el 2021. Los constructores de infraestructura consideraron que dicha afectación fue de 30.5%, cifra mayor a la declarada por las empresas inmobiliarias (24.0%).

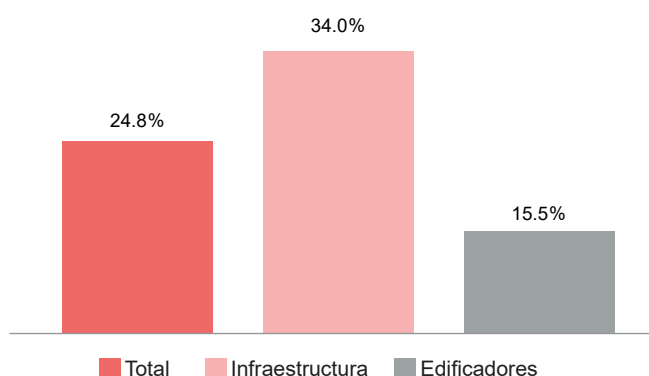
Figura 31. INCIDENCIA DEL ALZA DE LOS PRECIOS DE MATERIALES EN EL INCREMENTO DE LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA EN EL 2021



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por otra parte, la incidencia del alza de los precios de los materiales en el aumento de los costos de construcción en general en la región Piura sería de 24.8% en promedio en el 2022 (**Figura 32**). Las empresas del subsegmento de infraestructura consideraron que dicha afectación alcanzaría un 34.0%, dieciocho puntos porcentuales superior a la esperada por las compañías inmobiliarias.

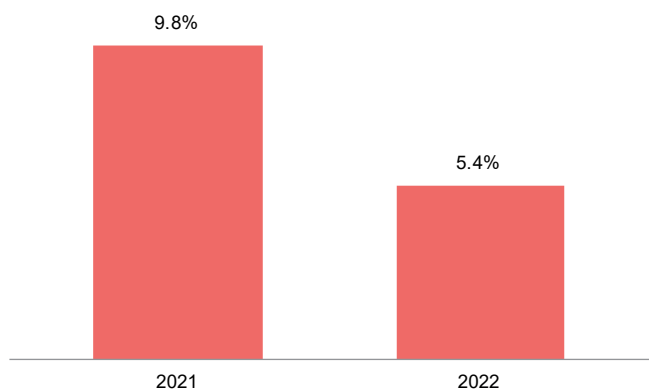
Figura 32. INCIDENCIA DEL ALZA DE LOS PRECIOS DE MATERIALES EN EL INCREMENTO DE LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN EN LA REGIÓN PIURA EN EL 2022



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Por otro lado, los precios de los materiales de construcción en la región Piura presentaron un incremento de 9.8% el año precedente (**Figura 34**). Para el 2022 se proyecta un alza de precios adicional de 5.4%. Comparativamente, estos precios subieron 19.1% en el 2021 y aumentarían en 13.1%, a nivel nacional, al cierre del presente año.

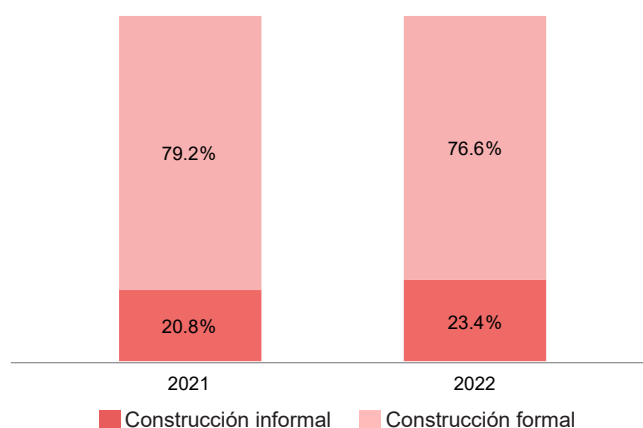
Figura 34. VARIACIÓN REAL Y ESPERADA DE PRECIOS DE MATERIALES EN LA REGIÓN CUSCO (EN SOLES), EN 2021 Y 2022



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Como se muestra en la **Figura 33**, la participación que tuvo el segmento formal en el total de ingresos por venta de los proveedores de materiales y servicios de construcción que operan en la región piurana llegó al 79.2% en el 2021. Mientras tanto, se espera que la contribución de la construcción formal a los ingresos por venta de materiales y servicios en el presente año, sea dos puntos porcentuales menor (76.6%) que la alcanzada en enero-diciembre del 2021. A nivel nacional, la participación de la construcción formal fue de 61.0% el año pasado y se estima que sea de 63.2% en el 2022.

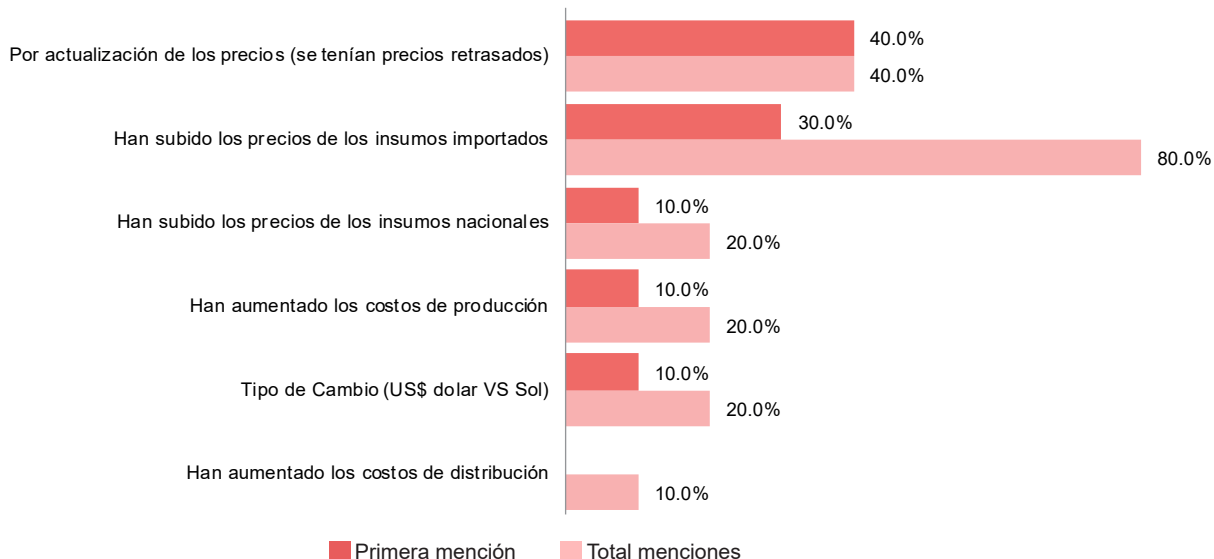
Figura 33. DISTRIBUCIÓN REAL Y ESPERADA DE LOS INGRESOS POR VENTAS DE LOS PROVEEDORES DE MATERIALES Y SERVICIOS EN LA REGIÓN PIURA, SEGÚN SEGMENTO DE MERCADO EN EL 2021 Y 2022



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Explorando las razones por las que se ha producido esta importante subida de los precios de venta de los materiales de construcción en el 2021, las compañías proveedoras de materiales y servicios que trabajan en la región piurana han determinado que la desactualización de los precios es la principal de ellas: cuatro de cada diez entrevistados la mencionan en primer lugar (**Figura 35**). Por su parte, el 30% señala que ha sido necesario aumentar los precios de venta debido a la subida de los costos de los insumos importados, y un 10% indica que este ajuste debe atribuirse a que los precios de los insumos nacionales se han elevado.

Figura 35. RAZONES POR LAS QUE SE CONSIDERA QUE EL PRECIO DE VENTA DE MATERIALES Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN HA CRECIDO EN EL 2021

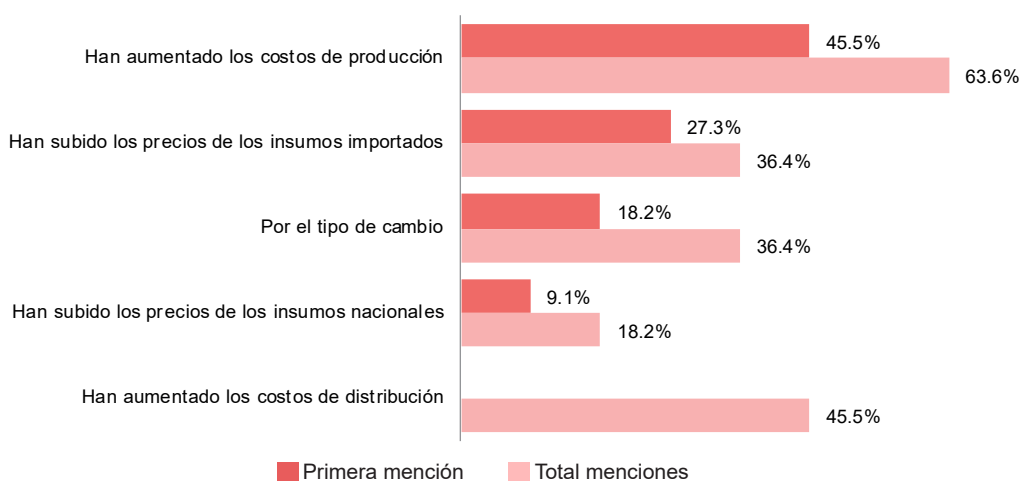


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

La **Figura 36** muestra que el incremento de los precios de los materiales que se daría en el 2022 debe atribuirse principalmente a la subida de los costos de producción (46% de proveedores de la región Piura menciona esta razón en pri-

mer lugar), en tanto que un 27% indica que es consecuencia del aumento de los costos de los insumos importados. Por último, el 18% considera que sería necesario aumentar los precios de venta porque la moneda nacional se devaluaría.

Figura 36. RAZONES POR LAS QUE SE CONSIDERA QUE EL PRECIO DE VENTA DE MATERIALES Y SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN SUBIRÁ EN EL 2022



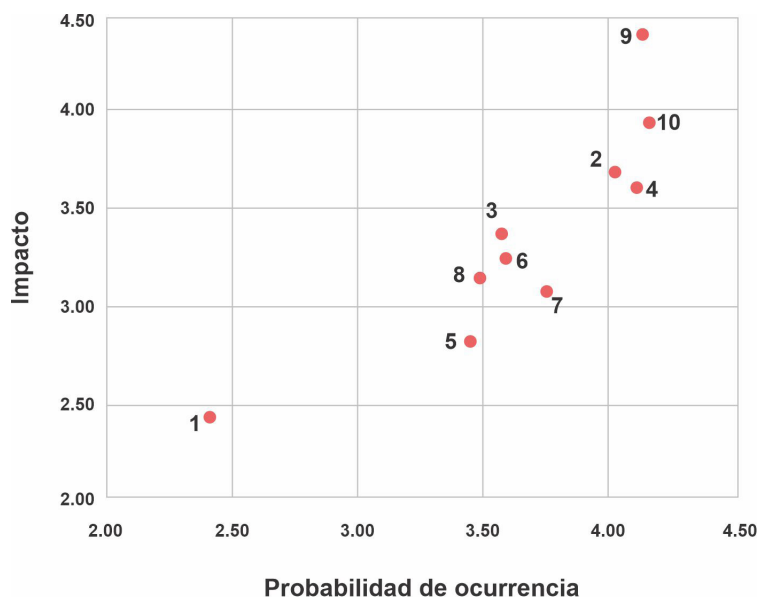
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

VI. Riesgos que afectarán a las empresas del Sector Construcción en los próximos 12 meses

Por último, los empresarios de la construcción de la región Piura fueron consultados sobre la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos externos que afectarían el nivel de actividad de las empresas del sector construcción que operan en la región piurana durante los próximos 12 meses (**Figura 37**). El análisis muestra que la continuación del incremento de los precios de materiales de construcción es el factor de riesgo que tendría más impacto y mayor probabilidad de ocurrencia. En un segundo nivel de impacto, pero con una relativa menor probabilidad de ocurrencia, se encuentran el aumento de las tasas de interés, la incertidumbre

sobre la gestión del gobierno del Presidente Pedro Castillo y la ineficiencia de los gobiernos subnacionales. En un tercer nivel, con menos impacto y posibilidad de concretarse que los factores que se encuentran en el segundo, se encuentran la contracción de la inversión pública, las medidas populistas que puede tomar el Congreso, la decisión de vacar al Presidente y la caída de la inversión privada. Algo más lejano se percibe el riesgo de que las controversias en obras se sometan a procesos arbitrales o judiciales y, con una mucho menor probabilidad de ocurrencia e impacto se considera a un posible rebrote del COVID durante este año.

Figura 37. EVALUACIÓN DE RIESGOS EXTERNOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL NIVEL DE ACTIVIDAD DE LAS EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN EN LOS PRÓXIMOS 12 MESES



RIESGOS

1.	Rebote del COVID en el 2022
2.	Incertidumbre en Gestión del Gobierno de Pedro Castillo
3.	Decisión de vacar al Presidente de la República
4.	Ineficiente de los gobiernos regionales y municipales
5.	Decisión de someter controversias en obras a arbitrajes o al poder judicial
6.	Medidas populistas del Congreso
7.	Contracción de la inversión pública
8.	Contracción de la inversión privada
9.	Continuación de incrementos de precios de materiales de construcción
10.	Riesgos de subida de tasa de interés

Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

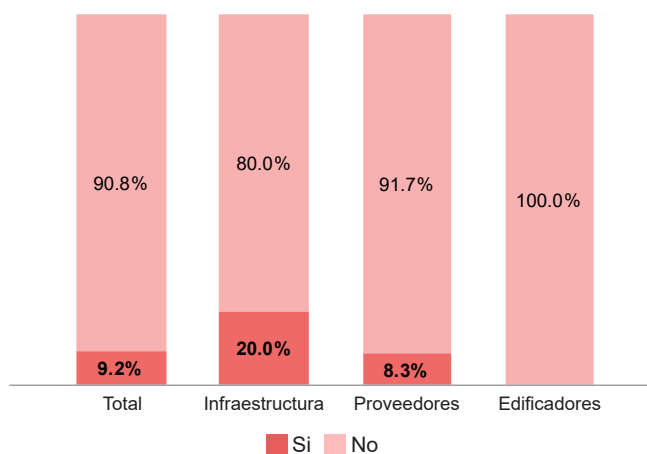
VII. Gestión del Plan de Reconstrucción con Cambios

De acuerdo a lo señalado en la **Figura 38**, solamente uno de cada diez compañías que cuentan con actividad en la región Piura manifestó que participan en la ejecución de proyectos comprendidos en el Plan para la Reconstrucción con Cambios - PRCC. Es importante precisar que mientras que un 20.0% de los constructores de infraestructura han podido trabajar en

intervenciones comprendidas en el Plan de Reconstrucción, ningún promotor inmobiliario declaró haberlo hecho.

Respecto a la eficiencia en la ejecución de los proyectos incluidos en el Plan para la Reconstrucción con Cambios dentro de la región Piura, el 47.5% de las empresas que se

Figura 38. PARTICIPACIÓN DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE LA REGIÓN PIURA EN PROYECTOS COMPRENDIDOS EN EL PRCC

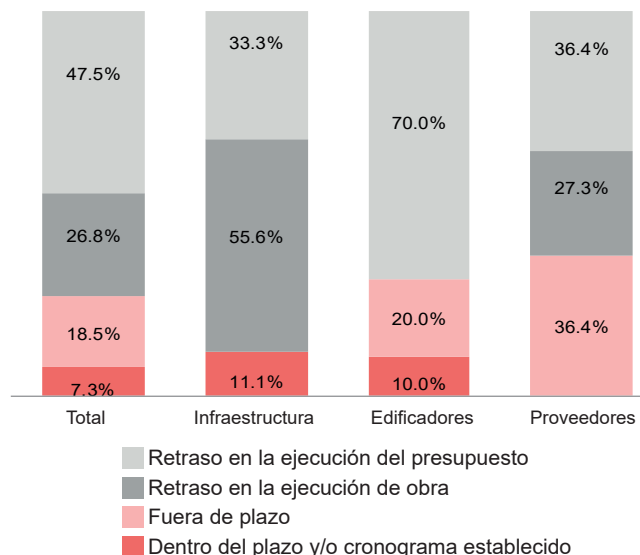


Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

ubicar en dicha región señaló que se han presentado demoras en la ejecución del presupuesto de las obras, aunque en el caso del sub-segmento inmobiliario, siete de cada diez empresarios compartieron esta percepción (Figura 39). Por su parte, la opinión de que los proyectos están sufriendo un retraso en su ejecución física ha sido expresada por el 26.8% de los consultados, proporción que se elevó a 55.6% entre los constructores de infraestructura. Asimismo, para el 18.5% de empresas constructoras que trabajan en la región Piura, las obras se encuentran fuera de plazo, pero entre los proveedores de materiales y los promotores inmobiliarios esta proporción fue relativamente mayor: 36.4% y 20%, respectivamente. Por último, únicamente el 7.3% restante cree que las obras se realizan dentro del plazo y cronograma establecidos.

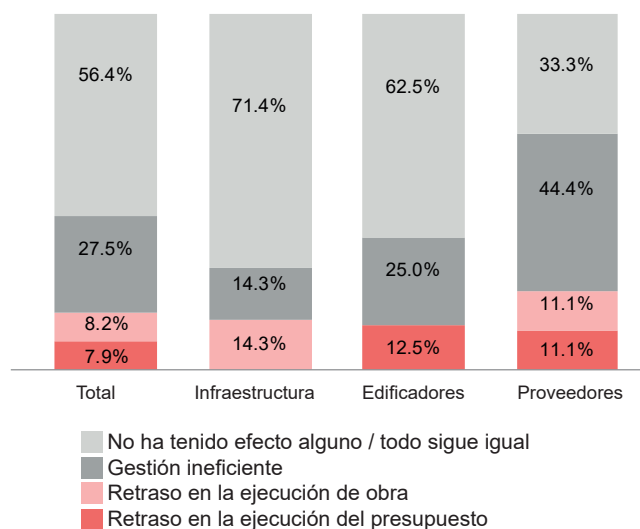
Consultados sobre la reciente sustitución de la Directora Ejecutiva de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (Figura 40), el 43.6% de los entrevistados afirmó que tal decisión ha perjudicado la ejecución de los proyectos comprendidos en el Plan de Reconstrucción en la región Piura. El 27.5% de las compañías entrevistadas afirmó que se ha perdido eficiencia en la gestión en general, pero en el sub-segmento de proveedores de materiales y servicios, esta percepción fue compartida por una proporción mayor de empresas: 44.4%. Por su parte, para el 8.2% de empresarios que operan en la región Piura, se han presentado retrasos en la ejecución de proyectos, en tanto que el 7.9% manifestó que se ha producido una demora en el flujo de recursos presupuestales. De otro lado, el 56.4% de empresarios que

Figura 39. EFICIENCIA EN LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS COMPRENDIDOS EN EL PRCC EN LA REGIÓN PIURA



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Figura 40. IMPACTO DE LA SUSTITUCIÓN DE LA DIRECTORA EJECUTIVA DE LA ARCC EN LA MARCHA DE LOS PROYECTOS DE LA REGIÓN PIURA INCLUIDOS EN EL PRCC



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

trabajan en la región señala que el cambio en la dirección del ARCC no ha tenido efecto alguno en la ejecución del programa de inversiones, proporción que se elevó entre los constructores de infraestructura y los inmobiliarios a 71.4% y 62.5%, respectivamente.

VIII. Conclusiones

Los resultados de este sondeo muestran, en general, una performance reciente y unas expectativas mucho más positivas sobre la actividad constructora en la región Piura que a nivel país. Así, en el tercer bimestre del 2022, en Piura se produjo una subida de 2.1% en el nivel de operación de las empresas de la construcción, en tanto que a nivel nacional se experimentó una baja de 1.5%. Aunque debe precisarse que los contratistas de infraestructura sufrieron un decrecimiento de actividades de 1s% en dicha región.

En esta línea, las compañías piuranas entrevistadas proyectan un incremento de 9.3% en sus operaciones para el cuarto bimestre de este año, y estiman que esta tendencia positiva se replicaría en los tres segmentos del sector. Sin embargo, cabe precisar que dentro del segmento inmobiliario se presentaría un leve descenso en la venta de viviendas que se efectivizan a través de Mivivienda Verde (-0.3%) y prácticamente permanecerían invariables las unidades habitacionales financiadas mediante el crédito Mivivienda Tradicional (0.4%).

Asimismo, las compañías del sector construcción que trabajan en Piura afirmaron que el nivel de sus actividades al cierre del 2022 se ampliaría en un importante 9.5% respecto al año pasado, tasa sensiblemente mayor al 3.5% al que experimentó la actividad constructora en el 2021 en la región y opuesta a retracción de 3.5% que se experimentaría este año a nivel nacional.

Las expectativas optimistas para el presente año se aprecian en todos los segmentos del sector constructor piurano. Las empresas proveedoras estiman una expansión de sus operaciones de 11.8%; mientras que en el rubro de obras de infraestructura se proyecta un alza de 16.7%. El segmento inmobiliario, en cambio, experimentaría un muy bajo crecimiento de su actividad (0.9%), el cual sería atribuible principalmente a que las ventas en el marco del crédito Mivivienda Tradicional apenas se elevaría en 1.5%, mientras que las que se financian a través de Mivivienda Verde se reducirían en 1.6% respecto al 2021.

De acuerdo a la medición realizada entre los sondeados de la región Piura, el 35.0% de ellos considera que la vivienda informal se convertiría en el rubro de la construcción que presentaría un mayor dinamismo en el presente año, coincidiendo con la percepción de los empresarios a escala nacional.

En línea con la muy buena performance que se espera de las operaciones de las empresas de la construcción en la región Piura para el presente año, también se prevé que el nivel de sus inversiones destinadas a emprender nuevos proyectos aumentaría en 8.5%, con lo que se revertiría la caída de 4.1% que se produjo el año previo y se seguiría una tendencia opuesta a la contracción de 1.6% que prevén las empresas del sector a nivel país. En el caso de los constructores de obras de infraestructura que trabajan en Piura, las nuevas inversiones se incrementarían durante el presente año respecto al 2021 (17.0%), en el segmento de proveedores de materiales aspiran a una menor intensidad de la subida del nivel de inversión (10.7%), mientras que los promotores inmobiliarios piensan que se generaría un retroceso de 1.2%.

En otro orden de cosas, los precios de viviendas en la región Piura aumentarían en 9.4% en el periodo de enero-diciembre 2022, un crecimiento cinco veces superior al registrado al cierre del año previo (1.8%) y de similar magnitud que el que se prevé a escala nacional (9.3%).

En la misma tendencia, pero a una magnitud inferior, se ubican los precios de materiales de construcción que se elevarían en 5.4% el presente año, tasa menor que el alza producida en el 2021 (9.8%) y que el incremento que se daría este año a nivel nacional (13.1%). Esta inflación en los materiales al final del 2022 sería atribuible, en gran medida, a la subida de los costos de producción, al aumento de los costos de los insumos importados, pero también influiría la devaluación de la moneda nacional.

Según los datos recogidos en la presente investigación, solo una de cada diez compañías que cuentan con actividad en la región Piura manifestó que desarrollan proyectos comprendidos en el Plan para la Reconstrucción con Cambios. Además, respecto al desempeño de este tipo de proyectos, casi la mitad de los empresarios consultados mencionó que se presenta una demora en la ejecución del presupuesto de obras en la región y únicamente el 7.3% restante cree que las obras se realizan dentro del plazo y cronograma establecidos.

De otro lado, el 43.6% de los empresarios entrevistados afirmó que la reciente sustitución de la Directora Ejecutiva de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios ha perjudicado la ejecución de los proyectos comprendidos en el Plan de

Reconstrucción en la región Piura. El 27.5% de encuestados afirmó que se perdió eficiencia en la gestión general de la Autoridad, el 8.2% señaló que se retrasó la ejecución de proyectos, en tanto que el 7.9% manifestó que se ha producido una demora en el flujo de recursos presupuestales.

Por último, los empresarios de la construcción de la región Piura consideran que la continuación del incremento de los precios de materiales de construcción es el factor de riesgo

que tendría más impacto y mayor probabilidad de ocurrencia en el nivel de actividad de sus empresas en los siguientes doce meses. En un segundo nivel de impacto, pero con una relativa menor probabilidad de ocurrencia, se encuentran el aumento de las tasas de interés, la incertidumbre sobre la gestión del gobierno del Presidente Castillo y la ineficiencia de los gobiernos subnacionales. En la encuesta a nivel nacional, es la gestión del gobierno nacional el factor de mayor riesgo para la construcción.



Indicadores

Dinamismo de vivienda social y de Reconstrucción explicaron crecimiento de 35.5% en 2021

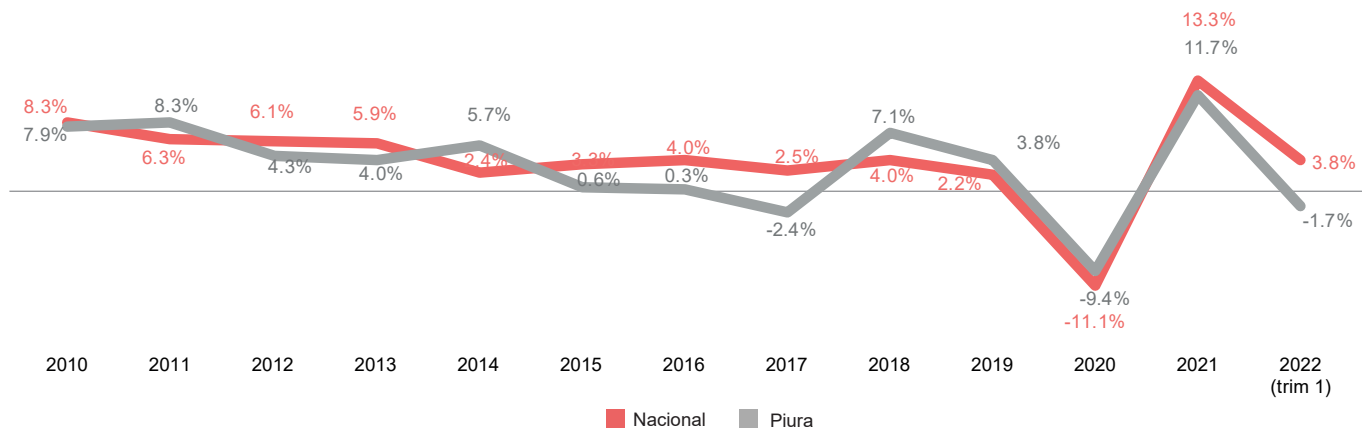
Escenario incierto para construcción piurana en 2022, por mal arranque en primer trimestre

I. Producción sectorial

El producto bruto de la región Piura se contrajo 1.7% en el primer trimestre del presente año, una performance contraria a la de la economía nacional que aumentó 3.8% en dicho periodo. Entre el 2010 y el 2021, solamente en cinco oportunidades el producto regional tuvo un mejor desempeño que el nacional, la última de las cuales tuvo lugar en el 2020, cuando la economía del Perú en su conjunto y la de Piura presentaron una importante disminución (-11.1% y -9.4%), como consecuencia del surgimiento y expansión del virus de la COVID-19. Al año siguiente, ambos indicadores experimentaron una sustantiva mejoría, aunque la economía del país lo hizo con mayor intensidad que la regional: 13.3% vs. 11.7% (**Figura 1**). Si se revisan las cifras referidas a estos dos ámbitos geográficos desde el 2010, se aprecia que los resultados más desfavorables se dieron en el 2020 y los más favorables en el 2021. Al cierre del primer trimestre del 2022, el PBI nacional ha superado en 4.6% el nivel que se tenía en el 2019, en tanto que el producto de Piura todavía está 0.5% por debajo del que alcanzó en el año previo a la pandemia.

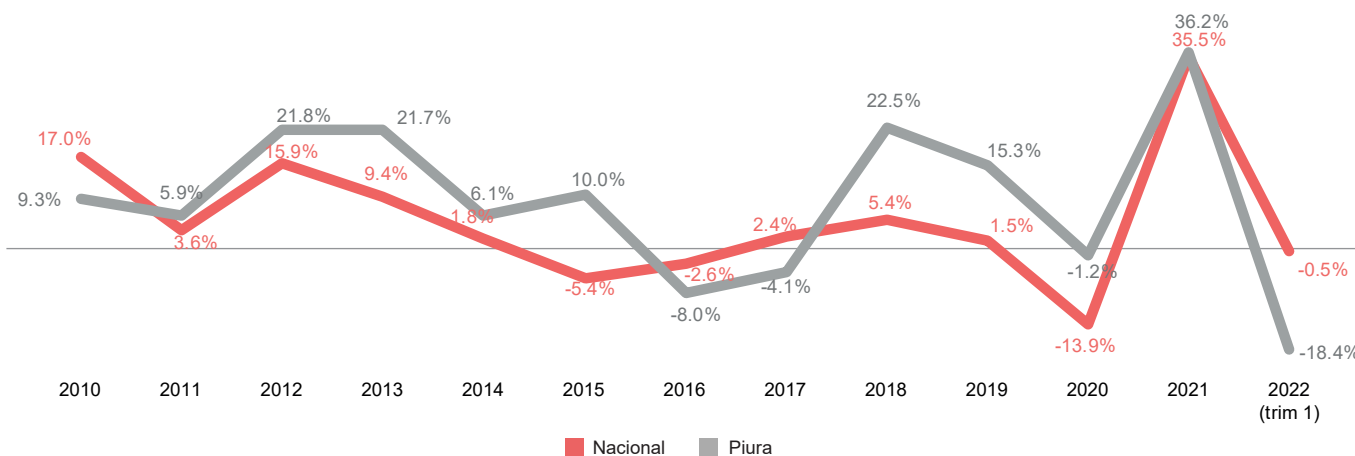
Entre enero y marzo del 2022, la construcción en la región Piura cayó 18.4% respecto al primer trimestre del año 2021, resultado mucho más negativo que el experimentado por la producción sectorial de todo el Perú en dicho periodo (-0.5%). Es muy llamativa esta brecha desfavorable para Piura, en particular, porque la actividad constructora de esta región tuvo un mucho mejor comportamiento que la del país en su conjunto frente a la emergencia provocada por el COVID-19. En efecto, en Piura la caída de la producción sectorial fue mucho menos intensa que a nivel nacional (-1.2% vs. -13.9%) en el 2020 y, al año siguiente, la recuperación de la actividad constructiva en la región estuvo ligeramente por encima de la que se presentó a escala nacional: 36.2% vs. 35.5% (**Figura 2**). Como consecuencia de ello, la producción de la industria de la construcción piurana en el 2021 fue 34.6% mayor que en el 2019, una tasa que es dieciocho puntos porcentuales más alta que la del Perú en su conjunto. Esta preponderancia, en términos relativos, de la región sobre el país respecto al producto bruto de la construcción no es circunstancial, pues tal situación se ha dado en nueve de doce oportunidades entre el 2010 y el 2021.

Figura 1. PBI GLOBAL A NIVEL NACIONAL Y EN LA REGION PIURA 2010 – 2021 (variación anual)



Fuente: INEI

Figura 2. PBI CONSTRUCCIÓN A NIVEL NACIONAL Y EN LA REGION PIURA 2010-2022 (variación anual)

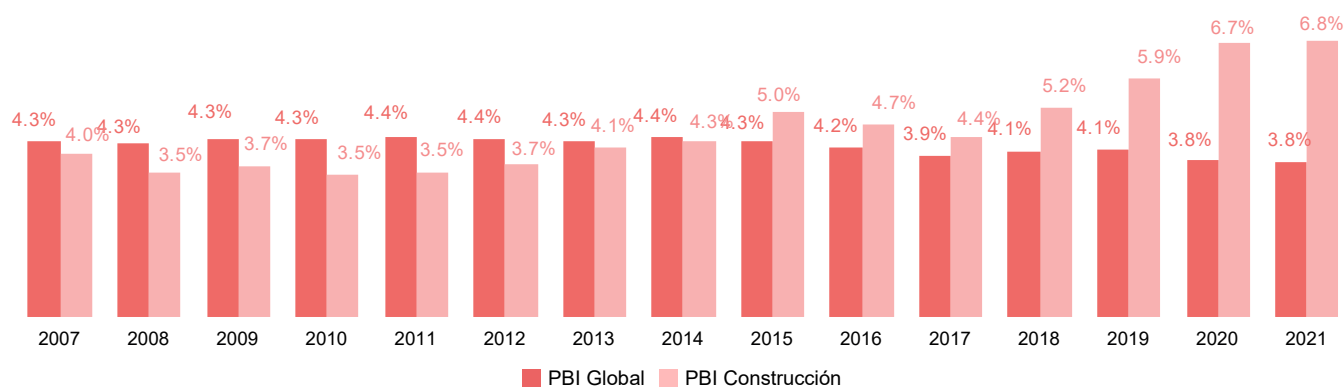


Fuente: INEI

Cuando se compara la contribución de la región Piura al PBI nacional y a la producción del sector construcción durante los últimos quince años, se identifican dos tendencias completamente distintas. Como se aprecia en la **Figura 3**, la incidencia de Piura en la economía peruana se situó entre 4.3% y 4.4% durante el periodo 2007-2015 y sufrió una contracción progresiva en los siguientes seis años hasta terminar en 3.8% en 2019 y 2020. Por el contrario, la cons-

trucción piurana, que explicaba entre el 3.5% y el 3.7% de la producción sectorial nacional durante el 2008 y el 2012, experimentó un constante crecimiento desde el 2013 cuando alcanzó una participación de 4.1%, hasta el 2021 en que llegó a 6.8%, el porcentaje más alto de los últimos quince años, lo que permitió a Piura ubicarse en el tercer lugar entre las regiones con mayor producción en la actividad constructora, después de Lima Metropolitana y Arequipa.

Figura 3. PARTICIPACIÓN DE LA REGIÓN PIURA EN EL PBI GLOBAL Y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2007 – 2021

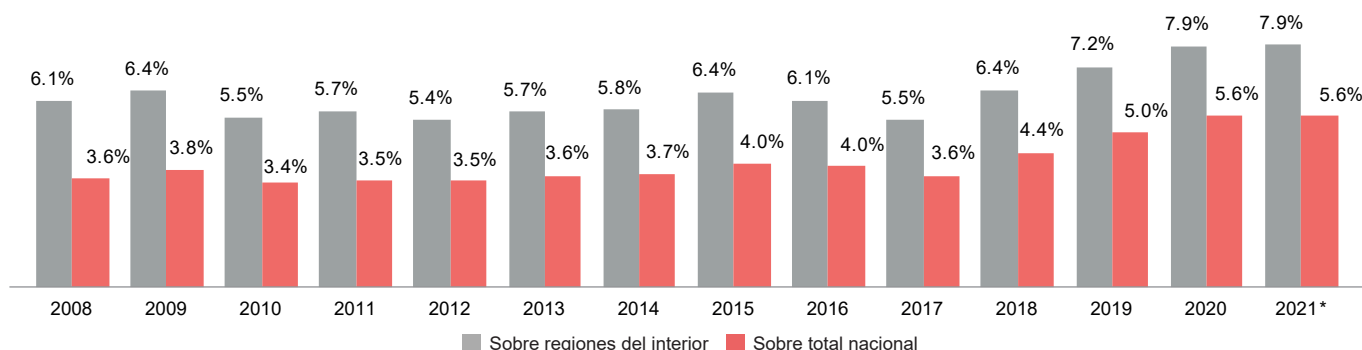


Fuente: INEI

La venta de cemento en la región Piura superó las 772 mil toneladas métricas en el año 2021, lo que significa un incremento de 37.5% respecto al 2020 y constituye una cifra récord de los últimos catorce años, tanto en valores absolutos como relativos. En el 2021, también a nivel nacional se alcanzó la cifra máxima de dicho periodo, tanto en volúmenes de venta (casi 13 millones 828 mil toneladas métricas) como

en crecimiento porcentual (38.2% comparado con el año anterior). A consecuencia de estos notables desempeños, la participación de Piura en la venta de cemento a nivel nacional llegó a 5.6% en el último bienio, el más alto del periodo 2008-2021 (**Figura 4**). Si solo se consideran las ventas en el interior del país, la contribución de la región piurana sube a 7.9%, en 2020 y 2021, el mayor porcentaje desde el 2008.

Figura 4. PARTICIPACIÓN DE LA REGIÓN PIURA EN EL PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: 2008 – 2021



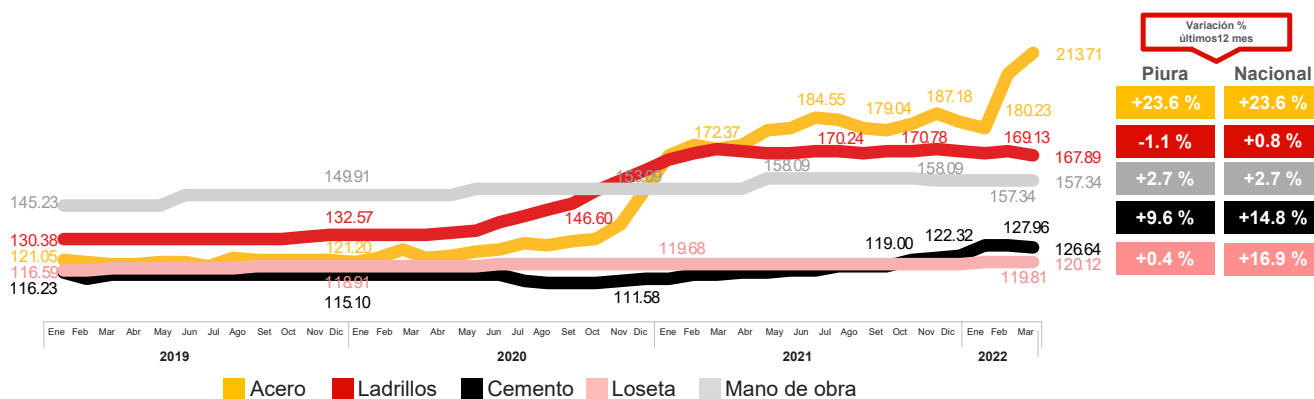
Fuente: INEI – Compendio Estadístico Lambayeque / * Estimado 2021

II. Precios de construcción

Los precios de cuatro de los cinco principales insumos de construcción experimentaron alzas en la región Piura durante el periodo anual junio 2021 - mayo 2022. El acero de construcción fue, de lejos, el que más subió en dicho periodo (23.6%), el mismo porcentaje de subida que se dio a nivel nacional. En segundo lugar se ubicó el cemento, cuyo valor de venta se incrementó en 9.6%, cifra relativamente menor al 15.8% que se alcanzó en todo el país. El costo de mano de obra es el mismo a nivel nacional porque se determina a través de negociación colectiva entre la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú - FTCCP y CAPECO, y se incrementó en 2.7%

durante el 2021. En cuarto lugar, la loseta de cemento apenas subió de precio en 0.4% en Piura el año pasado, tasa notoriamente inferior al 16.9% que se obtuvo a nivel nacional. Por último, los ladrillos de arcilla redujeron su precio en la región norteña en 1.1% en el 2021, mientras que a escala país hubo una inflación de 0.8% (Figura 5). Respecto a abril del 2020, el mes de inicio de la pandemia, los precios que más subieron en Cusco fueron los del acero y los ladrillos de arcilla (74.2% y 26.3%, respectivamente). El cemento apenas tuvo un aumento de 10%, el costo de mano de obra 4.9% y el de las losetas de cemento fue de 1%.

Figura 5. EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN EN PIURA DE ENERO 2019 A MARZO 2022 (Índice Base: Diciembre 2009 = 100)



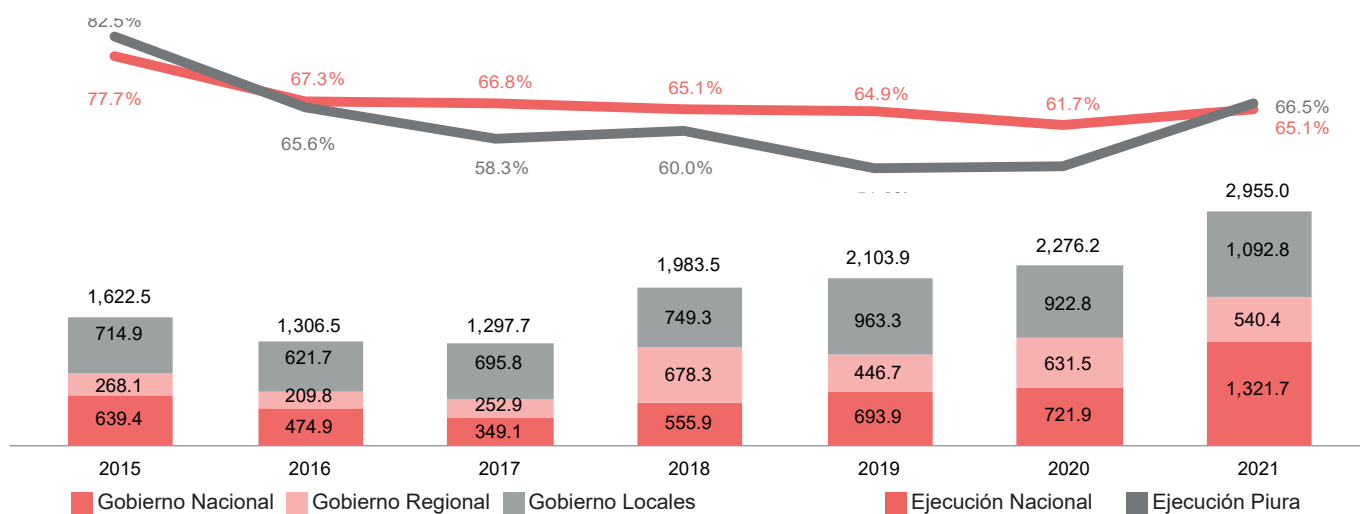
Fuente: INEI

III. Inversión Pública

La eficiencia de la inversión pública, medida como el porcentaje realmente ejecutado del Presupuesto Institucional Modificado - PIM, fue de 66.5% en la región Piura durante el 2021, cifra superior en 13 puntos porcentuales a la alcanzada por la región en el 2020 y ligeramente mayor a la que se obtuvo a nivel nacional ese mismo año (65.1%). Es la primera vez desde el 2015 que se presenta esta ventaja a favor de la región, aunque en esa oportunidad tanto las tasas (82.5% y 77.7%) como la brecha (4.8 puntos porcentuales) entre ambos indicadores fueron sensiblemente mayores. El monto ejecutado en Piura durante el 2021 (2,955 millones) es 29.8% mayor que el invertido en el 2020 y 14.2% más alto que el del 2019, pero además se trata de un récord histórico

(Figura 6). Por niveles gubernamentales, debe resaltarse que las municipalidades explican el 44.7% del monto invertido en la región durante el 2021, que se ejecutó 83.1% más que en el 2020 y que se llegó al desembolso récord en los últimos siete años. También el 2021 fue un año pico para la inversión del gobierno nacional en el septenio, y que ésta superó en 29.8% a la que se logró el año precedente y en 14.2% a la del 2019. Por el contrario, las inversiones del Gobierno Regional de Piura experimentaron una contracción de 14.4% en 2021 respecto a las del 2020 y de 35% en relación a las del 2019. Además, esta cifra es 20.3% inferior a la alcanzada en el 2018, año en que el GORE efectivizó el desembolso más alto de los siete últimos años.

Figura 6. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA 2015-2020 POR NIVEL DE GOBIERNO EN LA REGIÓN PIURA (millones de soles)

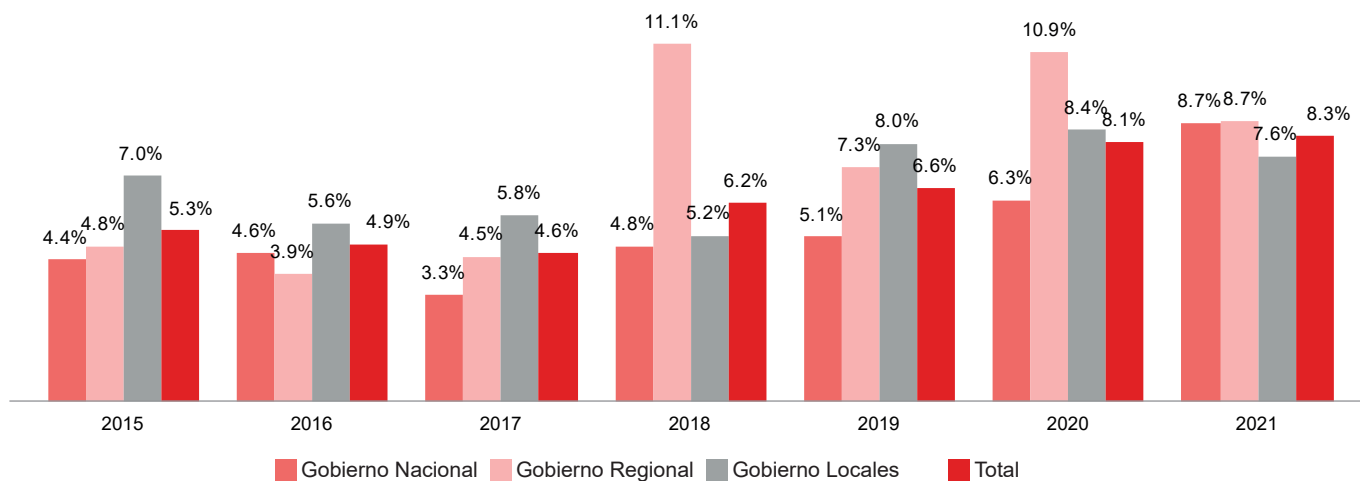


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

La región Piura concentró el 7.6% de la ejecución del presupuesto de inversión pública a nivel nacional en el año 2021, ocupando el tercer lugar en el ranking regional, después de Lima y Cusco. Pero además, esta participación es la más alta de los últimos siete años, debiendo precisarse que entre el 2015 y el 2017 esta cifra promediaba el 5% (Figura 7). El gobierno nacional invirtió en Piura el 8.1% de su presupuesto el año pasado, constituyéndose este porcentaje en el más alto del periodo 2015-2021, siendo importante precisar que desde el 3.3% alcanzado en el 2017, hubo un incremento sostenido de este indicador en los cuatro años posteriores.

Por su parte, el GORE Piura representó el 8.1% de la inversión realizada por todos los gobiernos regionales durante el 2021, pero a diferencia de lo que ocurrió en el caso del gobierno central, esta proporción está muy por debajo del 11.1% de participación que se dió en el año 2018. Por último, las municipalidades del departamento de Piura en su conjunto, explicaron el 7.1% de las inversiones efectuadas por la totalidad de municipalidades del país el año pasado, número menor al 8.4% que se obtuvo en el 2020, récord desde el 2015.

Figura 7. PARTICIPACIÓN DE LA REGIÓN PIURA EN LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA 2015-2021 POR NIVEL DE GOBIERNO

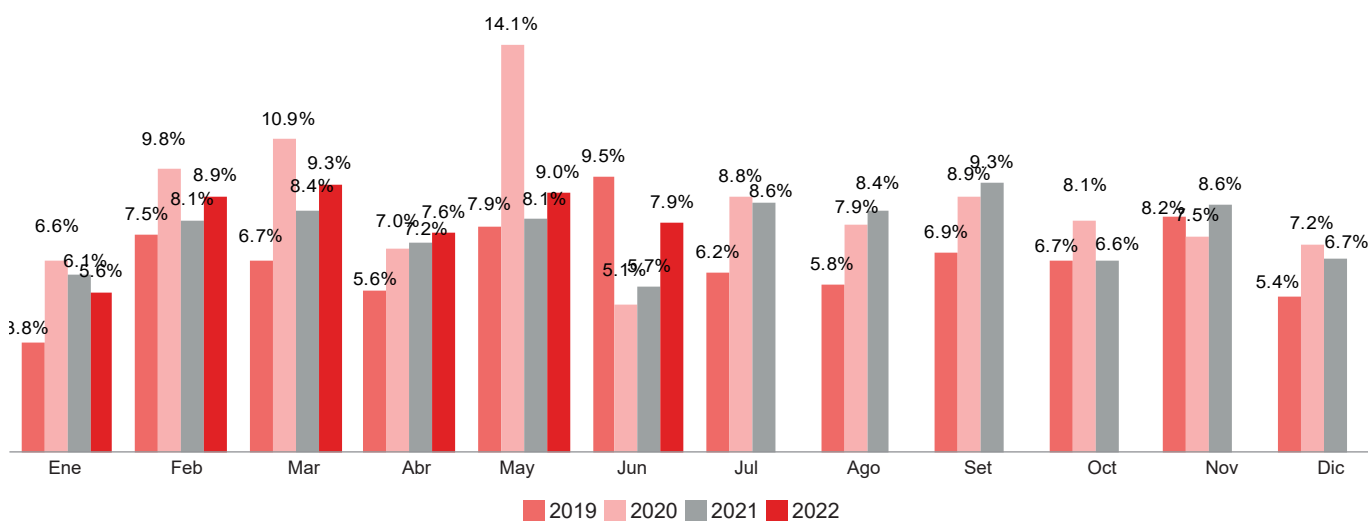


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

En los primeros seis meses del 2022, los tres niveles de gobierno en conjunto han ejecutado 1,225 millones de soles en la región Piura, un 11.3% más que en igual periodo del 2021, 113.3% más que en el 2020 y 68.1% más que en el 2020. En este primer semestre, la contribución de la región Piura a la ejecución del presupuesto de inversión estatal a nivel nacional es de 8.4%, un punto porcentual más que en el 2021 pero menor que el 9.1% alcanzado en el 2020. En el mes de mayo 2022, Piura obtuvo su nivel de participación más alto del

presupuesto ejecutado a nivel nacional (9.3%) del periodo enero-junio, muy lejos del 10.9% del 2020, aunque superior a los del 2019 y 2021. De los seis meses ya transcurridos del presente año, la participación de Piura ha sido mayor que las obtenidas en los otros tres años solo en abril (7.6%), en enero únicamente se superó a la cifra del 2019 (5.6% vs. 3.8%), mientras que en los otros cuatro meses estuvo por encima de los resultados en dos de los otros tres años bajo análisis. (Figura 8)

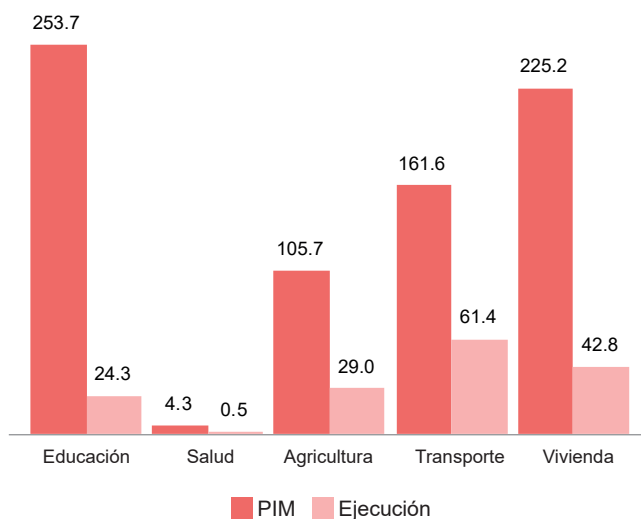
Figura 8. PARTICIPACIÓN DE LA REGIÓN PIURA EN LA EJECUCIÓN MENSUAL DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA 2019-2022



Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Los principales programas de inversión del gobierno nacional han ejecutado, en el primer semestre del 2022, apenas el 21% del presupuesto modificado de inversión otorgado a la región Piura para todo este año. Los programas a cargo del sector Transportes desembolsaron el 38% de los 161.6 millones de soles presupuestados, mientras que los del sector Vivienda, que recibieron 225.2 millones, únicamente efectivizaron el 19% de su presupuesto anual. El sector que cuenta con el monto para inversión más alto este año es Educación (253.7 millones), pero sólo ha empleado -en los primeros seis meses- uno de cada diez soles que les han sido asignados. Agricultura cuenta con 105.7 millones de soles para obras y proyectos en el 2022, de los cuales solo ha ejecutado el 27.4% hasta junio (**Figura 9**). Por último, el sector Salud apenas cuenta con 4.3 millones para el 2022, del que únicamente se ha utilizado el 10.6%, transcurrida la primera mitad del año.

Figura 9. EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA POR SECTORES EN LA REGIÓN PIURA (millones de soles) Ene-abr 2022

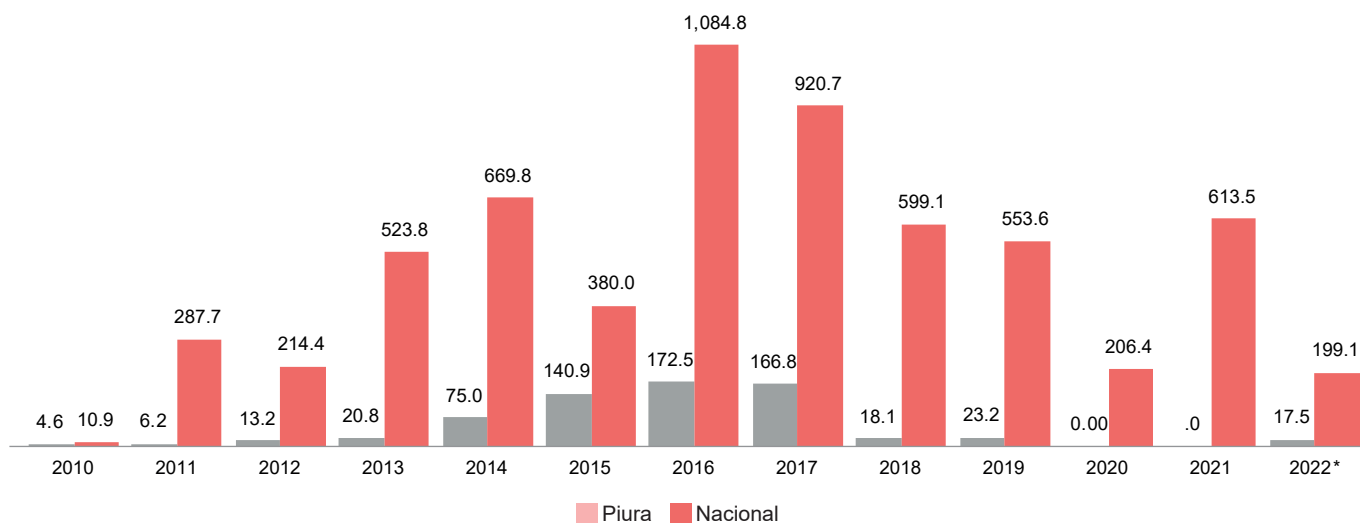


Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Entre enero y mayo del 2022, se han adjudicado 17.5 millones de soles en la región Piura para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de obras por impuestos, monto que corresponde al 8.8% del total otorgado a nivel nacional. Cabe indicar que, en los dos años previos, no se había entregado ningún proyecto de Oxl en la región. Desde el 2010 hasta mayo del presente año, Piura ha contribuido con el 10.5% de

los 6,263.8 millones de soles comprometidos para ser ejecutados a través de este mecanismo, concentrándose en el trienio 2015-2017 el 71.1% de toda la inversión concedida en la región Piura (**Figura 10**). A la fecha, el 67.9% del monto total adjudicado en la región Piura ya ha sido concluido, aunque debe indicarse que en los últimos cinco años no ha habido ningún nivel de ejecución.

Figura 10. INVERSIÓN EN OBRAS POR IMPUESTOS ADJUDICADA, CONCLUIDA Y SIN CONCLUIR EN LA REGIÓN PIURA (en millones de soles)



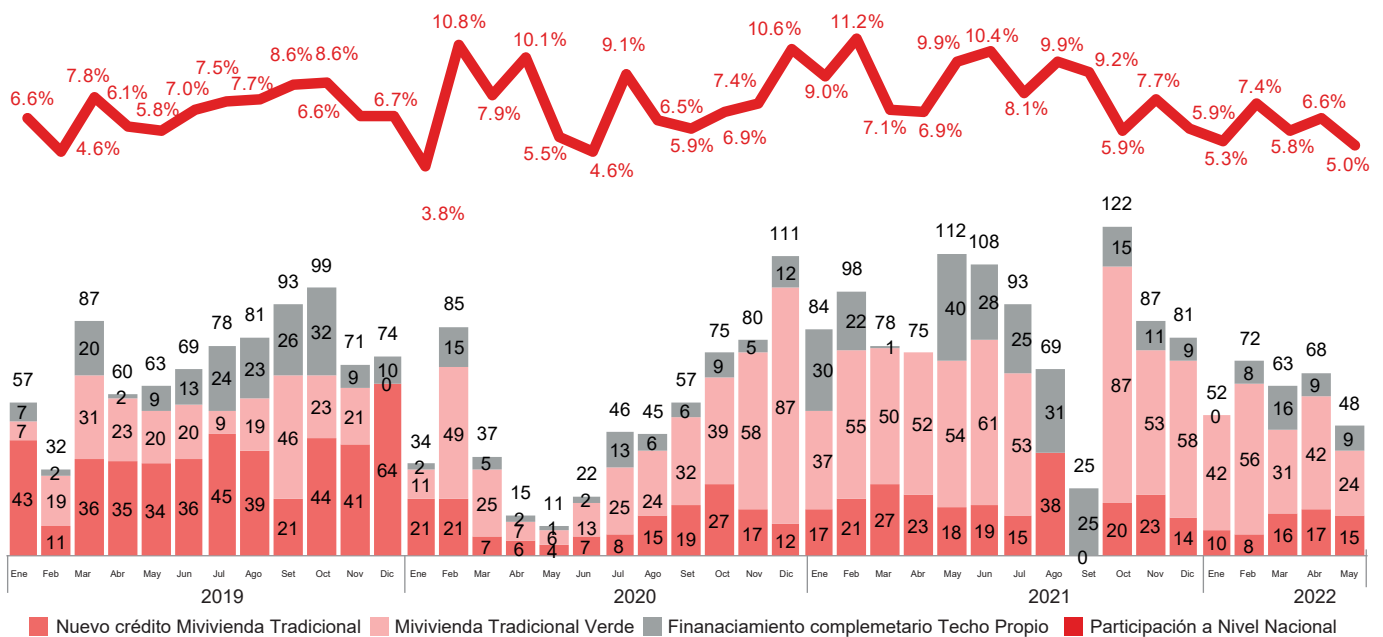
Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

IV. Vivienda Social

En los cinco primeros meses del 2022, se desembolsaron 303 créditos otorgados con recursos del Fondo Mivivienda en la región Piura, lo que significa una contracción de 32.2% respecto a igual periodo del 2021. En el caso del Financiamiento Complementario Techo Propio la disminución fue de 54.8% (pasó de 93 a 42 operaciones), mientras que en el de las diferentes modalidades del Crédito Mivivienda, la baja fue de 26.3% (de 354 a 261). En la **Figura 11** se puede apreciar que después del récord de 122 préstamos conce-

cidos en octubre del 2021 se ha producido una pronunciada tendencia a la baja, a un ritmo de 12.5% mensual, tasa que se incrementa a 13.4% en Mivivienda y 7% en Techo Propio. En los primeros cinco meses del 2022, la contribución de la región piurana a la colocación mensual de créditos financiados con dinero del Fondo Mivivienda oscilaron entre 5.0% y 7.4%, lo que refleja un descenso relativo de este indicador, respecto al mismo periodo del 2021 en que esta tasa se situó entre 6.9% y 11.2%.

Figura 11. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS DEL FONDO MIVIVIENDA EN LA REGIÓN PIURA, SEGÚN PRODUCTO ENERO 2019 – MARZO 2022 (EN NÚMERO DE CRÉDITOS)

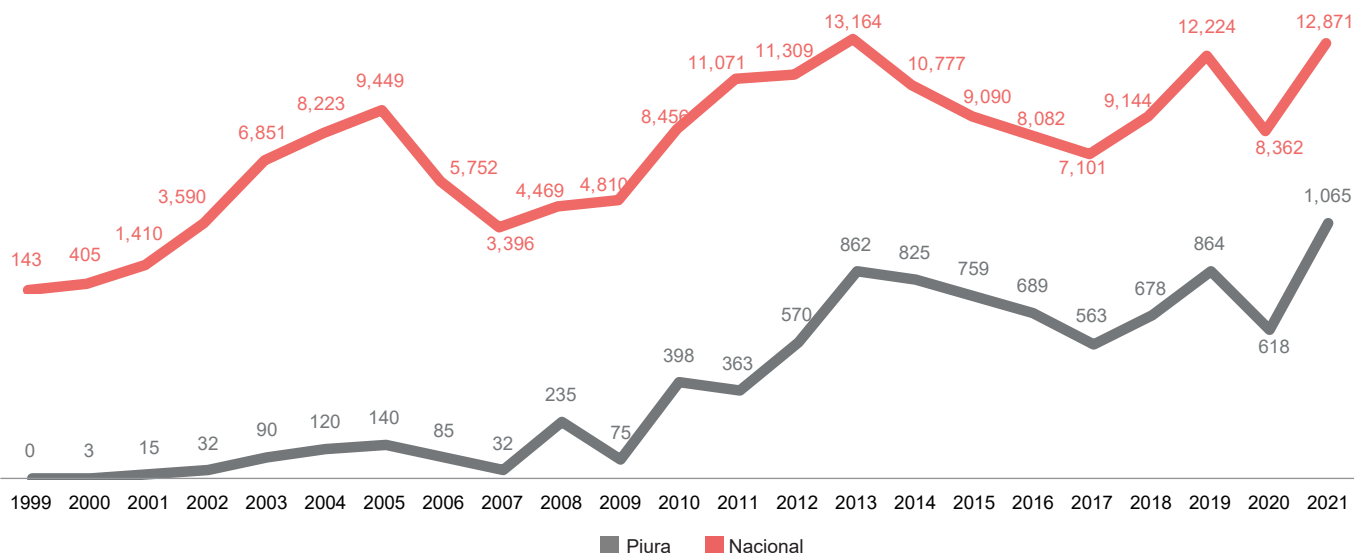


Fuente: Mivivienda

En el año 2021, se desembolsaron 1,065 créditos hipotecarios a través del Fondo Mivivienda en la región Piura, vale decir un incremento de 72.3% respecto al 2020 y de 23.3% en comparación con el 2019. Se trata además del número más alto de préstamos otorgados en un año desde la creación del Fondo Mivivienda en 1999 (**Figura 12**). La participación de Piura en el total de operaciones financiadas por el Fondo el año pasado fue de 8.3%, ocupando el cuarto lugar en el ranking regional después de Lima Metropolitana. Desde el inicio del programa hasta diciembre de 2021, en esta región norteña se concedieron 9,081 créditos, el 5.3%

del total nacional, debiendo indicarse que desde el año 2014 este indicador ha sido siempre mayor al 7%, lo que se debe a que la región Piura tuvo un inicio lento en el desembolso de créditos que prosiguió hasta el 2007, luego de lo cual las colocaciones en la región crecieron a un ritmo promedio de 73.1% anual (casi el triple de incremento promedio a nivel nacional) durante los siguientes seis años. Por esa razón, en el 2013 se logró colocar 862 créditos Mivivienda, el tercer mejor resultado anual desde que se comenzó a desembolsar préstamos Mivivienda en esta región.

Figura 12. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS FINANCIADOS POR EL FONDO MIVIVIENDA EN LA REGIÓN PIURA Y A NIVEL NACIONAL (Número de créditos)

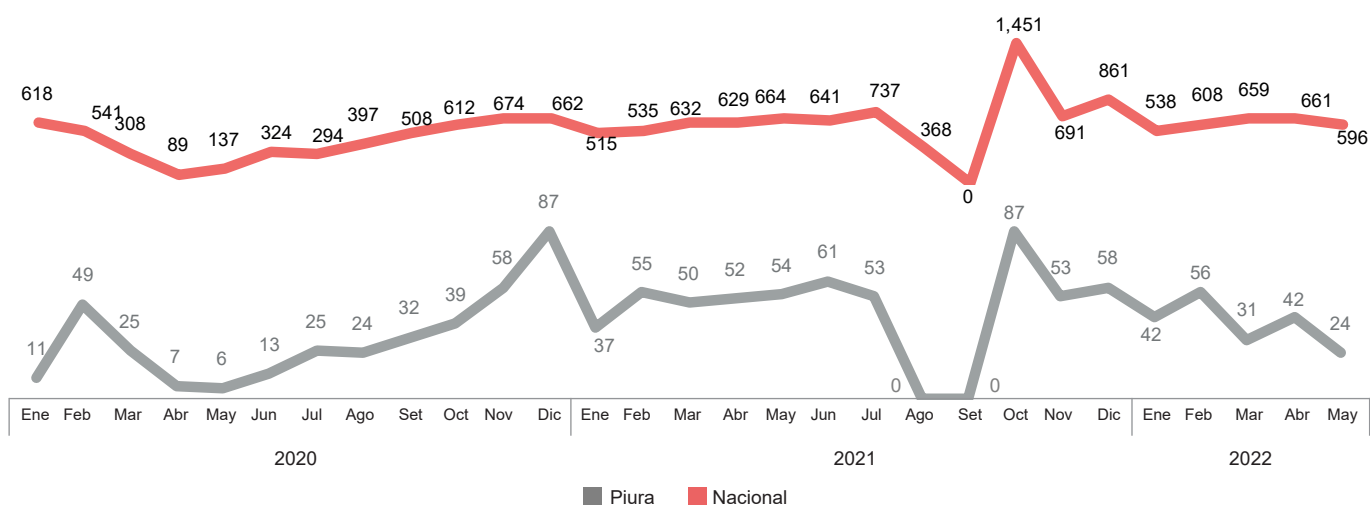


Fuente: Fondo Mivivienda

En la región Piura se han entregado 1,394 créditos Mivivienda Verde desde el lanzamiento de este producto en el año 2018 hasta mayo del 2022, lo que significa que esta región concentra el 6.4% del total de operaciones que se concedieron a través de este producto a nivel nacional durante este periodo. Lamentablemente en mayo del 2022 solo se pudieron desembolsar 24 préstamos, el peor resultado desde junio de 2020, si se deja de lado los dos meses en que no hubo colocaciones

por falta de recursos para subsidios (Figura 13). Durante todo el periodo bajo análisis, en dos ocasiones se alcanzó una misma cifra récord de 87 viviendas financiadas en un solo año. La primera en diciembre del 2013, luego de siete meses consecutivos de incremento a un ritmo promedio mensual de 46.5%. La segunda en octubre del 2021, luego de la cual comenzó un periodo de siete meses de trayectoria descendente a una tasa promedio de 16.8% cada mes.

Figura 13. EVOLUCIÓN PARTICIPACIÓN CRÉDITOS MIVIVIENDA VERDE EN TOTAL MIVIVIENDA (MAYO 2019 – NOVIEMBRE 2021)

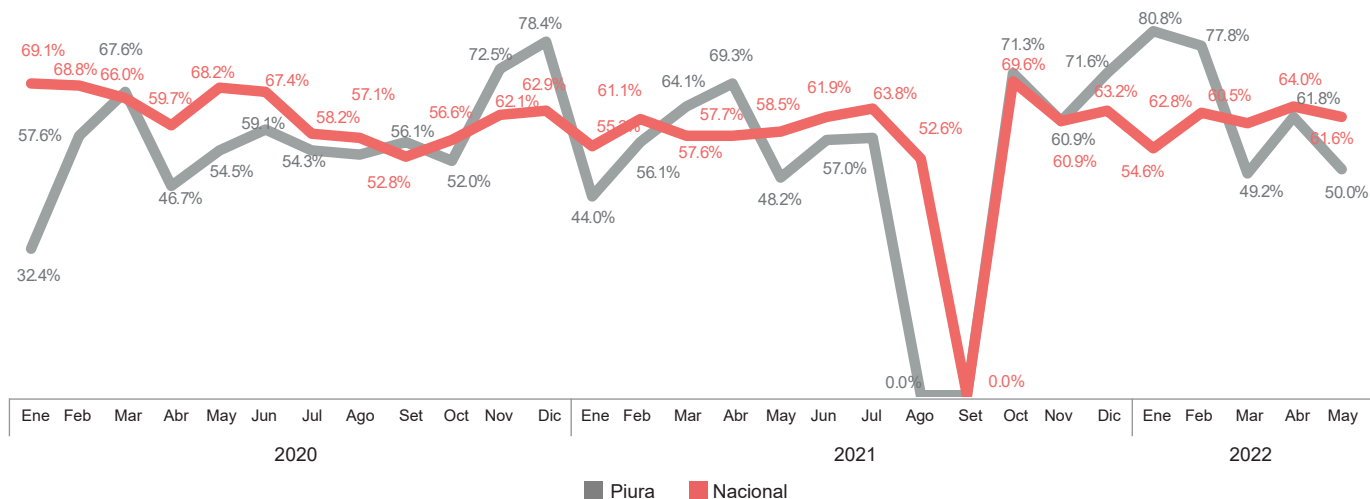


Fuente: Fondo Mivivienda

La **Figura 14** muestra la participación del producto Mivivienda Verde sobre el total de créditos Mivivienda desembolsados en la región Piura ha presentado una significativa variabilidad desde enero de 2020 a mayo del 2022, lo que contrasta con lo que se ha dado a nivel nacional

durante el indicado periodo, salvo en los meses de agosto y setiembre del 2020 en que no se concedió ningún crédito por falta de recursos para subsidios. En estos veintinueve meses, en diez oportunidades la participación de este producto financiero en Piura fue mayor que a nivel nacional.

Figura 14. PARTICIPACIÓN TRIMESTRAL DE MIVIVIENDA VERDE SOBRE EL TOTAL DE CREDITOS MIVIVIENDA EN LA REGIÓN PIURA Y A NIVEL NACIONAL

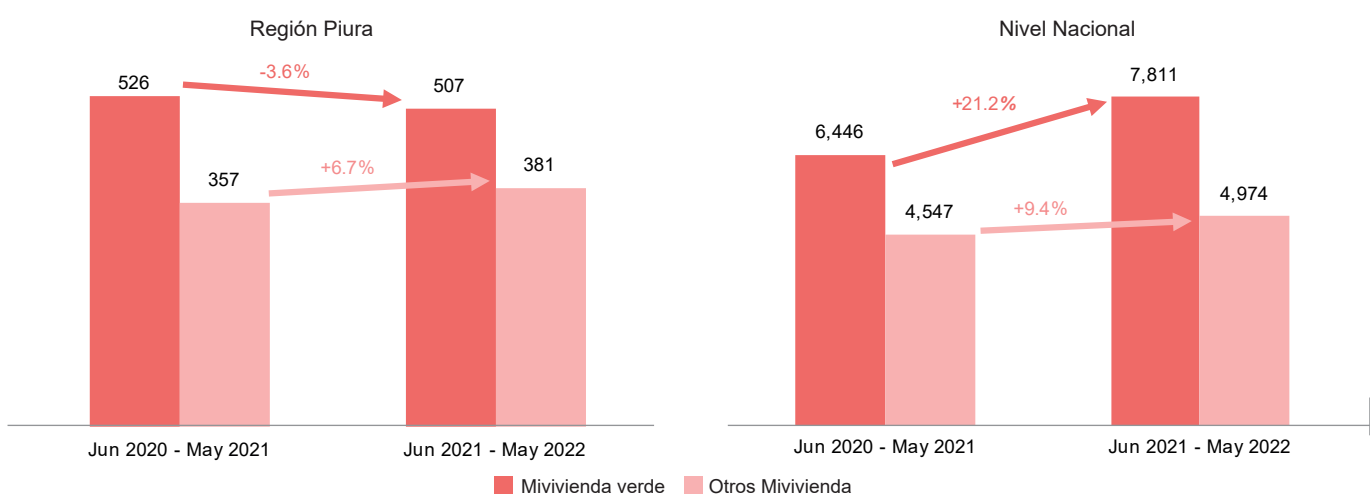


Fuente: Fondo Mivivienda

Tanto en la región Piura como a nivel nacional se aprecia un incremento sustantivo del número de préstamos otorgados en el marco del producto Mivivienda Verde durante los dos últimos periodos anuales abril - marzo: en el caso de la región la subida fue de 900%, mientras que a escala país se

situó en 45.9% (**Figura 15**). En el caso de las otras modalidades del crédito Mivivienda, el comportamiento fue inverso en los dos ámbitos geográficos bajo estudio: las operaciones aumentaron a nivel nacional (38.1%) y se contrajeron en el Cusco (28.0%).

Figura 15. DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS MIVIVIENDA EN LA REGIÓN PIURA Y A NIVEL NACIONAL, POR TIPO DE PRODUCTO ABRIL 2020 – MARZO 2022 (en número de créditos)

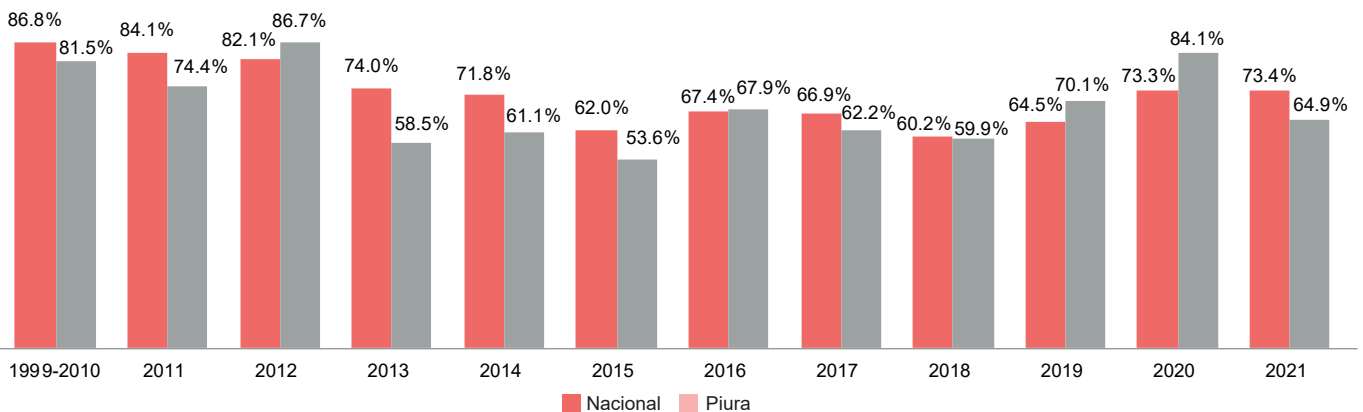


Fuente: Fondo Mivivienda

Los bancos otorgaron 691 créditos con recursos del Fondo Mivivienda en la región Piura durante el año 2021, cifra récord desde el inicio del programa, que es además un 32.9% mayor que en el 2020 y que permitió a las entidades bancarias concentrar el 64.9% del total de préstamos concedidos en esa región el año pasado. Desde el año 2011, en cinco ocasiones la participación de los bancos ha sido mayor que en el 2021, la

última de ellas se dio en el 2020 cuando fue de 84.1%, la segunda proporción más alta de los últimos once años, después del 86.7% que se dio en el 2012 (**Figura 16**). A nivel nacional, la incidencia de los bancos en la concesión de préstamos financiados por el Fondo Mivivienda fue de 73.4% en el 2021, la tasa más alta desde el 2013 en que llegó a 74.0%. Antes de ese año, la participación de los bancos superó el 80%.

Figura 16. PARTICIPACIÓN DE LOS BANCOS EN EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS MIVIVIENDA EN LA REGIÓN PIURA Y A NIVEL NACIONAL 1999-2021

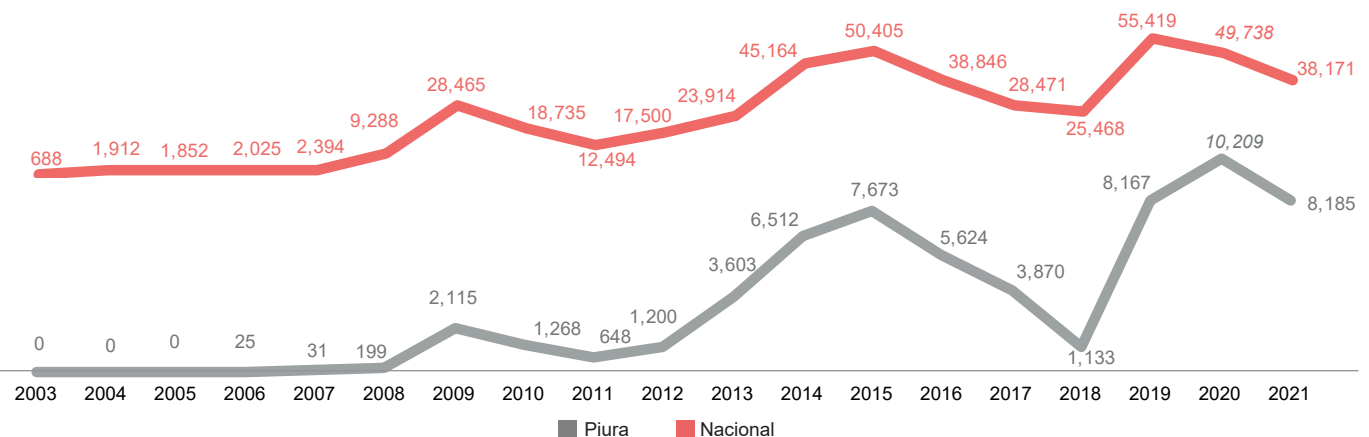


Fuente: Fondo Mivivienda

En el año 2021 se otorgaron 8,185 Bonos Familiares Habitacionales del programa Techo Propio en la región Piura, lo que significó un decrecimiento de 19.8% respecto al 2020, pese a lo cual la cifra alcanzada el año pasado es la segunda más alta de toda la historia del programa Techo Propio, precisamente después de los 10,209 bonos desembolsados en el 2020 (**Figura 17**). Desde el 2003, se han desembolsado

60,462 subsidios de Techo Propio en Piura, un 13.4% del total otorgado a nivel nacional. Sin embargo, desde el 2013, la contribución de Piura al total de bonos entregados a nivel nacional ha sido superior a 13.5%, salvo en el 2018 en que fue sólo de 4.4%. En los últimos dos años, dicha participación superó el 20%, lo que ha convertido a Piura en la región que más bonos de Techo Propio recibe.

Figura 17. BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS EN LA REGIÓN PIURA Y A NIVEL NACIONAL (2003-2021)

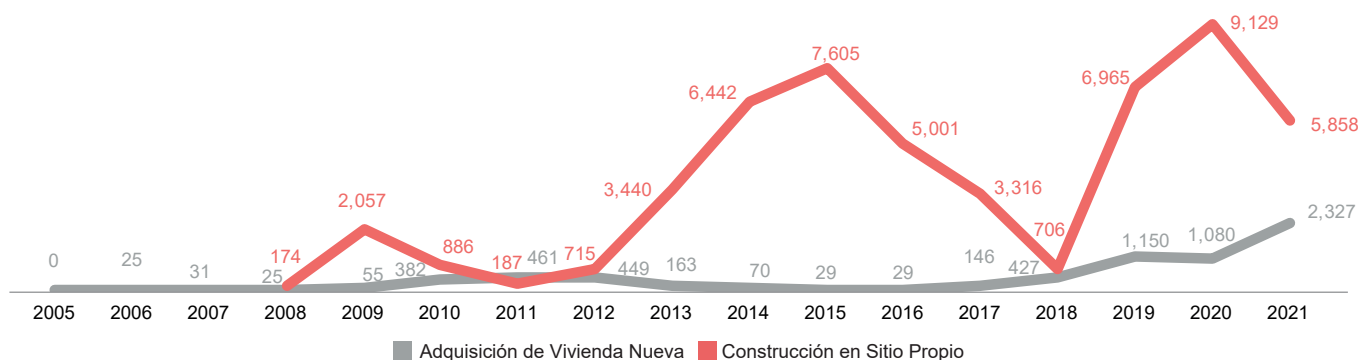


Fuente: Fondo Mivivienda

El programa Techo Propio, bajo la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva - AVN, alcanzó los 2,327 Bonos Familiares Habitacionales - BFH desembolsados el año pasado en la región Piura, lo que constituyó un récord histórico. A partir del 2015 en que se concedió el menor número de subsidios de los últimos trece años, el otorgamiento de bonos AVN creció a un ritmo promedio de 107.7% anual hasta el 2021. En la **Figura 18** se muestra también que en el 2020 se llegó

entregar 9,129 bonos dentro de la modalidad de Construcción en Sitio Propio - CSP en Piura, la cifra más alta desde la creación del programa. En el 2021, la asignación de este tipo de subsidios se redujo en 35.8%, confirmando la altísima volatilidad que se ha presentado en el desempeño de esta modalidad de Techo Propio a lo largo de los últimos quince años, que ha sido motivada por la irregularidad en la asignación de recursos para financiar los bonos.

Figura 18. BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS EN LA REGIÓN PIURA, POR MODALIDAD (2005-2021)



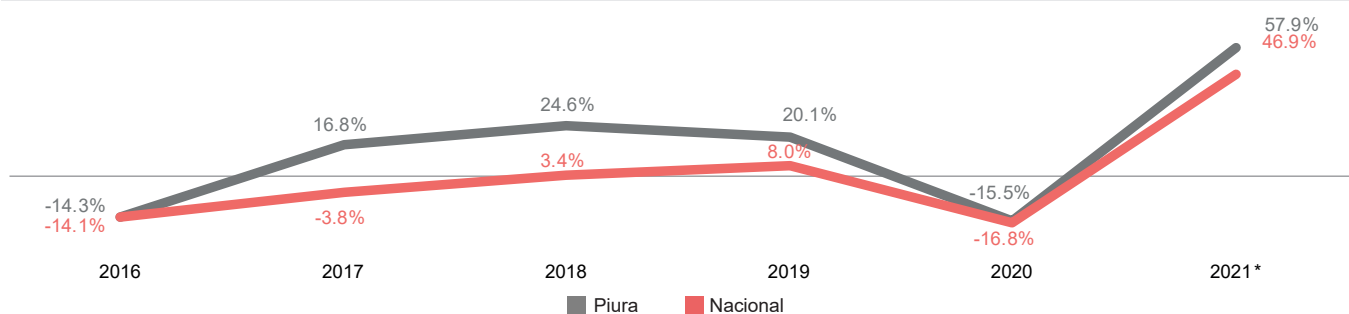
Fuente: Fondo Mivivienda

V. Empleo en Construcción

En la región Piura se encontraban empleados 189,538 personas durante el año 2021, un número mayor en 24.3% al del 2020 y en prácticamente la misma proporción al del 2019, siendo además el número y la tasa de incremento más altos de los últimos siete años. Por su parte, el sector construcción piurano empleaba a 12,410 trabajadores el

año pasado, lo que significa un aumento de 57.9% respecto al 2020 y de 33.5% en comparación al 2019. s. En la **Figura 19** se puede verificar además que en todos los años de este septenio, el comportamiento del empleo en construcción en esta región norteña fue mejor que el que se dio a nivel nacional.

Figura 19. EMPLEO EN EL SECTOR CONSTRUCCION EN LA REGIÓN PIURA Y A NIVEL NACIONAL (variación % anual)

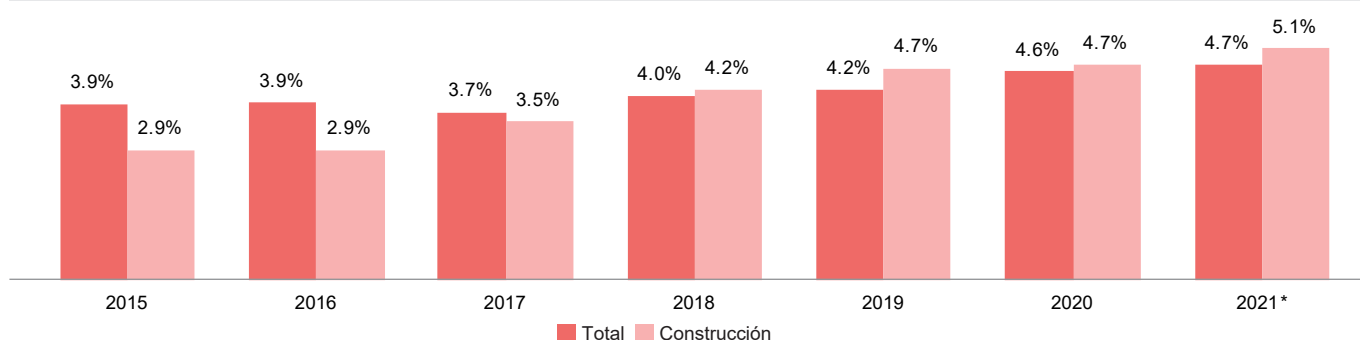


Fuente: Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo - Planilla electrónica

La región Piura concentraba el 4.7% de los casi 4 millones 13 mil empleos que existían a nivel nacional en el 2021, debiendo señalarse que ambos indicadores también son récords en el periodo 2015-2021. La incidencia de Piura en el empleo fue de apenas 3.9% en el 2015 (**Figura 20**). El 5.1% de los más de 243 mil 600 trabajadores que laboraban en la construcción durante el 2021, lo hacían en Piura. En el 2015,

la participación de la región en el empleo nacional de la actividad constructora era de 2.9%, lo que implica que en siete años este indicador se ha más que duplicado. Es interesante comprobar que entre el año 2015 y el 2017, la contribución de la región Piura al empleo en general era mayor que la del empleo sectorial. A partir del 2018 y hasta la actualidad, se ha dado el fenómeno inverso.

Figura 20. PARTICIPACIÓN DE LA REGIÓN PIURA EN EL EMPLEO TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN A NIVEL NACIONAL



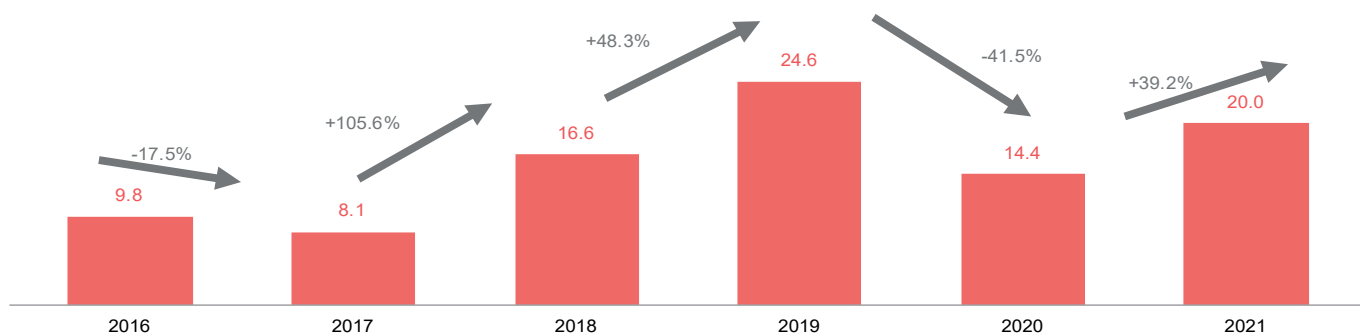
Fuente: Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo - Planilla electrónica

VI. Inversión Minera

Las inversiones mineras en la región Piura son exiguas. En los últimos seis años acumularon 93.2 millones de dólares, es decir el 0.3% del total invertido a nivel nacional en dicho periodo. En dicho periodo, el mayor desembolso se dio en el 2019 cuando se invirtió 24.6 millones de dólares. La fase más dura de la pandemia del COVID-19 que tuvo lugar en el 2020 (cuando la inversión del sector minero se contrajo 41.5% en Piura) fue seguida

de un importante crecimiento en el 2021 (39.2%) sumando 20.0 millones de dólares (**Figura 21**). Esta situación puede cambiar significativamente si es que se logra sacar adelante el proyecto Río Blanco que implica una inversión de 2 mil 500 millones de dólares, y que se encuentra en fase de pre-factibilidad. Este solo proyecto representa el 2.7% de la cartera de inversiones mineras que gestiona el Ministerio de Energía y Minas.

Figura 21. INVERSIÓN MINERA EN LA REGIÓN PIURA 2016-2021 (millones de US\$ y variación anual)



Fuente: Minem. Boletín Estadístico Minero

VII. Situación Socioeconómica

Se calcula que la Región Piura cuenta con 1'617,199 pobladores urbanos en el año 2022 y que la tasa de aumento promedio anual es de 1.86%, que es mayor al 1.60% que se da en el ámbito urbano nacional. Las provincias que presentan los más altos índices anuales de crecimiento demográfico urbano son Ayabaca (6.07%), Huancabamba (5.26%), Sechura (2.55%) y Piura (2.13%). La provincia de Piura concentra el 48.6% de la población regional urbana, mientras que en la de Sullana vive el 18.7% y en la de Talara el 9.6% (**Figura 22**). Por otra parte, en

la región piurana residen actualmente 445,198 hogares, habiéndose producido un aumento anual promedio de 2.85% entre los dos últimos censos de población y vivienda, bastante mayor que el 2.24% que se da en el área urbana nacional. Por último, en el territorio de la región existen 421,091 viviendas urbanas, de las cuales el 47.2% se localizan en la provincia de Piura, el 19.2% en Sullana, el 9.6% en Talara y el 9.1% en Paita. El incremento promedio anual del parque de viviendas es de 2.85%, sensiblemente menor al 2.60% que se da en el Perú Urbano.

Figura 22. TENDENCIAS Y ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN, HOGARES Y VIVIENDAS POR PROVINCIAS DE LA REGIÓN PIURA

Provincia	Variación Intercensal anual 2007-2017			Estimación a 2022		
	Población	Hogares	Viviendas (*)	Población	Hogares	Viviendas (*)
Piura	2.13%	3.20%	3.18%	785,763	211,277	198,712
Ayabaca	6.07%	0.92%	0.69%	20,088	4,319	3,979
Huancabamba	5.26%	2.37%	2.01%	22,235	5,738	5,210
Morropón	1.74%	2.60%	2.36%	112,210	33,539	31,492
Paita	1.95%	3.20%	3.38%	137,656	39,444	38,210
Sullana	1.07%	2.33%	2.34%	302,919	85,770	80,648
Talara	1.25%	2.20%	2.36%	151,025	41,995	40,414
Sechura	2.55%	3.52%	3.60%	85,303	23,116	22,426
Total Región	1.86%	2.85%	2.85%	1,617,199	445,198	421,091
Total Nacional urbano	1.60%	2.24%	2.60%	26,914,800	7,151,487	6,689,758

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

El déficit cuantitativo urbano llegó a las 24,107 unidades de vivienda en el 2022 en la Región Piura, un incremento anual promedio de 2.82% en los últimos cinco años, tendencia contraria a la caída de 2.29% anual que se da en el área urbana nacional. Las provincias que presentan mayores tasas de crecimiento del déficit son Morropón (6.74%),

Huancabamba (6.36%), Ayabaca (3.89%) y Piura (3.54%) y Chumbivilcas (7.0%). Sumando las carencias habitacionales en la zona rural, el déficit afecta a 47 mil hogares en el ámbito regional (**Figura 23**). Por último, es preciso señalar que en la región Piura se concentra el 5.22% del déficit urbano nacional.

Figura 23. DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA EN LAS ZONAS URBANAS DE LA REGIÓN PIURA URBANO 2007-2017-2022

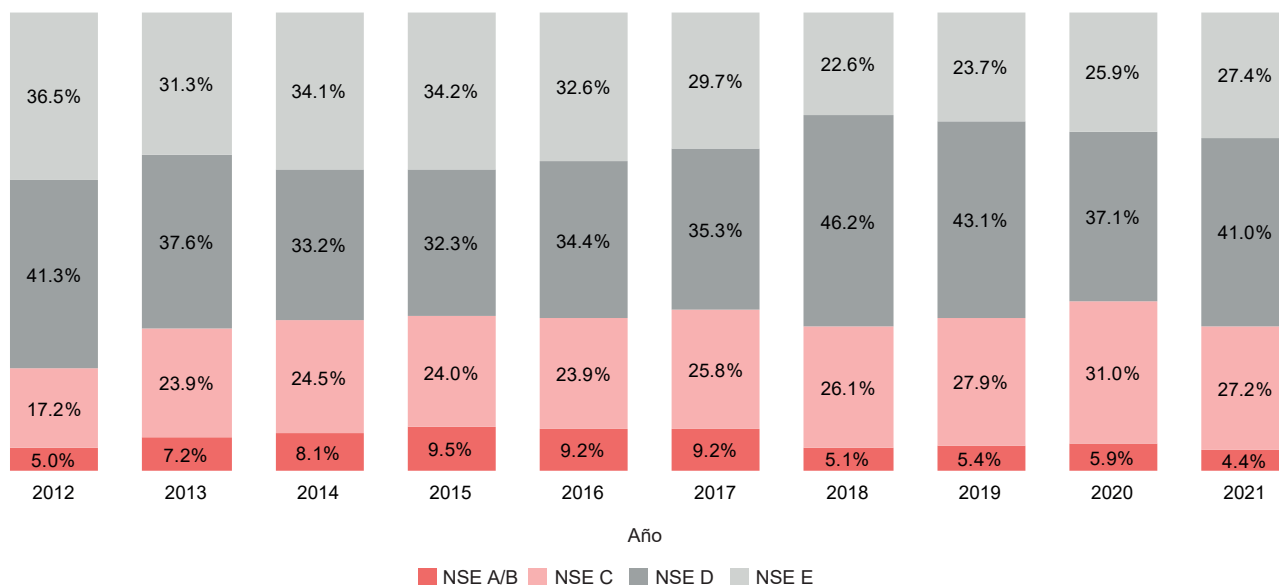
Provincia	Año			Variación Intercensal anual	
	2007	2017	2022	2007-2017	2017-2022
Piura	7,447	10,558	12,565	3.6%	3.5%
Ayabaca	175	281	340	4.8%	3.9%
Huancabamba	174	388	528	8.3%	6.4%
Morropón	633	1,477	2,047	8.8%	6.7%
Paita	1,392	1,341	1,234	-0.4%	-1.6%
Sullana	3,659	4,579	5,122	2.3%	2.3%
Talara	1,814	1,699	1,581	-0.7%	-1.4%
Sechura	564	653	690	1.5%	1.1%
Total Región	15,858	20,976	24,107	2.8%	2.8%
Total Nacional urbano	587,203	518,367	461,729	-1.2%	-2.3%

Fuente: INEI Censos Nacionales de Población y Vivienda 2007, 2017 Elaboración: Propia

La región Piura presentó un relevante proceso de movilidad social positiva entre el 2012 y el 2020 (antes del inicio de la pandemia del COVID-19), expresado principalmente en dos tendencias contrarias. La primera es la reducción sistemática de los hogares comprendidos en los segmentos socio-económicos D y E, que pasó del 77.8% en 2012 a 63.1% en 2020. La disminución fue más significativa en el estrato E (10.6 puntos porcentuales) que en el D (4.2 puntos). La segunda es el crecimiento de 13.8 puntos porcentuales de los hogares que pertenecen al nivel socio-económico C que se

produjo en nueve años (**Figura 24**). Por su parte el estrato A/B pasó de representar el 5% de los hogares piuranos en el 2012 a constituir el 9.5% en el 2015, a partir de allí, dicha proporción fue reduciéndose hasta llegar a 5.1% en 2018, presentándose una ligera mejora de 0.8 puntos porcentuales en el 2020. La pandemia detuvo temporalmente este modelo virtuosos. Los NSE D y E incrementaron su incidencia en el total de hogares de la región en 5.3 puntos porcentuales, el nivel C también disminuyó 3.8 puntos y el A/B lo hizo en 1.5 puntos porcentuales.

Figura 24. DISTRIBUCIÓN DE HOGARES EN LAS ÁREAS URBANAS DE LA REGIÓN PIURA SEGÚN NIVEL SOCIOECONÓMICO 2012 -2021

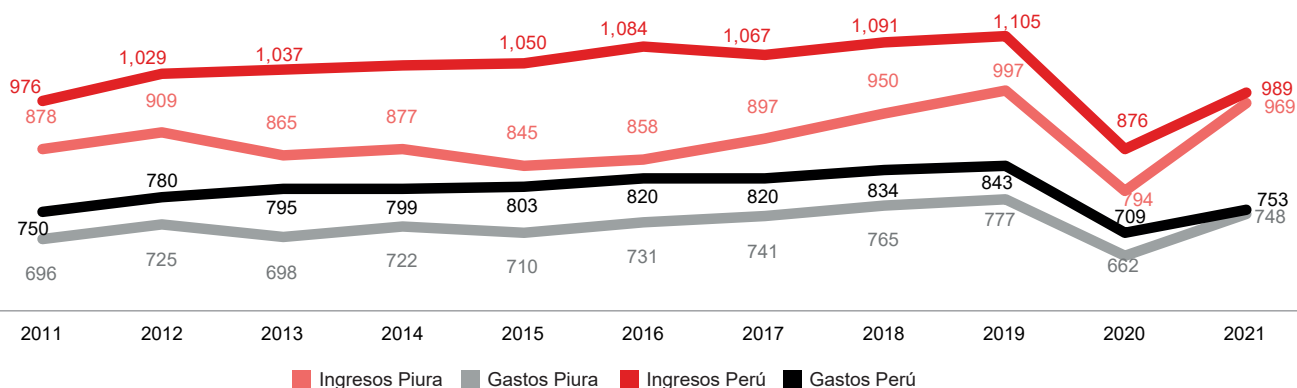


Fuente: APEIM. Informes NSE

En la región Piura, los ingresos per-cápita mensuales de los hogares se contrajeron a una tasa de 0.95% promedio anual entre los años 2012 y 2015 y experimentaron una importante recuperación en los siguientes cuatro años que se dió a un ritmo de 4.22% anual. Entre el 2011 y el 2019, mientras tanto, los ingresos per-cápita a nivel nacional se incrementaron a una tasa media de 1.56% anual. Por su parte, los gastos por persona-mes en los hogares peruanos aumentaron a un ritmo de 1.47% en esos nueve años, mientras que los de las familias piuranas también crecieron pero al ritmo de 1.39% cada año en promedio (**Figura 25**). La pandemia del COVID que se desató en el año 2020 revirtió la tendencia positiva que experimentaban los ingresos y gastos de los hogares a nivel nacional (produciendo una retracción de 20.8% y de 15.9%, respectivamente, de un año a otro) y atenuó ligeramente la magnitud de la caída de esos indicadores en la re-

gión Piura: 20.3% en los ingresos y 14.8% en los gastos. Se ha producido un rebote en el año 2021, debiendo señalarse que las brechas entre el total Perú y la región Piura, tanto en ingresos como en gastos, disminuyeron a valores no vistos en los últimos once años. Sin embargo, el ingreso promedio a escala nacional se ubicó en 989 soles en 2021, nivel apenas mejor que los 976 soles per-cápita que gozaban los peruanos en 2011. Los gastos per-cápita a escala nacional se situaron en 753 soles el año previo, monto equivalente al que percibían los hogares en el 2011. Por su parte, los ingresos por persona en los hogares de Piura, llegaron a 969 soles el año pasado, por lo que este indicador ha retrocedido casi tres años en la región, en tanto que los gastos de las familias piuranas se ubicaron en 753 soles, monto similar al que erogaban el 2018.

Figura 25. INGRESOS Y GASTOS PER CÁPITA PROMEDIO MENSUALES EN LA REGIÓN PIURA 2011-2021
 (Soles constantes base=2019 a precios de Lima Metropolitana)

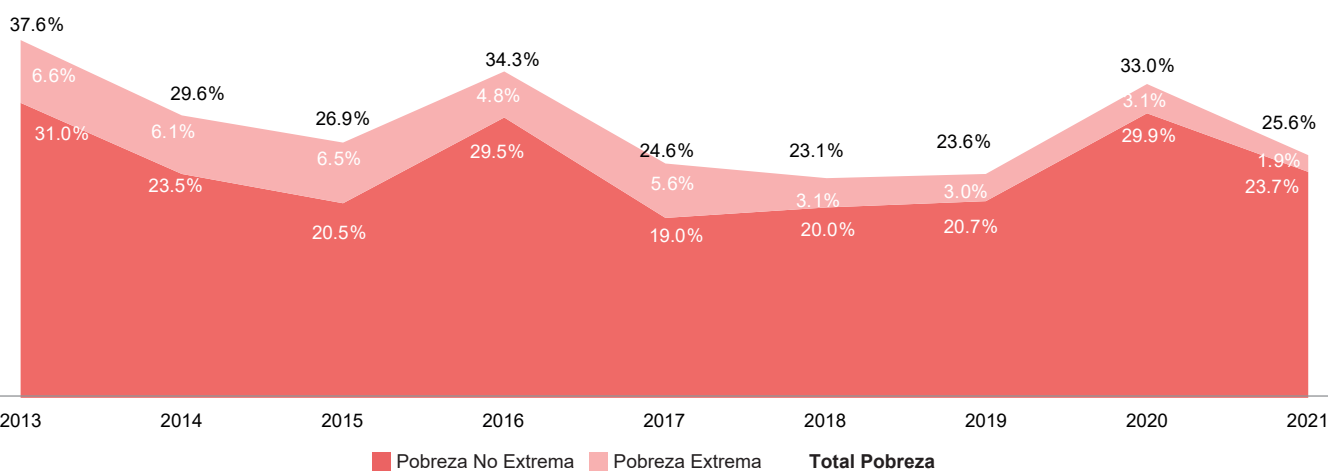


Fuente: INEI. Informe Técnico Evolución de la pobreza monetaria.

La pobreza total en la región Piura se redujo de 37.6% en 2013 a 23.1% en 2018, una disminución de 14.5 puntos porcentuales en seis años, en 2019 hubo un ligero incremento de medio punto porcentual y luego la pandemia elevó la incidencia de este indicador a 33.0% (9.4 puntos porcentuales más). A nivel nacional, la pobreza llegó a 30.1% (2.9 puntos porcentuales menos que en Piura) en el 2020. En el 2021, el índice de pobreza total se redujo a 25.6% en Piura (7.4 puntos porcentuales) y a 25.9% a escala país, es decir 4.2 p.p. menos (**Figura 26**). La pobreza extrema bajó en Piura de 6.6% en 2013 a 3.0% en 2019, la pan-

demia apenas incrementó en 0.1 p.p. este indicador y en 2021, sorprendentemente, cayó a 1.9%, la cifra más baja de los 9 años bajo análisis. A nivel nacional, la pobreza extrema involucra al 4.1% de la población en el 2021. La pobreza no extrema, en cambio, mostró una subida de 7.7 p.p. el año de la pandemia a escala nacional, ubicándose en 25.0% para luego bajar a 21.8% en 2021, nivel similar al que se dio en 2011. En Piura, la pandemia situó la pobreza no extrema en 29.9% (+9.4 p.p.), proporción que se redujo a 23.7% (-6.2 p.p.) al año siguiente, incidencia similar a la que se presentó en 2014.

Figura 26. PROPORCIÓN DE LA POBLACION DE LA REGIÓN PIURA EN CONDICIÓN DE POBREZA Y DE POBREZA EXTREMA EN PIURA 2013-2021



Fuente: INEI. Informe Técnico Evolución de la pobreza monetaria.

VIII. Conclusiones

En el primer trimestre del 2022, el producto bruto de la construcción tuvo una caída de 18.4% en la región Piura, un resultado mucho más desfavorable que el -0.5% que se presentó a nivel país. El deterioro del desempeño sectorial en esta región al inicio de este año, contrasta con las mejores respuestas que tuvo la actividad constructora en Piura durante el 2020 (leve contracción de 1.2% frente a la fuerte baja de 13.9% a escala nacional) y el 2021 (subida de 36.2%, ligeramente más alta del 35.5% que se experimentó en todo el Perú).

La performance de estos dos últimos años posibilitó que la participación de Piura en el producto bruto de la construcción a nivel nacional alcanzara la cifra récord de 6.8% al cierre del 2021, por lo que esta región se convirtió en la tercera de mayor incidencia en la producción sectorial en dicho periodo, después de Lima Metropolitana y Arequipa. Con el resultado del primer trimestre de este año, Piura redujo su participación a 5.7% y retrocedió un puesto, siendo desplazada por la región Ica.

Una de las principales causas del importante crecimiento alcanzado por la actividad constructora piurana durante el 2021, es el significativo aumento en la ejecución de las obras comprendidas en el Plan de Reconstrucción con Cambios que sumó 437 millones de soles, monto que multiplica por ocho la inversión efectuada en el año precedente. De otro lado, la inversión de todas las instancias de gobierno en la región también creció 8.9% en el 2020 y 29.8% en el 2021.

Otra de las razones del excelente desempeño del sector construcción en la región Piura durante el año pasado, ha sido la notable recuperación del mercado inmobiliario, particularmente en el segmento de vivienda social. Se desembolsaron 1,065 créditos hipotecarios financiados con recursos del Fondo Mivivienda, un aumento de 72.3% en comparación con el año 2020 (a nivel país, el incremento fue de 53.9%) y de 23.9% respecto al 2019 (creció 5.3% a escala nacional). Este número de desembolsos constituye un récord histórico para Piura desde que se constituyó el Fondo Mivivienda y, en el 2021, le ha permitido ubicarse en el cuarto lugar del ranking regional, después de Lima Metropolitana, Lambayeque e Ica.

Lamentablemente, en los cinco primeros meses del 2022, esta dinámica del segmento de vivienda social no se ha podido mantener, dado que sólo se han desembolsado 303 créditos a través del Fondo Mivivienda, una disminución de 32% en relación al mismo periodo del año pasado.

En el caso del segmento Techo Propio, pese a que el otorgamiento de Bonos Familiares Habitacionales disminuyó en 20% durante el 2021 respecto a la cifra récord de 10,209 bonos alcanzada el 2020, se trató de la segunda cifra más alta desde que se creó el programa. Además, la región Piura concentró el 21.4% de los desembolsos de subsidios del programa Techo Propio, lo que constituyó un récord histórico y situó a la región en el primer lugar a nivel nacional. Sin embargo, entre enero y mayo del 2022, se entregaron 2,627 BFH lo que significa una reducción de 51.8% respecto a igual periodo del año previo, en línea con lo ocurrido con el producto Mivivienda.

Sin embargo, a juzgar por los resultados de la Encuesta de Expectativas desarrollada por el IEC CAPECO en una muestra representativa de empresarios piuranos dedicados a la actividad de la construcción, las condiciones negativas de los primeros meses del año se comenzarían a revertir a partir del tercer bimestre del 2022, en que se produjo una subida de 2.1% en el nivel de operación de las empresas de la construcción respecto a igual periodo del año anterior, se proyecta un incremento de 9.3% para el cuarto bimestre y de 9.5% al cierre del presente ejercicio.

Esta mejora sustantiva que se espera alcanzar este año en la actividad constructora regional también puede atribuirse, al menos en parte, al mayor dinamismo que se espera en la ejecución de inversiones dentro del Plan de Reconstrucción con Cambios que, al mes de julio, alcanzaba los 617 millones de soles, monto que equivale al 60% de su presupuesto institucional modificado. De mantenerse esta tendencia, al final del año se bordearían los 1,000 millones de soles, monto superior en 52% al del año 2021.

Pero esta dinámica operativa podría verse afectada con la salida de la Directora Ejecutiva de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios que se produjo a mediados de mayo. Sobre este tema, la encuesta de expectativas empresariales efectuada en la región, el 44% de los empresarios entrevistados afirmó que esta decisión ha perjudicado la ejecución de los proyectos comprendidos en el Plan de Reconstrucción en la región Piura. El 28% de encuestados afirmó que se perdió eficiencia en la gestión general de la Autoridad, el 8% señaló que se retrasó la ejecución de proyectos mientras que una proporción similar manifestó que se ha producido una demora en el flujo de recursos presupuestales.

La mala performance del mercado de vivienda en los primeros cinco meses del año, hace que los empresarios piuranos que trabajan en la actividad inmobiliaria tengan expectativas muy modestas respecto de sus niveles de venta en el presente año, previéndose un alza de apenas 0.9% respecto al 2021. En el subsegmento Mivivienda habría una baja de 1.0%, mientras que las ventas en el rango de vivienda no social crecerían 3.3% y Techo Propio aumentaría 6.8%.

Uno de los factores que impactaría en el mercado habitacional es la continuación de la tendencia alcista de los costos de los materiales de construcción que impacta en los precios de las viviendas y también de los costos de las obras públicas. De hecho, los empresarios de la construcción de la región Piura entrevistados para el presente informe consideran que este es el factor de riesgo que tendría más impacto y mayor probabilidad de ocurrencia sobre el nivel de actividad de sus empresas en los siguientes doce meses. En un segundo nivel de impacto, pero con una relativa menor probabilidad de ocurrencia, se encuentran el aumento de las tasas de interés, la incertidumbre sobre la gestión del gobierno del Presidente Castillo y la ineficiencia de los gobiernos subnacionales. En la encuesta a nivel nacional, es la gestión del gobierno nacional el factor de mayor riesgo para la construcción.

De acuerdo con los resultados del estudio de opinión empresarial efectuado en Piura, los precios de materiales de construcción se elevarían en 5.4% el presente año, tasa menor que la experimentada en el 2021 (9.8%) y que el incremento que se daría este año a nivel nacional (13.1%). Esta inflación en los materiales al final del 2022 sería atribuible, en gran medida, a la subida de los costos de producción, al aumento de los costos de los insumos importados, pero también influiría la devaluación de la moneda nacional. Como consecuencia de ello, los precios de las viviendas aumentarían en 9.4% en el periodo de enero-diciembre 2022, un crecimiento cinco veces superior al registrado al cierre del año previo (1.8%) y de similar magnitud que el que se prevé a escala nacional (9.3%).

También se prevé que el nivel de las inversiones que las empresas destinan a emprender nuevos proyectos aumentaría en 8.5% durante el 2022, con lo que se revertiría la caída de 4.1% que se produjo el año previo y se seguiría una tendencia opuesta a la contracción de 1.6% que las empresas del sector que trabajan a nivel país estiman que se tendrá al final del presente año. En el caso de los constructores de obras de infraestructura que desempeñan sus actividades en Piura, las nuevas inversiones se incrementarían 17.0% durante el presente año respecto al 2021, en el segmento de proveedores de materiales se aspira a una menor intensidad en la

subida del nivel de inversión (10.7%), mientras que los promotores inmobiliarios piensan que se generaría un retroceso de 1.2%, lo que está en línea con las limitadas expectativas que tienen los empresarios inmobiliarios sobre la venta de viviendas para el año 2022.

Aunque el sector construcción, tanto por el lado de la inversión pública como de la actividad inmobiliaria, se encuentra muy fortalecido en la región Piura, todavía existen importantes problemas a resolver.

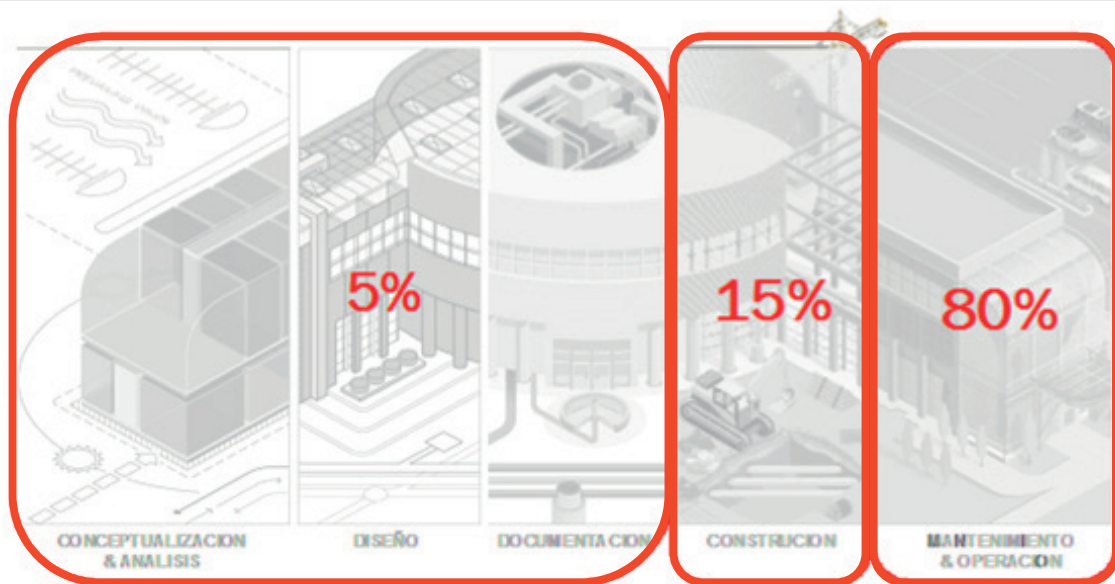
Por el lado de la inversión pública, es necesario encarar los desafíos que implica la culminación y la sostenibilidad de las diversas intervenciones del Plan de la Reconstrucción con Cambios. Para ello se debería tener en cuenta los siguientes aspectos:

- a. En el caso de la infraestructura de salud, cuya ejecución se encuentra retrasada, es imprescindible un mayor involucramiento del Ministerio de Salud como ente rector nacional. Es preciso recordar que los centros de salud son equipamientos muy complejos, que demandan una especialización en las etapas de diseño y construcción, así como la dotación oportuna de recursos para asegurar su adecuada operación y mantenimiento.

La utilización de la metodología BIM (Building Information Modeling) resulta indispensable para garantizar el uso eficiente de las instalaciones de salud, y en general de todo tipo de infraestructura o edificación de magnitud mediana o grande, durante todo su ciclo de vida lo que resulta relevante dada la inversión que debe efectuarse en la etapa de operación (**Figura 27**). Desde el año 2019, el Perú ha venido implementando el Plan BIM Gobierno que busca ganar eficiencia y predictibilidad en el diseño, la construcción y la operación de obras de infraestructura y edificación, así como reducir la corrupción en los procesos de contratación pública. Lamentablemente, este Plan no contempla suficientes incentivos para extender la utilización de la metodología BIM en todo el aparato estatal y para dotar de suficientes cuadros técnicos capacitados, lo que ha constituido una de las razones principales del retraso en la ejecución de obras públicas en general, como ha ocurrido en el PRCC especialmente en el caso de los centros de salud.

La Alianza BIM para la Construcción, emprendimiento conjunto de varias instituciones y empresas, considera necesario incentivar a las entidades contratantes más relevantes del Estado a emplear la metodología BIM en algunos de sus proyectos, de manera que aquellas entidades que ya han considerado trabajar con el BIM, lo ha-

Figura 27. ESTRUCTURA DE COSTOS DE UN PROYECTO A LO LARGO DE SU VIDA ÚTIL



Fuente: DCV Consultores

gan en el marco de lo señalado en el Plan BIM Gobierno; y que aquellas que todavía se encuentren reticentes a utilizar esta metodología puedan cambiar de opinión. Con tal fin la Alianza sugiere:

- Establecer las condiciones que deben cumplir las entidades y las características de los proyectos que, bajo la lógica del Plan BIM Perú, deben comenzar a utilizar esta metodología de manera prioritaria
- Autorizar a aquellas entidades públicas que cumplen las condiciones establecidas para emplear el BIM, a incrementar el presupuesto de la obra seleccionada, de manera que se pueda solventar el costo de incorporar la tecnología BIM. Idealmente, este mayor presupuesto debe provenir de un Fondo de Incentivo BIM, gestionado por el Ministerio de Economía
- Facultar la tercerización de la gestión de la información del BIM a las entidades contratantes del Estado para que puedan llevar a cabo proyectos piloto, si es que no cuentan con suficientes capacidades técnicas. Si se espera a que las instituciones públicas dispongan de recursos humanos y técnicos propios para empezar a trabajar con el BIM, la realización de proyectos demostrativos se retrasará indefectible e innecesariamente
- Permitir que las empresas contratistas privadas que

no cuentan con áreas operativas BIM dentro de sus organizaciones, puedan subcontratar o consorciarse con consultores BIM para competir en los procesos de selección. De esta forma, la incorporación de esta metodología no se constituirá en una barrera de acceso para las empresas contratistas

- Asegurar que las acciones de control concurrente de la Contraloría General de la República en proyectos de infraestructura o edificación que utilicen el BIM, se realicen mediante protocolos que se monten sobre la metodología BIM y que no dupliquen (o peor, entorpezcan) la supervisión
- Garantizar que, tanto la adopción del BIM en el sector público como los procesos de selección en proyectos concretos, se efectúen ciñéndose al principio de neutralidad de sus procedimientos, en el sentido de que no se deben dirigir hacia determinados proveedores de software
- Constituir un Comité de Gestión para la implementación del Plan BIM Gobierno, integrado por las entidades públicas rectoras (el OSCE, la Contraloría General de la República, el INACAL, la Oficina Nacional de Gobierno Electrónico de la Presidencia del Consejo de Ministros) y las principales ejecutoras estatales

(1) La Alianza BIM para la Construcción nació en el año 2018, con el propósito de promover el empleo de tecnologías y procesos innovadores de información y comunicación en la actividad constructora y en la gestión urbana y territorial. En la actualidad está conformada por el Colegio de Arquitectos del Perú, la Escuela de Ingeniería Civil de la Universidad de Lima, la Cámara Peruana de la Construcción, AEC

- que vayan adoptando el modelo BIM
- Impulsar la participación permanente e institucional del sector privado, para lo cual se propone constituir un Consejo Consultivo con participación de empresas constructoras, consultoras y proveedoras de BIM, colegios profesionales y la academia.
- b. Es necesario asegurar la sostenibilidad de las inversiones efectuadas en agua y saneamiento dentro del Plan de Reconstrucción, lo que implica desarrollar una estrategia integral de intervención. De esta forma, se evitará que estas infraestructuras se deterioren por deficiencias en la operación o falta de mantenimiento. Con tales propósitos, CAPECO ha planteado una iniciativa llamada “El desafío del Agua” (ver IEC 44 de agosto de 2021), que propone:
- Promover la ejecución de proyectos que aumenten la disponibilidad hídrica en todo el país, mediante el aprovechamiento de inter-cuencas y del agua del mar, para superar el desbalance entre las distintas regiones hidrográficas
 - Transformar el modelo de gestión del servicio de agua y saneamiento, a través de políticas que aumenten cobertura de infraestructura de saneamiento en áreas urbana y rural, y que fortalezcan a las EPS
 - Asegurar la sostenibilidad de las inversiones y de las infraestructuras mediante el sinceramiento de tarifas y el otorgamiento de subsidios directos a familias de bajos ingresos
 - Modernizar procesos de gestión de infraestructura de saneamiento, introduciendo nuevos instrumentos y alentando la iniciativa privada, buscando articular programas de inversión de EPS con planes de desarrollo urbano y modificar la norma de contratación de obras públicas
 - Diseñar nuevo modelo de gestión del agua y de las cuencas, con la implementación de iniciativas sostenibles para la mitigación de desastres y la preservación de riberas de los ríos y mares.
 - Fortalecer una cultura del buen uso del agua que persuada a la ciudadanía y la sociedad organizada sobre la relevancia de estos servicios y los riesgos de malas prácticas
- c. Se necesita asegurar la sostenibilidad de los sistemas de drenaje pluvial construidos en las principales ciudades de las regiones comprendidas en PRCC. Al respecto, es necesario:
- Concienciar a los ciudadanos acerca de la necesidad de colaborar en el financiamiento de la operación y mantenimiento de estos sistemas
 - Diseñar un sistema de tarifas que combine fondos estatales (idealmente mediante subsidios directos dirigidos a familias pobres) con recursos proveniente del pago del servicio que reciben familias de ingresos medios y altos, así como personas jurídicas
 - Constituir una entidad autónoma o una empresa pública macro-regional que se encargue de la gestión de los sistemas de todas las ciudades del norte del país, y que esté conformada por representantes de los gobiernos regionales involucrados y con presencia del gobierno nacional,
- d. En cuanto a la infraestructura vial, resultó evidente que las vías concesionadas consiguieron reparar más rápidamente los tramos dañados por lluvias y desbordes porque contaban con seguros y recursos para financiar las obras de reconstrucción en caso de catástrofes. El Estado también debería tener mecanismos similares de protección en caso de las vías que gestiona, así como adoptar estándares más exigentes para contratar y efectuar las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo. Muchas de estas vías están a cargo de los gobiernos municipales, por lo que es indispensable que se acredite sus capacidades para la administración y supervisión de estas infraestructuras, así como la idoneidad de los expedientes técnicos que formulen para mantenerlas y repararlas. Una alternativa para lograr estos objetivos es incluir dentro de los procedimientos de control al Colegio de Ingenieros del Perú, que podría constituir equipos de supervisión que den su conformidad a la documentación técnica, verifiquen la experiencia de los profesionales encargados de las tareas de reparación y mantenimiento y se encarguen de supervisar su ejecución.
- e. En el caso de la infraestructura agrícola que ha sido reparada o construida en el marco del PRCC, se requiere que el Gobierno Regional o el Ministerio de Desarrollo Agrario organicen y financien programas de fortalecimiento de las organizaciones de productores que incluyan componentes de capacitación en la gestión de cultivos, el desarrollo de planes de negocio y la ejecución de labores de mantenimiento de la infraestructura.
- f. Los gobiernos locales, con el apoyo del Ministerio de Vivienda, deben desarrollar una estrategia para contribuir a la sostenibilidad de los proyectos de construcción o reparación de pistas y veredas efectuados en barrios urbano-marginales

dentro del Plan de Reconstrucción. Ello implica fortalecer a las organizaciones vecinales para que puedan:

- Gestionar eficientemente la infraestructura urbana recibida, para asegurar su óptimo funcionamiento en el largo plazo
- Participar en la administración de equipamientos sociales como las ollas comunes, los comedores populares o las cunas infantiles
- Involucrarse en las acciones de prevención y de atención inmediata frente a la ocurrencia de desastres naturales o antrópicos
- Promover proyectos de desarrollo económico local para la generación de oportunidades de empleo y de implementación de pequeños negocios para las familias que viven en los barrios
- Contribuir a la reducción de la inseguridad ciudadana, de la violencia familiar y de conductas antisociales mediante acciones de prevención y de educación

De otro lado, se tiene que desarrollar un Plan Regional de Infraestructura, que permita desarrollar proyectos de infraestructura y equipamiento para los próximos años. No debe perderse de vista que las obras del PRCC, que es una parte importante de la inversión pública ejecutada en la región Piura, están en proceso de culminación. Si no se cuenta con este Plan Regional, el sector construcción piurano se verá afectado por una reducción en sus niveles de producción. Este plan debería considerar:

- Priorizar la ejecución de los grandes proyectos de infraestructura y desarrollo territorial que se encuentran paralizados o con bajos niveles de avance como la irrigación del Alto Piura, el proyecto minero Río Blanco y la planta de fertilizantes que utilice los fosfatos de Bayóvar (**Figura 28**), los que implican una inversión conjunta de más de 3,300 millones de dólares.
- Impulsar la culminación de los cinco proyectos del Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad – PNIC que corresponden a la región Piura, que suman una inversión de 3,566 millones, de los cuales falta invertir aproximadamente 1,400 millones de soles (**Figura 29**).
- Promover la puesta en marcha de proyectos territoriales importantes, como el desarrollo de la zona balnearia de Piura y Tumbes para que pueda competir internacionalmente con las de Colombia y Ecuador y la modernización de la ciudad de Talara a partir de la puesta en operación de la nueva refinería de Talara.
- Incentivar una mayor participación de empresas constructoras de la región. Según los datos recogidos en la investigación, solo una de cada diez compañías que cuentan con actividad en la región Piura manifestó que desarrollan proyectos comprendidos en el Plan para la Reconstrucción con Cambios. Esto implica reducir el tamaño los paquetes de proyectos, así como promover los consorcios en la normativa de contratación

Figura 28. SITUACIÓN DE LOS MEGAPROYECTOS EN LA REGIÓN PIURA

PROYECTO	ESTADO DE SITUACIÓN	ACCIONES POR EJECUTAR
Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético del Alto Piura (PEIHAP)	Culminación del Estudio de Impacto Ambiental, pendiente de aprobación por la entidad competente Expediente Técnico, reformulado. Para reinicio de obras. Nota: GORE resolvió el contrato al Consorcio Obrainsa Astaldi (Oct. 2018)	Saldo de obra: 10 km del túnel de trasvase. Nota: Consorcio Obrainsa Astaldi sólo perforó 2.4 km. Del proyecto integral, que representa el 10% de avance
Explotación de los Yacimientos de Fosfatos en Bayóvar	La Minera Miski Mayo del Grupo Brasileiro VALE, es la principal concesionaria de explotación de roca fosfórica en Sechura. Ha exportado 32.3 millones. de TN (2010 a 2021) Nota: La bahía de Sechura, contiene la mayor extensión de Fosfatos en la costa del Pacífico.	El Gobierno actual ha propuesto la construcción de una planta de fertilizantes en la región Piura. El estudio de viabilidad económica tendría un avance del 50% a la fecha.
Proyecto minero Río Blanco	El proyecto minero de Río Blanco Copper S.A. forma parte de la Cartera de Proyectos de Construcción de Mina al 2022, sin embargo, el inicio de la construcción está asociado a factores de decisiones empresariales y/o asuntos sociales. Estudio de Pre-factibilidad aprobado, para una inversión total de USD 2,500 millones.	La empresa se encuentra en proceso de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental detallado (EIA-d) para actividades de explotación

Fuente: www.gob.pe/peihap, Proinversion y MINEM

Figura 29. AVANCE DE PROYECTOS DEL PLAN NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA EN LA REGIÓN PIURA AL PRIMER TRIMESTRE DE 2022

PROYECTO	INVERSIÓN TOTAL (EN MILLONES)	SECTOR	AVANCE ACUMULADO 2020 - I
- Autopista del Sol	1,842	MTC	88.6%
- Instalación de Banda Ancha para la conectividad integral y desarrollo social	490	MTC	26.1%
- Enlace 500 kilovoltios La Niña	466	MINEM	9.5%
- Distribución de gas natural por red de ductos en la región	754	MINAM	42.4%
- Mejoramiento de la gestión integral de los residuos solidos	14	MINAM	96.4%

Fuente: Reporte de avances 2022 – ICOMEXPERU

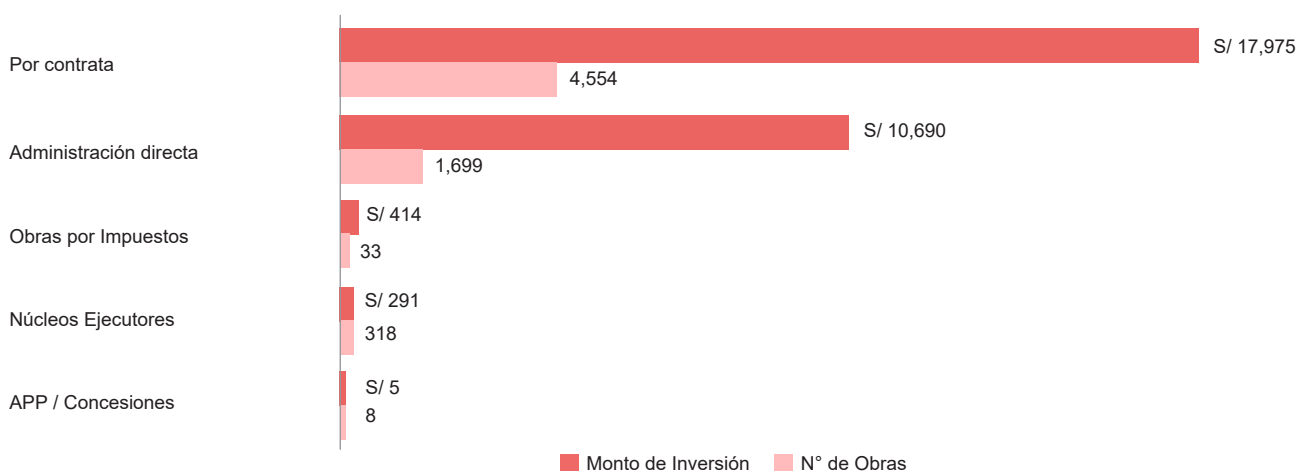
e. Perfeccionar el mecanismo de administración directa de obras por parte de entidades estatales, especialmente en el caso de aquellas ejecutadas por gobiernos regionales y locales. En los últimos cinco años, en la Región Piura se han desarrollado 1,699 proyectos bajo esta modalidad, implicando una inversión de 10,690 millones de soles, el 36.4% del monto total ejecutado en obras públicas en dicha región (**Figura 30**).

Se debe determinar las condiciones extraordinarias en que es posible recurrir a esta modalidad, así como asegurar la capacidad de los profesionales que participan en los proyectos obras, la disponibilidad de recursos técnicos y administrativos de las entidades públicas, la idoneidad de los expedientes técnicos, así como la calidad

de las infraestructuras y equipamientos resultantes. Para ello, puede recurrirse a los colegios de arquitectos y de ingenieros

Por el lado de la vivienda y demás formatos inmobiliarios, también es necesario tomar medidas para facilitar una oferta habitacional sostenible y estimular la efectivización de la demanda. Está claro que, con el tiempo, se ha ido consolidando un importante mercado inmobiliario, particularmente en las ciudades de Piura, Paita y Sullana. A la fecha, se encuentran en ejecución 26 proyectos de vivienda con una oferta de 6,153 unidades habitacionales en la región. Pero el déficit bordea las 24 mil unidades a nivel regional, crece a un ritmo de 2.4% por año y cada año se forman 12 mil 400 nuevos hogares.

Figura 30. EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA EN LA REGIÓN PIURA POR MODALIDAD DURANTE LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS (en millones S/)



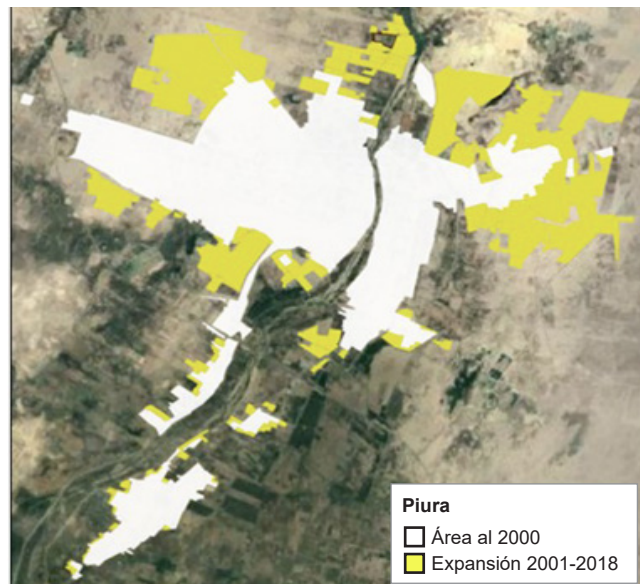
Fuente: Reporte de avances 2022 – ICOMEXPERU

Además, existe una altísima informalidad en la ocupación del suelo: de acuerdo con un estudio efectuado por GRADE en 2020, el 80% de la expansión urbana de la ciudad de Piura, entre 2001 y 2018 fue irregular, correspondiendo el 22% a la invasión de tierras y el 58% a la lotización informal. En Chulucanas, el nivel de informalidad en el acceso al suelo también se sitúa en 80%, aunque en dicha localidad la invasión de tierras es más intensa (52%) que las urbanizaciones informales (28%). En Paita y Sullana, la ocupación informal involucra al 100% de las áreas de expansión urbana ocurrida en el periodo 2001-2018 **(Figura 31)**.

Por lo pronto, se debe evitar la ejecución de proyectos de vivienda como el llamado “Una sola Fuerza” que comprendía 259 viviendas unifamiliares, que debían atender a familias damnificadas por el Fenómeno El Niño del 2017. El proyecto implicaba una inversión de 16.1 millones de soles, incrementada luego a 17.6 millones y debía ser ejecutada por el Ejército, para acelerar la entrega de las obras. Lamentablemente, casi cinco años después de iniciado, el proyecto presenta un avance financiero de 53.3% y el contrato está a punto de ser resuelto **(Figura 32)**.

No puede perderse de vista que la política de vivienda encarga la generación de oferta habitacional al sector privado, precisamente por las dificultades que tiene el sector público para desarrollar este tipo de proyectos, como lo demuestra la situación de este programa. En el caso de Piura, además, debió aprovecharse el hecho de que ya había una importante oferta de vivienda social. Se debió establecer condiciones especiales -como por ejemplo mayores subsidios- para que los damnificados puedan acceder a las viviendas disponibles en la ciudad y facilitar la habilitación de nuevas etapas en proyectos existentes.

Figura 31. EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE PIURA 2000 – 2018



Fuente: GRADE

De otro lado, es urgente terminar de aprobar y poner en ejecución los 17 planes urbanos que se han venido desarrollando en las provincias de Morropón, Paita, Piura, Sullana y Sechura en el marco del Plan de Reconstrucción. El Ministerio de Vivienda debe actuar como un supervisor de la implementación de estos proyectos, planteando incentivos y compromisos a los gobiernos locales involucrados **(Figura 33)**.

En primer lugar, el Ministerio debe buscar la articulación de todos los planes, con el propósito de tener una sola estrate-

Figura 32. AVANCE DE PROYECTO #UNA SOLA FUERZA EN PIURA A JULIO 2022

COMPONENTES	INVERSIÓN INICIAL	INVERSIÓN ACTUALIZADA	EJECUTADO	SALDO POR EJECUTAR	AVANCES
Saneamiento	3,421,459	4,302,049	2,613,781	1,688,268	Agua 70.15%, Saneamiento 56.34%.
Transitabilidad	2,297,593	3,075,644	2,345,090	730,554	74%
Edificación de viviendas	9,490,183	9,388,775	4,212,592	5,126,182	76.09%
Electrificación	547,037	547,037		547,037	0
Recreación y esparcimiento	347,586	347,586	233,377	114,209	Culminado con observaciones
Total	16,103,858	17,661,091	9,404,840	8,206,251	

Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Figura 33. PLANES URBANOS EJECUTADOS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS

PROVINCIA PLAN	TIPO DE ESTUDIO	AMBITO	ESTADO	APROBACIÓN		POBLACIÓN BENEFICIARIA
				ORDENANZA	FECHA	
Piura	PAT	PIURA	Culminado	Pendiente	-	799,321
	PDM	Piura - Catacaos - Castilla - 26 de octubre	Culminado	Pendiente	-	547,013
	PDU	Cura Mori - El Tallán	Culminado	Pendiente	-	23,779
	PDU	La Arena - La Unión - Vice	Culminado	Pendiente	-	66,087
	PDU	Las Lomas	Culminado	Pendiente	-	9,646
	PDU	Tambo Grande	Culminado	Pendiente	-	27,000
Sullana	PAT	SULLANA	Aprobado	016-2020/MPS	Dic, 2020	311,454
	PDU	Sullana	Aprobado	015-2020/MPS	Dic, 2020	213,831
	PDU	Querecotillo	Aprobado	002-2021/MPS	Ene, 2021	13,858
Paita	PAT	PAITA	Culminado	Pendiente	-	129,892
	PDU	Paita	Culminado	Pendiente	-	99,233
Sechura	PAT	SECHURA	Aprobado	Pendiente	-	79,177
	PDU	Sechura	Aprobado	018-2021-MPS	Dic, 2021	33,140
Morropón	PAT	MORROPÓN	Aprobado	032-2020-MPM-CH	Dic, 2020	162,027
	PDU	Chulucanas	Aprobado	030-2020-MPM-CH	Dic, 2020	39,662
	PDU	La Matanza	Aprobado	033-2020-MPM-CH	Dic, 2020	10,841
	PDU	Morropón	Aprobado	031-2020-MPM-CH	Dic, 2020	9,688

PAT: Plan de Acondicionamiento Territorial PDM: Plan de Desarrollo Metropolitano PDU: Plan de Desarrollo Urbano

Fuente: OGA- MVCS y www.gob.pe – Ordenanzas Municipales

gia de desarrollo a nivel regional. Luego, es necesario señalar zonas de desarrollo prioritario en cada ciudad, en donde se localizará una parte significativa de la oferta inmobiliaria formal. Tercero, se requiere proveer recursos económicos para la dotación de servicios públicos a esas zonas. Y, por último, se necesita contar con un operador público de suelos para ejecutar los trabajos de habilitación urbana, la transferencia de los terrenos a promotores inmobiliarios y el seguimiento a la ejecución de estos proyectos inmobiliarios.

De otro lado, es necesario fortalecer la modalidad de construcción en sitio propio del programa Techo Propio. Se debe evitar los problemas que han impedido que este programa funcione a cabalidad dentro del PRCC, en el que se estableció la necesidad de reconstruir 12,634 viviendas en la región Piura y, cinco años, después, recién se había cumplido con el 72.5% de dicha meta. El fortalecimiento de esta modalidad de Techo Propio exige:

- Asegurar la calidad, la formalidad y la eficiencia de la oferta habitacional en todas las etapas de la producción habitacional
- Proveer suficientes recursos del Estado en subsidios y créditos para alcanzar una oferta sostenible
- Establecer mecanismos de actualización periódica de

precios y montos de subsidios, con la finalidad de ofrecer siempre una misma calidad de vivienda

- Incorporar al modelo actual de financiamiento de la vivienda (ahorro + bono), el componente de crédito complementario para familias que tienen mayores ingresos
- Facilitar los trámites municipales y registrales, para que las autorizaciones e inscripciones se efectúen en plazos y costos razonables
- Fortalecer la función de supervisión de las municipalidades para asegurar la idoneidad de las obras, a través de la participación de los colegios profesionales
- Garantizar que los procesos de asignación y desembolso se sustenten en los principios de transparencia, eficiencia y progresividad
- Promover la innovación para favorecer la competitividad de las pequeñas empresas constructoras que trabajan en el segmento y las competencias de la mano de obra
- Determinar condiciones especiales para atender la demanda de las familias damnificadas por desastres (por lo pronto, una mejor evaluación del tipo de daño y de las condiciones de riesgo del emplazamiento de las viviendas, así como la incorporación de COFOPRI para formalizar la propiedad de los terrenos) y, en caso de no ser factible la reconstrucción, facilitar su incorporación a proyectos de vivienda nueva o de alquiler.

- Proveer suficientes recursos del Estado en subsidios y créditos para alcanzar una oferta sostenible
- Establecer mecanismos de actualización periódica de precios y montos de subsidios, con la finalidad de ofrecer siempre una misma calidad de vivienda
- Incorporar al modelo actual de financiamiento de la vivienda (ahorro + bono), el componente de crédito complementario para familias que tienen mayores ingresos
- Facilitar los trámites municipales y registrales, para que las autorizaciones e inscripciones se efectúen en plazos y costos razonables
- Fortalecer la función de supervisión de las municipalidades para asegurar la idoneidad de las obras, a través de la participación de los colegios profesionales
- Garantizar que los procesos de asignación y desembolso se sustenten en los principios de transparencia, eficiencia y progresividad
- Promover la innovación para favorecer la competitividad de las pequeñas empresas constructoras que trabajan en el segmento y las competencias de la mano de obra
- Determinar condiciones especiales para atender la demanda de las familias damnificadas por desastres (por lo pronto, una mejor evaluación del tipo de daño y de las condiciones de riesgo del emplazamiento de las viviendas, así como la incorporación de COFOPRI para formalizar la propiedad de los terrenos) y, en caso de no ser factible la reconstrucción, facilitar su incorporación a proyectos de vivienda nueva o de alquiler

Por último, es muy importante establecer una mejor coordinación entre los diferentes niveles de gobierno para manejar programas de inversión complejos como como el del PRCC y, en general, para superar las gruesas debilidades del modelo de descentralización, entre las que se encuentra la corrupción (**Figura 34**). Si bien es complicado rediseñar la organización de las regiones que se ha diseñado en base a los antiguos departamentos, al menos debe intentarse el cambio en los mecanismos de planificación urbana y territorial y en la gestión de algunos de los principales sistemas administrativos y de inversión.

De esta manera, no solo se gana escala y coordinación en la implementación de planes y proyectos, sino que se pueden establecer prioridades de inversión, reduciendo sensiblemente la discrecionalidad con que cuentan actualmente las autoridades para decidir el destino de los recursos del Estado. Además, se corrigen las debilidades que tiene el actual modelo de regionalización y descentralización, sin quitarle competencias a los gobiernos sub-nacionales.

Figura 34. LA CORRUPCIÓN EN LOS GOBIERNOS REGIONALES ES UNA DE LAS CONSECUENCIAS MÁS GRAVES DE LAS DEBILIDADES DE LA DESCENTRALIZACIÓN

Caretas
 Política Investigación Nacional Economía Medio Ambiente Mundo Cultura Deportes Ellos&Ellas

Contralor Nelson Shack revela que 22 de los 25 presidentes regionales son investigados por corrupción

El contralor Shack sostiene que solo en un año, 2020, se perdieron más de 22 mil millones de soles, monto con el que "se puede construir hasta dos carreteras centrales".

La Contraloría General de la República, a cargo de Nelson Shack, reveló que 22 de los 25 presidentes regionales son investigados por corrupción. Y durante el 2020, mediante una evaluación, se dieron con la sorpresa de que "12 de cada 100 soles que gasta el Estado se pierde en corrupción y en inconducta funcional". Asimismo, solo en un año, 2020, se ha perdido más de 22 mil millones de soles.

Fuente: Revista Caretas

Con tales propósitos, la reforma de la ley del CEPLAN deberá:

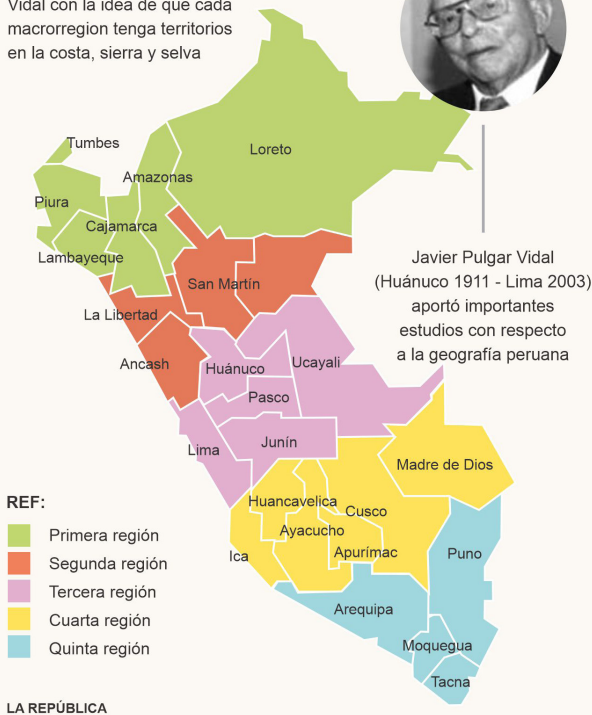
- Constituir seis Entidades Autónomas de Planeamiento Territorial, una correspondiente a la Capital de la República y las otras cinco a partir de las Mancomunidades Regionales ya conformadas o de alguna otra propuesta de macro-regionalización como la planteada por Javier Pulgar Vidal (**Figura 35**).
- Establecer que, sin perjuicio de la autonomía de estas entidades para formular sus planes y propuestas de desarrollo, éstas dependerán funcionalmente del CEPLAN que fijará los lineamientos nacionales de desarrollo que deberán ser obligatoriamente incorporados a los planes macro-regionales; velará por la consistencia y complementariedad de estos planes; evaluará su cumplimiento mediante indicadores de desempeño y los integrará en una estrategia nacional de desarrollo.
- Fortalecer técnica, económica e institucionalmente al CEPLAN para que pueda cumplir eficientemente con esta atribución, será necesario. En particular, es conveniente

PLAN DE DEMARCACIÓN GEOGRÁFICA DE 1984

Fue planteado por Javier Pulgar Vidal con la idea de que cada macrorregión tenga territorios en la costa, sierra y selva



Javier Pulgar Vidal (Huánuco 1911 - Lima 2003) aportó importantes estudios con respecto a la geografía peruana



que el Consejo Directivo de la entidad cuente con representantes de entidades representativas de la sociedad civil, lo que permitirá adquirir una visión más integral de los desafíos a enfrentar y así definir mejor las alternativas de solución, además de darle una garantía de continuidad a las políticas e intervenciones, cuyos plazos de ejecución pueden exceder los periodos gubernamentales.

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

Técnicas, que se repagará con pequeñas tasas aplicables a los proyectos de desarrollo que se ejecuten en la respectiva Macro-Región. Cada entidad contará con un pequeño equipo profesional de alto nivel y contratará a consultores externos los diferentes instrumentos de planificación y gestión mediante concursos públicos organizados por los colegios de arquitectos e ingenieros.

- f. Implementar planes urbanos y desarrollo económico para la construcción de nuevas ciudades, en zonas de influencia de megaproyectos agro-industriales, mineros o energéticos, así como para las localidades que conforman Ejes de Desarrollo Territorial, como el integrado por las ciudades de Huacho-Lima-Ica (a raíz del proyectado Tren de Cercanías) o el que se constituirá en el Valle del Urubamba como consecuencia de la construcción del Aeropuerto de Chinchero.

Los planes para nuevas ciudades deberán formularse e implementarse antes de la puesta en marcha de los proyectos con la finalidad de que recojan las expectativas de las poblaciones involucradas; que ayuden a alcanzar el consenso social en relación a los megaproyectos vinculados y que permitan una adecuada priorización de inversiones públicas y privadas. Los recursos económicos para la ejecución de estos planes serán incorporados al presupuesto de inversión del megaproyecto, y asumido por la empresa a cargo de éste o por el Estado, dependiendo de las condiciones establecidas en los contratos de operación, concesión o de asociación público-privada. Disponer que sea a partir de este nuevo marco de planificación económica, social, ambiental y territorial que se formulen el Plan Nacional de Infraestructura que establezca los lineamientos nacionales de desarrollo territorial, identifique y priorice las principales necesidades a satisfacer, defina los mecanismos para gestionar las infraestructuras, determine las fuentes de financiamiento y los medios para repagar las inversiones, y establezca indicadores para la medición del desempeño de los diferentes componentes del Plan.

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



Infraestructura

Exdirectora ejecutiva de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, Amalia Moreno:

“Tenemos que pasar de un modelo de construcción de infraestructura a un modelo de gestión de infraestructura”



Amalia Moreno es una abogada especializada en contrataciones públicas y derecho administrativo, con amplia experiencia en el Estado. Trabajó varios años en el Organismo Superior de Contrataciones del Estado – OSCE y en el Ministerio de Economía, antes de aceptar el reto de trabajar en el programa de obras de infraestructura y edificaciones para los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos Lima 2019, al lado de Carlos Neuhaus. La experiencia recogida en este ambicioso y exitoso proyecto, le permitió asumir la Dirección Ejecutiva de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios- ARCC, cargo en el cual pudo mejorar sensiblemente los niveles de inversión. En mayo pasado, el gobierno del Presidente Castillo decidió –de manera abrupta y descortés– dejar sin efecto su designación. La doctora Moreno aceptó muy gentilmente recibir a IEC CAPECO para compartir

sus opiniones sobre la contratación de obras públicas y la gestión de infraestructuras, luego de su paso exitoso por la ARCC. Sus reflexiones son muy ilustrativas sobre los retos que debe superar nuestro país para resolver los déficits de infraestructura e imponer la meritocracia y la honestidad en la contratación pública. La gran mayoría de sus planteamientos son coincidentes con los que se han venido difundiendo a través del IEC. En unos pocos casos, como el referido a las razones que explican la baja calidad de los expedientes de obra, CAPECO tiene discrepancias con su punto de vista. Pese a estas puntuales diferencias, es necesario reconocer la capacidad, la experiencia y la voluntad que ha evidenciado la doctora Moreno en el ejercicio de importantes responsabilidades públicas y que, con seguridad, seguirá asumiendo en el futuro (*GVR*).

¿Qué necesita Piura y cómo la visualiza en algunos años? ¿Cómo engranar el trabajo que ha hecho la Reconstrucción con esos objetivos a futuro?

En cuanto a la Reconstrucción, la inversión destinada a Piura fue de 7,000 millones de soles para una meta 2,400 intervenciones en la región. De esa cifra, hasta el primer trimestre del 2022, se han ejecutado 900 y hay un promedio de 800 intervenciones en marcha. Hay otro porcentaje que, por falta de financiamiento, todavía no se habían iniciado, pero en líneas generales, la brecha que encontramos se ha ido cerrando.

Dentro de esa ejecución ¿cuáles son los hitos más importantes?

Dentro de estos 7,000 millones hay dos bloques: la Reconstrucción propiamente dicha y las obras de prevención. Estas últimas corresponden a proyectos nuevos, es decir, nunca existieron, pero se tienen que trabajar para que cuando venga el siguiente Fenómeno del Niño no nos tome desprevenidos. En este paquete hay obras importantes como el tratamiento del río Piura, el drenaje de la ciudad de Piura, y de otras de ciudades como Sullana, Talara, Paita. Y, cuando nos referimos al tratamiento de un río, inmediatamente vienen dos conceptos: Defensas ribereñas y descolmatación.

El trabajo de descolmatación de ríos también es tarea de otras áreas del Ejecutivo y no son necesariamente relacionadas a la reconstrucción...

Debo decir que este trabajo no es un mérito nuestro. Cuando ingresamos, desde el Ministerio de Agricultura ya se había gestado un proyecto integral, que comprende trabajos en distintos ámbitos del río propiamente. Pero, primero había que analizar ¿por qué se generan estas inundaciones? puede ser, por ejemplo, que las aguas transitan con mucho sedimento. Y ¿por qué viene mucho sedimento? porque no hemos trabajado la parte alta y ¿qué cosas no hemos trabajado en la parte alta? la reforestación. Entonces dentro de esta solución integral hay una inversión importante en infraestructura verde, que de todas maneras se tiene que generar para que podamos estar medianamente protegidos. Entonces, la primera novedad es la reforestación de la parte alta, pero conjuntamente con ella, hemos incluido la construcción de pequeños reservorios a lo largo de la cuenca. Ahí hubo todo un debate, porque la función de la Reconstrucción es evitar la inundación, no ha sido, por ejemplo, cerrar brechas de agricultura.

Pero no son obras específicamente dirigidas a ese sector...

Dijimos que íbamos a hacer reservorios y de pronto se escuchó: Ah, pero que también sirva para la agricultura. Pero yo no puedo invertir en ese tipo de intervenciones porque esa es una función del Ministerio de Agricultura. ¿Debemos, entonces, ejecutar un proyecto multisectorial? Seguramente. Pero no hay una inversión en ese sentido. Lo que hemos tratado de hacer es implementar algunos reservorios que tengan proyección, es decir, que se puedan convertir en reservorios multipropósito para que también ayuden al río. No todos tienen esa característica, pero sí algunos importantes y relevantes para la parte alta. Entonces, hemos tenido en cuenta la reforestación en la zona alta, en la cabecera de cuenca. En la parte media y alta tenemos reservorios y de la parte media hacia abajo estamos considerando las obras de defensa ribereña y, dentro de éstas, se encuentra la descolmatación.

Otro tema importante es la salida del río al mar, cuyo cauce natural va por Sechura, pero no es factible desarrollar una nueva obra porque afectaría la maricultura, que es una de las principales actividades económicas de esa provincia. En este caso, optamos por una salida a través del centro poblado Reventazón, pero hay que hacer un arduo trabajo de ingeniería. Entonces, si a los piuranos les dices "voy a ejecutar la salida al mar y te voy a ayudar además a hacer algunos reservorios", ya se sienten protegidos.

Y todo este trabajo y las proyecciones ¿Dónde están o estarán?



En resumen, tienen que estar en un plan maestro que se está trabajando con el Reino Unido. A pesar de que hay un problema legal con el especialista que estaba haciendo el estudio, podemos decir que Piura está ad portas de recibir un plan maestro muy bien desarrollado con ingeniería, con recomendaciones y diseños que van a ser referentes no solo para Latinoamérica sino en el mundo, respecto a cómo estamos preparándonos para el cambio climático. Hay algo que no anoté en esta explicación y es que los reservorios, por ejemplo, podríamos no hacerlos y sentir que estamos protegidos. ¿Por qué estamos haciendo estos reservorios? porque nos estamos preparando para el cambio climático, porque con cada lustro las cosas pueden empeorar desde el punto de vista del medio ambiente. Entonces tenemos que estar preparados.

Y en cuánto al tema de la Reconstrucción de infraestructuras ¿Cuánto han avanzado?

En mis primeras visitas, los reclamos eran porque la reconstrucción no se estaba implementando, es decir, los colegios, las pistas, las veredas, las obras de saneamiento, no existían. Estas obras empezaron porque quien pone en agenda este tema, de alguna manera, es la propia Reconstrucción. El Fenómeno del Niño afectó a la ciudad, sobre todo a la parte rural de Piura. Por ejemplo, el distrito de Sondorillo, donde estudiaban precariamente, hoy tiene siete colegios totalmente culminados, tienen caminos vecinales que lo unen con otros pueblos, tienen obras de saneamiento. Entonces decían “a mí no me interesa la re-

construcción”. Me decían “si no me das prevención no has hecho nada por Piura”.

Pero, cuando llegamos, dividimos el trabajo. Las obras grandes las debía hacer la Reconstrucción, incluyendo todas las obras de prevención. Las obras pequeñas, que son las de los colegios, los caminos vecinales, obras de saneamiento, pistas y veredas, las hace el gobierno local con asesoramiento de la Autoridad. Habida cuenta de que hemos dejado encaminadas muchísimas obras y culminadas un gran porcentaje de ellas para Piura. Tenemos, aproximadamente 1,700 obras totalmente encaminadas en las distintas provincias.

Hay otros fenómenos que también requieren atención como el caso de las sequías...

Acá se tiene que atacar dos cosas. No solamente hay que ocuparse de la inundación como lo ha hecho la Reconstrucción por sus funciones, sino también concentrarse en el estiaje, es decir, en las épocas de sequía, que abundan en Piura. El Fenómeno del Niño puede venir cada 10 años y la sequía todos los años. Tienen que haber obras que sirvan para estar preparados en la época de sequía. Esto va a ser vital para el desarrollo de la región.

Un segundo gran foco tiene que estar definitivamente son las obras de saneamiento y el ordenamiento territorial, porque las grandes urbes crecen de manera desordenada. Además, dejar en segundo plano las obras de saneamiento generan otro tipo de males, una malnutrición o malas condiciones

Estado situacional de Reconstrucción

El 56% de intervenciones de reconstrucción del PIRCC se encuentran culminadas y el 17% en ejecución. Asimismo el 84% ya cuenta con financiamiento.

Culminadas por provincia	Estado de Intervenciones	Total general	Saneamiento	Agricultura	Educacion	Pistas y Veredas	Caminos	Puentes	Salud	Carreteras	Defensa
		Total	2,324	563	522	506	401	236	40	38	15
Piura 404	% Avance	56%	50%	81%	40%	58%	59%	48%	5%	60%	100%
Ayabaca 276	Culminadas										
Morropón 194	% Avance	84%	72%	89%	87%	83%	90%	98%	95%	73%	100%
Huancabamba 177	Financiadas										
Sulana 119	Culminadas	1,309	280	423	202	231	140	19	2	9	3
Sechura 67	En ejecución	399	49	21	174	96	31	12	14	2	-
Paña 52	Proceso de contratación	175	64	22	61	5	10	5	8	-	-
Talara 17	Estudios financiados	59	10	1	1	-	32	3	12	-	-
Multiprovincial 3	Evaluación	171	84	13	39	26	6	-	2	1	-
	Asistencia Técnica	173	69	26	28	42	8	-	-	-	-
	Pendientes	38	7	16	1	1	9	1	-	3	-

Fuente: Direcciones Sectoriales

para los seres humanos en general, y, por mucho que luego pongas centros de salud, le pongas colegios, sí ya naciste con todos estos problemas poco o nada se puede hacer por el desarrollo de los peruanos.

CONCESIONES VIALES COMO PARTE DE LA RECONSTRUCCIÓN

Una de las cosas que más llamó la atención fue el nivel de destrucción de la infraestructura vial, los puentes, las carreteras. ¿Las concesionarias participaron en la reconstrucción?

Hay que considerar que desde Lima hasta Sullana todas las carreteras están concesionadas. Hay tres concesiones: la del tramo Ancón - Pativilca es de Norvial. El tramo de Pativilca hasta Salaverry en Trujillo la tiene Autopista del Norte – Aunor. Y desde Trujillo hasta Sullana, que es la Autopista del Sol, la tiene Covisol. Las concesionarias tienen, por contrato, la obligación de atender las reparaciones cuando suceden estos fenómenos y se invoca la cláusula de evento compensable o de fuerza mayor. Ellos tienen que hacer aprobar el diseño por el MTC y una vez que esto ocurre, se encuentran habilitados para tomar el financiamiento del Fondes y empiezan a construir. En conclusión, toda la vía Panamericana, que está concesionada, tiene este tratamiento y eso es lo que ha pasado.

Las grandes obras viales se hicieron a través de las concesionarias, pero no hay que olvidar que muchos caminos vecinales y departamentales han sido reconstruidos por las regiones y sobre todo por las municipalidades.



Reconstrucción de los sectores afectados por el Fenómeno del Niño en la Autopista del Sol, sector Puente Reque.

INFRAESTRUCTURA HOSPITALARIA Y COLEGIOS

En cuanto a colegios y centros de salud preocupa siempre la sostenibilidad del equipamiento y el empleo de tecnología ¿Cómo se garantiza que el diseño sea oportuno y que no tengamos una inversión que luego no se puede usar?



Hospital de Castilla - Piura.



Hospital El Faique - Piura.

Sigue siendo una preocupación cuando es el Estado peruano el que interviene. El peor ejecutor es el Ministerio de Salud. Nuestra experiencia en infraestructura hospitalaria es bastante complicada, pero estamos empezando. La dificultad no desanima. Sin embargo, no nos hemos desarrollado lo suficiente, no hemos crecido en infraestructura hospitalaria. Hemos empezado a construir estos proyectos a través de los acuerdos gobierno a gobierno G2G, que te dan una “maqueta”, un derrotero a seguir. El modelo te dice cómo vas a empezar el proceso constructivo, luego cómo es que tienes que diseñar tus expedientes de equipamiento, siempre con un enfoque de sostenibilidad.

El G2G, de acuerdo con la experiencia internacional, debe advertir sobre la marcha del proyecto en todo momento. Te sugiere qué hacer. Por ejemplo, si hay baja tensión de electricidad, no se debería utilizar determinados equipos, sino estos otros que tienen mejores características. Se invierte en tableros de control, en los sistemas, en las conexiones, en la comunicación para que duren mucho tiempo. La idea es poner los mejores implementos en tu hospital para que dure por lo menos 80 años. Piura tiene cinco establecimientos de salud que se están construyendo a través de G2G.

De otro lado, hemos logrado que el MEF y el Ministerio de Salud les otorguen financiamiento a los gobiernos regionales para el mantenimiento de los hospitales que estamos construyendo.

En el caso de los colegios, todos me dicen: “Amalia te vas a ir a la cárcel por esos centros educativos que cuestan tanto”. Claro, eso es verdad si se comparan con los colegios que a veces estandarizamos. Pero otra vez, el Reino Unido ha hecho estos colegios pensando en que duren más de 50 años. Los propios ingenieros me dicen, “yo soy de la UNI y este colegio te va a durar de 80 a 100 años, como duran los colegios en Europa”. No se están construyendo colegios aquí y allá. Se construyen grandes unidades, tremendos fortines con alta resistencia. Y, obviamente, en casi todos, hemos incluido herramientas tecnológicas. El problema allí, que está fuera de nuestro alcance, es que a veces no llega la conectividad, el Internet. Pero también hemos hecho las gestiones para que puedan llevar conexión a las infraestructuras que estamos implementando a través de G2G.

VIVIENDA

Con relación al tema de la vivienda se observa la diferencia entre la meta que se había planteado y lo que se iba logrando. ¿Qué pasó?

Ahí si nos quedamos estancados, después de lo que se logró avanzar en los primeros años. En mi gestión no se hizo absolutamente nada en vivienda, básicamente por lo siguiente, porque estaba a cargo el Ministerio de Vivienda al ciento por ciento. Su posición era, como la de todos los ministerios: “tú como Autoridad de la Reconstrucción, como unidad ejecutora, no me vas a decir lo que tengo que hacer”. Nunca nos hicieron caso. Todo lo que se ha hecho en la reconstrucción se ha logrado con las autoridades locales. Ellos tienen su propia historia, sus propios lineamientos. La Autoridad se creó para que lidere a los ministerios, pero nadie me hacía caso. Entonces les dije “si ustedes se creen autónomos y creen que saben hacer las cosas, háganlas ustedes”. Y en vivienda no es que

hayan avanzado mal, sino que detuvieron el progreso. Construyeron unas 22,000 viviendas y luego se estancaron. Y por eso ya no se le podía dar más recursos porque no ejecutaban.

¿La gente protestó por ese estancamiento?

No lo he investigado, pero, por ejemplo, en Lambayeque hay unidades de vivienda que se hicieron en el marco de la reconstrucción, pero están vacías porque la gente no se quiere mudar a las zonas en donde se desarrollaron los proyectos. Siento que el Ministerio de Vivienda se ha quedado.

Lo que he aprendido ahora es que todo se hace con educación. No es que tú digas “yo lo voy a hacer”. Tienes que estar ahí permanentemente con la sociedad educando, interiorizando, concientizando la importancia de algunas condiciones de vida. La cosa es que estaba vacío. Y, en el caso de Piura, reclaman los que no deben de reclamar. ¿En qué sentido? Los que no están dentro de la reconstrucción dicen “yo también fui afectado”, pero la verdad es que no forman parte de la reconstrucción. Creo que el sector Vivienda la ha tenido fácil, de alguna manera, pero no le ha puesto mayor fuerza a cumplir son sus metas, por lo cual se han quedado en el tintero una gran cantidad de viviendas en la Reconstrucción. Y me parece que ya no se van a hacer.

PLANES URBANOS

Desde CAPECO siempre pedimos que el Gobierno central se encargase de implementar planes urbanos porque esa es la base para promover inversiones en las ciudades y porque los gobiernos locales no lo iban a hacer. Dentro del Plan de Reconstrucción se consideró este tema y creo que nunca se han hecho tantos por año como en este caso. ¿Esos planes consideraron la infraestructura que se estaba creando tanto de prevención como de reconstrucción? Y segundo, ¿qué garantía tenemos de que los planes se cumplan?

Te diría que en materia de planes estamos jalados, pero por responsabilidad del Ministerio de Vivienda. En efecto, este ministerio elaboró algunos planes, por ejemplo, en el caso de Piura, pero no hizo un trabajo articulado con la municipalidad. Una cosa es que tú lo hagas y otra cosa es que tú trabajes de espaldas a las municipalidades. El ministerio ha hecho el plan urbano, lo ha llevado a las autoridades municipales, pero éstas no lo han aceptado. Además, el Colegio de Arquitectos de Piura le encontró mil defectos y se preguntó: “¿quién va a implementar esto si está mal formulado?”.



De nuestra parte, hemos compartido información con el Ministerio de Vivienda sobre las obras de prevención que íbamos a realizar, para que ellos las consideren dentro del plan de desarrollo urbano, pero creo que hay muy poca cultura de trabajo conjunto. Si me preguntan ¿cuál es mi percepción? Los planes están mal hechos. Creo que el principal error ha sido que no lo han socializado lo suficiente con los stakeholders de cada ciudad. En Chiclayo han recibido el plan y lo han guardado en el cajón porque no lo entienden. Hay que socializarlo, estar detrás de las autoridades como hemos hecho nosotros, para que sean conscientes y se den cuenta de la importancia de este proyecto. Yo no veía ese ímpetu y ni ese compromiso de parte del Ministerio de Vivienda, sino más bien sentía que lo hacía porque se trataba de un encargo y como es un componente del Plan de Reconstrucción, ya cumplí. Pero si preguntas: “¿cuánto de eso se va a ejecutar?” No sé si tendrán la respuesta. Entonces, no nos ha ido bien. Es un jalón de orejas para nosotros.

Adicionalmente hemos encontrado varios retos y esto también lo hemos identificado desde la universidad. La alta rotación de funcionarios en los gobiernos locales no permite trabajar adecuadamente. Iniciábamos un plan con un alcalde y a los pocos meses estaba metido en la cárcel o fugado por corrupción y terminamos esto con otro alcalde que no entendía nada de lo aprobado por su antecesor.

Lo que nosotros hemos hecho es asociarnos con algunos grupos. Acogimos la idea del Colegio de Arquitectos de Piura de crear el Comité Consultivo, que congregue a todas las instituciones alrededor de una gran mesa técnica, lo que permitió aislar el efecto político. Esta idea la hemos replicado en

Paita, Sullana y Trujillo. Nos hemos reunido con los colegios de arquitectos e ingenieros y economistas, cámaras de comercio, la academia, universidades.

Hemos tratado de empoderar a la academia y a la sociedad civil en general, a través de reuniones Zoom, por ejemplo, que es una herramienta que el país no está aprovechando. Un Zoom no cuesta mucho y sirve para ofrecer información de la población, de la zona que se viene ejecutando, qué es lo que se está planteando para que cuando venga otra autoridad, los proyectos no se queden en el papel sino que se le exija el cumplimiento de lo que ya hemos convenido como sociedad: que aquí tiene que funcionar un hospital o que por acá va a pasar tal infraestructura, porque aquí va a haber una carretera que nos conecte con este otro punto. Así, si la nueva autoridad propone algún cambio, deberá explicar el por qué postula algo distinto o por qué ya no se realiza tal obra.

COMITÉS / SOCIEDAD CIVIL

Ahí hay un desafío y es efectivamente involucrar a las entidades de la sociedad civil por lo menos como un ente contralor del cumplimiento del plan porque esas entidades sí van a estar de manera permanente, tienen una legitimidad. Se crearon Comités de la sociedad civil, un poco para tratar de paliar este conflicto que había entre la localidad y la autoridad, ¿eso terminó funcionando o no?

Sí. De lo contrario no se hubiese podido hacer las obras. Y el que mejor funcionó fue el de Piura que es la región más convulsionada. Tuve mis encuentros y desencuentros en



Reunión Comité Consultivo de Piura



Lambayeque, pero en aspectos puntuales. Traté de incluir al Colegio de Ingenieros y a la Cámara de Comercio de Lambayeque, pero entre ellos había conflictos. Sin embargo, me ayudaron por separado. Tenía reuniones con cada uno, siempre estábamos en conversaciones. En el caso de Trujillo, también funcionó. ¿Por qué? Porque los proyectos deben tener varios interesados. Los *stakeholders* están enterados de todo. Si nosotros nos vamos, el proyecto debe de continuar.

SOSTENIBILIDAD EN EL TIEMPO

Ha hablado de todo un desarrollo del sistema de drenaje pluvial ¿cuál es la estrategia de sostenibilidad?

De acuerdo a la norma vigente, el ente rector es el Ministerio de Vivienda y son los gobiernos locales los que tienen que hacerse cargo de la operación y el mantenimiento. Y, claramente, este trabajo se financia con recursos ordinarios. No hemos dejado solas a las municipalidades. Hemos tratado, dentro de los planes, de buscar alternativas, de pensar con ellos cómo se podría costear.

Por ejemplo, en el dique Laminador Cieneguillo, que está en Sullana, lo que se buscaba era que el agua que se acumule en determinado periodo pueda utilizarse para regar parques y jardines y de esta manera generar un ahorro que permita operar y mantener la infraestructura. Lo segundo es utilizar el área que se va a expropiar durante la etapa de ejecución para construir este dique. Esto generará una laguna de inundación y un bosque seco de más o menos unas 150 hectáreas. En ese contexto, se estaba trabajando con el alcalde un proyecto de turismo. Hemos concretado una concesión en Piura que ha funcionado bastante bien. Por ejemplo, en el Médano Blanco, en Sechura, donde se puede hacer motocross y actividades

similares. Como éstas, hay varias oportunidades para que las municipalidades generen sus propios recursos.

Lo normal sería que la municipalidad incremente las tasas por arbitrios, pero sabemos que la morosidad es alta y, por lo tanto, no cubre el requerimiento. Y lo otro que se quedó trunco porque ya no estamos en Reconstrucción, es implementar un esquema de transferencia de recursos del Gobierno central durante unos cinco años, luego ir reduciendo esa ayuda conforme el municipio desarrolle sus propios medios de generación de ingresos.

La otra opción era dejar alguna entidad encargada de los primeros años de la operación y del mantenimiento. Tenemos infraestructura de drenaje pluvial, sistemas de alerta temprana, toda una solución integral que no se ha hecho antes en el país a esta escala. En algún momento se habló de crear una entidad del Gobierno central para cuidar el gran esfuerzo que se está haciendo hasta ahora. Más o menos por ahí va la estrategia de sostenibilidad.

Como dato adicional debo decir que, cuando hemos revisado las experiencias en otros países, vemos que la operación y el mantenimiento constituyen un problema hasta para países desarrollados como los Estados Unidos y es frecuente que en esos casos sea el Gobierno central el que termine proporcionando los recursos. Aquí tratamos de hacer un mix, inicialmente el Gobierno central y luego los propios municipios. Ya hay experiencias, desde el MEF, para incentivar a los municipios a generar sus propios ingresos y de esta manera asignarles recursos mucho mayores para el presupuesto del siguiente año. En otras palabras, un presupuesto por resultados. Es una especie de incentivo a la promoción municipal.



Rehabilitación de las defensas ribereñas - Tramo Presa Los Ejidos - Puente Cáceres

RELACIÓN CON LOS GOBIERNOS LOCALES

Una entidad técnica independiente que gestione la infraestructura de drenaje pluvial parece ser lo lógico. Si el Estado va a dar aportes, que lo haga a través de esta entidad. Esa empresa podría ser muy poderosa si es que tienen un ámbito macrorregional y pueda efectuar una gestión integral. ¿Va en esa línea la propuesta?

Mi idea tiene un enemigo directo y son los gobiernos regionales, que dicen: “denme la plata a mí para manejarlo”. Siempre existirá eso, un sentido de pertenencia y está bien. Pero como les dije también en el MEF: “Déjalos que ellos lo hagan”. Tú crees que cuando dije que iba a hacer las obras en el río ¿me aplaudieron? No. Ellos decían: “yo lo hago, tengo la plata, ya estoy haciendo mi estudio”. Por eso les dije a los del MEF: “si nosotros queremos crear esta entidad, se hará lentamente, hay que ir armando todo”. Entonces si la región quiere hacerlo, que lo haga. Sin embargo, llegado el momento, se tuvo organizada la institución y se empezó a trabajar. Cuando vieron cómo funcionaba, el gobierno regional nos dejó tranquilos.

No hay que estar enfrentados, hay que ver las formas de hacer la política y la mejor manera de implementarla. Definitivamente, se tiene que ir con entidades o funcionarios que cuenten con un grado reputacional fuerte para que genere confianza y pueda decir: “ok, esto va de esta manera”. Pero el hecho de que exista una entidad, no quiere decir que se prescindan de los expertos piuranos. Así como la entidad del Legado administra las obras de los juegos Panamericanos, esta organización también administraría las obras que la Reconstrucción va a ejecutar.

Hay dos cosas que quiero resaltar sobre este trabajo. Lo primero, es que el equipo de planificación ha hecho esfuerzos para que, al momento de diseñar el estudio de operación y mantenimiento de las infraestructuras, por ejemplo, de los drenajes pluviales, se gaste lo mínimo indispensable. ¿En qué sentido? Han hecho que la mayor cantidad de drenaje sea superficial y no subterráneo. Además, se ha diseñado pensando en “el día después”. A veces queremos pensar solamente en la obra, en cómo se hace, cómo queda bonito, pero no vemos el día siguiente. Lo segundo, es que una solución integral de este tipo no se ha hecho antes en el Perú ni en toda Latinoamérica. Y muy pocos países en el mundo han ejecutado algo similar.

Nos estamos atreviendo a cambiar el enfoque de la prevención y a pensar en el cambio climático porque la reforesta-



Planes de drenaje pluvial de las ciudades Sullana-Bellavista y Talara que se diseñaron en el marco del Acuerdo de Gobierno a Gobierno

ción, esta infraestructura verde, que demanda una inversión importante, tiene varios ejes de desarrollo sostenible. No solamente estamos pensando en el medio ambiente, sino también en el entorno social de todas nuestras comunidades altoandinas que también están en el norte. Es un cosmos virtuoso que se está engranando.

Todos deseamos que los proyectos no se detengan. Ahora hay algunos baches porque el Reino Unido puede ser muy bueno técnicamente, pero no tiene por qué conocer ni manejar a nuestros *stakeholders*, esa experiencia es de la Reconstrucción. Entonces la administración que me ha sucedido no tiene ese conocimiento y está teniendo algunos problemas en Piura. Esperemos que las obras de gran trascendencia se hagan y que el Perú pueda ser un referente para otros países. Imaginémonos a nosotros promoviendo soluciones integrales, a nuestras empresas ejecutándolas y a nuestros profesionales aprendiendo de esa experiencia.

Con relación al tema de los *stakeholders*, de las autoridades y de las entidades locales. Existe la tentación de hacer las cosas por administración directa. ¿Eso lo lograron controlar?

Si lo logramos. Tú me dices: “Amalia quiero que me des plata para 10 obras”. Me estás pidiendo para 10 obras porque yo te voy a decir que hagas cuatro. Pero cuando a mí me dijeron: “Quiero plata para las 10 obras”, les respondí te voy a dar para 10 obras, pero tráeme tus expedientes técnicos.

Les empezamos a ayudar a sacar adelante sus expedientes. Ellos se dieron cuenta de que se iba a financiar las obras cuando los expedientes estén listos. Entonces, les digo “pero si es que tú no ejecutas yo te quito la plata”.

Poco a poco, los más eficientes ‘se pusieron las pilas’, presentaron sus expedientes, empezaron a hacer las obras y hubo una competencia positiva porque, lo voy a decir directamente, la corrupción está en todos lados y también tenemos autoridades corruptas. En este caso, hasta los corruptos tuvieron que correr, pues no podían estar negociando obras porque sus ciudadanos le reclamaban: “Tú no haces nada, mientras que el otro mira cuánto avanza”. Además, está el hecho de que la reconstrucción se termina. A mí me rogaban para que continúe, pero les dije que en diciembre culminaba a pesar que todos me pedían que se amplíe.

Entonces el haber tenido un plan, con una fecha de término, con una lista de proyectos, facilitó mucho la gestión. Ya no tenían tiempo para estar haciendo ni obras de administración directa ni de nada. Nosotros dijimos: “Te doy la plata, pero en la Reconstrucción no se puede ejecutar las obras por administración directa”, eso está en nuestras guías. Pero, en algunos casos, yo misma he propuesto que le saquen la vuelta a algunas restricciones porque hay algo que se cae. ¿Sabes dónde se cae? En algunos estudios de ingeniería.

¿Son malos los estudios? ¿Qué problemas tienen?

Nuestras empresas que elaboran expedientes técnicos son muy básicas, por decir lo menos. Pregúntales a las empresas contratistas cómo sufren con el *partner* que le hará el expediente técnico. Nosotros tenemos buenos constructores, pero nuestros diseñadores no son los buenos que queremos que sean. Están muy abajo, no han desarrollado sus capacidades y entonces a veces pasa que tú tienes que hacer los expedientes *in house*. Por ejemplo, en este asunto del estudio del río Piura, la licitación la ganó una empresa alemana que fracasó. Trabajó con profesionales peruanos y extranjeros, y fracasó. Previamente entró un consorcio peruano-español y también fracasó. ¿Por qué crees que este estudio lo estamos haciendo *in house* con los ingleses? Porque la empresa en el mercado no lo pudo hacer, entonces ahí como que le sacas la vuelta a la regla y dices lo hago *in house*. En el caso, por ejemplo, de Lambayeque, han tenido que rescatar algunos estudios, porque como la selección de consultores se les ha caído dos o tres veces, se han resuelto contratos, entonces ya se tiene que hacer *in house*. Esos son los casos excepcionales. Pero en la casi totalidad de obras las autoridades locales no se han quejado que la ejecución no sea por administración directa. Todos tenemos

que correr y llegar a una meta, entonces ya nadie se preocupa si es por administración directa o si es por contrata.

GRANDES Y PEQUEÑAS OBRAS

Un tema a adicional sobre este mismo punto. ¿Las autoridades tenían algún nivel previo de decisión o todo era un producto hecho, una especie de llave en mano? ¿Había alguna instancia de coordinación? Por otro lado, a veces, las empresas constructoras locales se sienten desplazadas. ¿Cómo se gestionó esta situación?

Creo en una descentralización responsable. Nosotros llegamos junto con el equipo sin ningún problema. Como dije, las obras grandes, las de prevención, las hace la Reconstrucción. Las obras más pequeñas (colegios, caminos vecinales, obras de saneamiento, pistas y veredas) las hace el Gobierno local. Cuando empezamos a darle el presupuesto, yo les di prioridad. Mi primer esfuerzo fue por la reconstrucción de esas obras pequeñas porque veía cómo vivían, entonces generamos ese trabajo. Cuando iniciamos las obras grandes, nadie me dijo por qué yo no intervengo, o sea, creo que se sentían parte de toda esta gesta. Más bien obligábamos a los alcaldes a participar. Los invitábamos a la presentación de los avances del master plan y te decían que no podían venir, pero los conminábamos a intervenir y a firmar, para que vean y decidan qué hacer, para que formen parte de ese esfuerzo. Entonces nosotros los hemos comprometido y por eso es que las autoridades locales siempre han sido nuestros defensores.



Camino vecinal que une Sicchez, Monterrico y Ambasal, en la provincia de Ayabaca.



¿Entonces la relación con las autoridades locales ha sido buena?

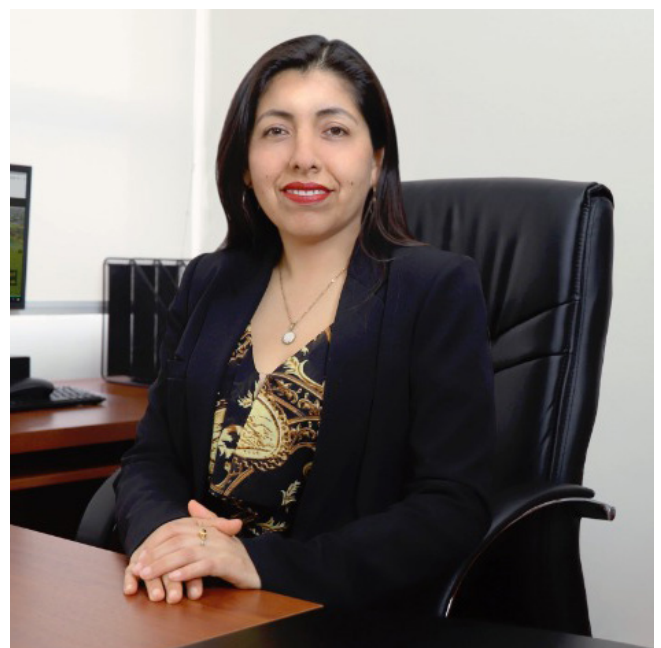
Mi relacionamiento como líder del proyecto ha sido muy buena con casi todos los *stakeholders* excepto con el Gobernador Regional de Piura. Nuestra relación era súper mala y esa desavenencia era totalmente pública. Creo que formó parte de la identidad que le quería dar a la institución, porque siempre he dicho las cosas como son. Ahí me gané enemigos, pero definitivamente gané mucho más adeptos al proyecto. Yo sentía que él era como el mal ejemplo de lo que tenían que hacer las autoridades locales. Y si yo no le jalaba las orejas, las otras autoridades iban a decir entonces “yo también puedo actuar así, yo también puedo empezar a arreglar, a perder las fianzas”, porque los contratistas daban las fianzas por el adelanto y se desaparecían, y luego las autoridades pensaban equivocadamente que, finalmente, la Reconstrucción lo iba a ayudar y no era así. Entonces ahí la decisión fue totalmente tajante: él era la figura que nosotros no queríamos.

Pero en general, mi relacionamiento con los *stakeholders* fue buena, ellos sentían que tomaban la decisión conjuntamente con nosotros, es decir que las iniciativas no se tomaban desde Lima, sino que tanto el sector privado como el sector público intervenían en la toma de decisiones. Me invitaban a distintos foros del sector privado, yo estaba con ellos. Y en el sector público, como la Reconstrucción era su casa, las autoridades venían cuando querían y yo les contaba toda la historia de todo lo que estábamos haciendo. Entonces ellos sentían que formaban parte de este proyecto.

GESTIÓN DE PROYECTOS

Esta revolución de las PMO, que trajo el éxito de las obras en los Juegos Panamericanos, también introdujo de manera más consistente la metodología BIM, cuyo beneficio principal es la gestión integral de las infraestructuras, porque el 80% de su valor no está en el diseño y la ejecución sino en la operación y el mantenimiento. ¿Esto ha quedado plasmado en documentos? ¿hay una evidencia para que las autoridades le den continuidad y no quede en el olvido o encarpetaado?

En el caso de los hospitales, mi frustración ha sido que no pude entregar un centro de salud culminado porque solo faltaba que el presidente Castillo lo inaugure y no sabía que me iba a sacar antes. Pero, ¿qué pasó? Inauguraron la obra y luego resultó desmantelado el centro de salud. Les fue fácil hacerlo porque este centro se ubica en la parte alta de Piura, en la zona rural de Limón de Porcuya, que antes solo tenía una posta médica. La justificación fue que, como ningún médico quiere ir, ellos prefirieron desmantelarlo para llevar el equipamiento a otro centro de salud. Esto ha generado preocupación en algunos representantes de la zona que reclamaron para que, por ejemplo, su equipo dental, que es muy sofisticado, no se lo quiten, pero se llevaron hasta los tachos. ¿Qué hubiese hecho yo en el lugar de mi sucesor? Si me entero de un desmantelamiento de tal magnitud, hago un escándalo con la prensa, hasta que lo regresen a su sitio y en ese momento saco a relucir el documento, el manual de operación y mantenimiento.



En este caso, tenemos dos enfermos: El que va a administrar propiamente el hospital y sobre todo el Minsa, que no tiene políticas claras. Por eso es que los gobiernos regionales tampoco saben qué hacer. La culpa no es del Gobierno regional solamente, sino del Gobierno central que no ha evolucionado en las políticas de salud, en cómo se deben implementar estos hospitales y cómo debe ser su mantenimiento y operación. Nosotros les estamos dejando un manual para que sepan qué hacer. Mi sucesor tiene que entender que el proyecto no termina con la obra. Él tiene que hacer que la usen.

Cuando se estaban instalando los hospitales temporales para atender a los infectados por el COVID, me tuve que pelear con medio mundo para que funcionen. Yo he entregado hospitales de contingencia y todos se están usando.

Además, se informa a la población sobre cuántos equipos se están dando y se les dice cuánto van a durar. La gente se queda con esa foto. Hago mención de la inversión en tecnología, de los equipos que hay, de cómo nos hemos asegurado que los establecimientos tengan agua durante las 24 horas del día.

El gestor de proyectos tiene que decir, yo dejo algo para la comunidad y me esfuerzo para que funcione como debe ser. Allí recién volteó para otro lado, sino tengo que seguir. Lo que tenemos que hacer es pasar de un modelo de construcción de infraestructura a un modelo de gestión de infraestructura. Eso implica cambiar desde el punto de partida, hasta la forma de presupuestar.



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