



Construcción sigue en negativo y su recuperación depende de gestionar contingencias

Economista David Tuesta Cárdenas. Presidente
del Consejo Privado de Competitividad.

**Economía y competitividad
en tiempos de Dina Boluarte**

Entrevista: Arquitecto, Jean Pierre Crousse. Ganador
de Premio Arquitectura y Ciudad 2020,

**“Lo que posibilitó la construcción
de la sede del gobierno regional fue
hacerlo a través de Obras por Impuestos”**



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

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

Puede acceder al IEC en <https://www.capeco.org/iec>

COMITÉ EDITORIAL

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

ASOCIACIONES REGIONALES CAPECO

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

EDITOR GENERAL

Ing. Guido Valdivia Rodríguez

EQUIPO DE INVESTIGACIÓN

Ing. Guido Valdivia Rodríguez
Mg. Alonso León Siu
Sr. Jorge Scotto Arredondo

EDITOR GRÁFICO

Luis De los Ríos Joya

FECHA DE PUBLICACIÓN

Junio 2023

FOTOGRAFÍA

Construcción de la Línea 2 del Metro de Lima
Foto: per.sika.com

Editorial	4
Indicadores	
Construcción sigue en negativo y su recuperación depende de gestionar contingencias	
- Producción del sector construcción	7
- Inversión pública	9
- Inversión privada	10
- Vivienda	11
- Minería	12
- Empleo	13
- Precios de construcción	15
Un probable Fenómeno el Niño y la obra pública	18
Necesidad de defender la política de vivienda social	20
Reflexión final	25
Expectativas	
Empresas de la construcción esperan caída de 2.8% de sus operaciones al cierre de 2023	
- Nivel de operación en las empresas de construcción	27
- Indicadores del subsector infraestructura	28
- Riesgos que afectarán a las empresas del Sector Construcción en los próximos 12 meses	29
- Conclusiones	30
Economía y Competitividad	
Economía y competitividad en tiempos de Dina Boluarte	33
Por: David Tuesta Cárdenas. Presidente del Consejo Privado de Competitividad. Exministro de Economía y Finanzas.	
Gestión y Arquitectura	
Sede Gobierno Regional de Moquegua. Ganador de Premio Arquitectura y Ciudad 2020, Jean Pierre Crousse: “Lo que posibilitó la construcción de la sede del gobierno regional fue hacerlo a través de Obras por Impuestos”	46

Editorial

En lo que va del año la construcción ha tenido una fuerte contracción, que exige del gobierno nacional la adopción de medidas urgentes y de esfuerzos coordinados con los demás niveles de gobierno y con los agentes económicos para reactivar la producción y el empleo en el sector.

Cabe indicar que la actividad constructora, que fue duramente afectada durante los primeros meses de la emergencia por la pandemia del COVID-19, tuvo una importante recuperación en el año 2021 que se repitió al año siguiente, pero con menos intensidad.

Sin embargo, en los primeros cinco meses de este año, el producto bruto sectorial se ha contraído alrededor de 10%, mientras que el otorgamiento de créditos hipotecarios, la inversión minera y el empleo formal en la construcción han registrado caídas todavía más pronunciadas. Dada la interrelación que existe entre la construcción y otras actividades productivas, el impacto de esta contracción se siente también en el empleo y en la economía del país.

El gobierno nacional no ha podido restaurar la confianza de los ciudadanos y de los agentes productivos para impulsar la inversión privada y tiene notorias dificultades para lograr una ejecución eficiente y transparente de las obras públicas. A todo ello se suma la probable ocurrencia del Fenómeno del Niño que, dependiendo de su magnitud, podría perjudicar más aún los niveles de producción, inversión y empleo.

Se requiere una acción decidida del gobierno para enfrentar, con solvencia y sentido de urgencia, estos grandes desafíos. Para atender las necesidades inmediatas de la obra pública, se necesita de manera urgente, implementar cambios en la reglamentación de contrataciones públicas, herramientas efectivas para reducir la paralización de obras, así como medidas puntuales para reducir la informalidad del empleo en la construcción pública, especialmente en la que desarrollan los gobiernos subnacionales.

En cuanto a la edificación privada, es imprescindible la dotación de mayores recursos a los programas de vivienda de interés social, así como la actualización de los precios y valores de los subsidios para que el incremento de costos y de tasas de interés no afecten la capacidad de compra de las familias, en especial de aquellas que no tienen ingresos formales.

Además, se requiere que tanto el gobierno nacional como las municipalidades hagan todos los esfuerzos posibles para superar los conflictos de competencia que ponen en peligro la continuidad y sostenibilidad de la política nacional de vivienda y desarrollo urbano que se ha mantenido durante más de veinte años. Es necesario que las disposiciones municipales respeten el ordenamiento jurídico nacional y tengan como propósito impulsar el desarrollo urbano ordenado y la oferta formal de vivienda.

Por último, se debe actuar con mucha celeridad y máxima celeridad para mitigar los efectos del próximo Fenómeno El Niño, evitando los errores del pasado. En ese sentido, CAPECO aprecia con especial preocupación que – frente a esta inminente emergencia – se haya decidido conformar la Autoridad Nacional de Infraestructura sobre la base de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, en lugar de fortalecer la gestión de esta última entidad.

Frente a esta coyuntura crítica, las autoridades tienen que actuar con diligencia y espíritu de colaboración para discutir y consensuar esta agenda de corto plazo. Nuestra institución compromete su participación en el trabajo conjunto que deben desarrollar la sociedad y el Estado para hacerla realidad.

Ing. Guido Valdivia Rodriguez
Editor General

153 años

INNOVANDO EN ACABADOS

Desde 1870, nos basamos en la exclusividad, el buen servicio y el respeto, conservando la fidelidad de nuestros clientes con productos de alta calidad, garantía, variedad y versatilidad.



Acabados: Mármoles, Porcelanatos, Granitos, Cuarzos, Travertinos, Losetas de Concreto, Gres, Pelpelmas, Mosaicos Empastados, Cerámicos, Terrazo, Baldosas de Terrazo, Pastelones y más.

CasaRosselló

VISÍTANOS
Miraflores: Calle Dos de Mayo 664
Surco: Av. Caminos del Inca 563, Chacarilla
Chorrillos: Av. El Sol cdra. 14, Urb. La Campiña

Escribenos
para más
información:





Indicadores

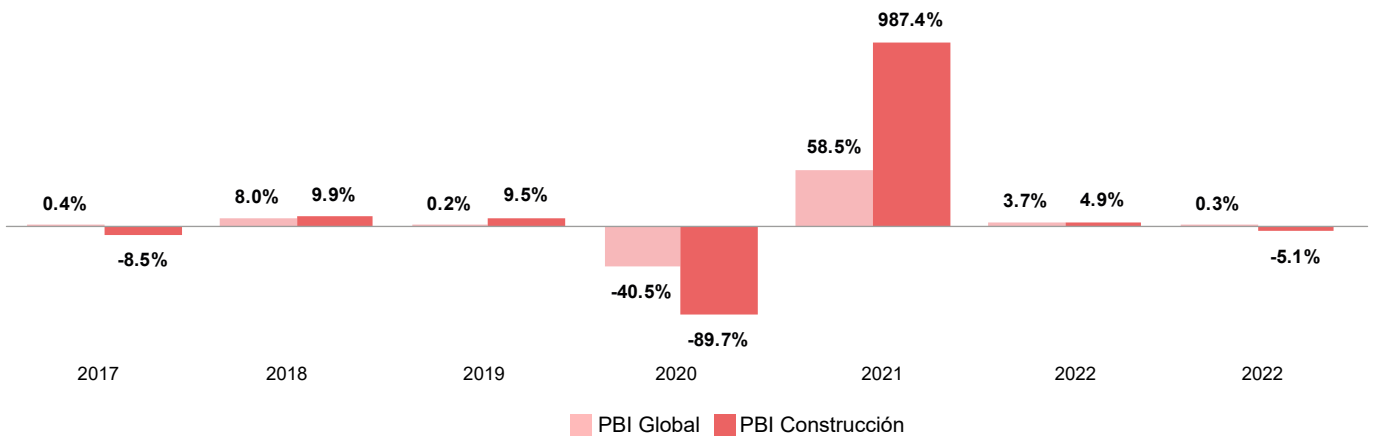
Construcción sigue en negativo y su recuperación depende de gestionar contingencias

I. Producción del sector construcción

Como se había previsto, la construcción acumuló su cuarto mes consecutivo a la baja en abril del 2023. Sin embargo, esta contracción fue menor a la que se proyectaba en la anterior edición del IEC. Según el INEI, el sector decreció 5.1% en el cuarto mes del año (**Figura 1 – Figura 2**), debido a un importante resultado obtenido en el avance de obra públi-

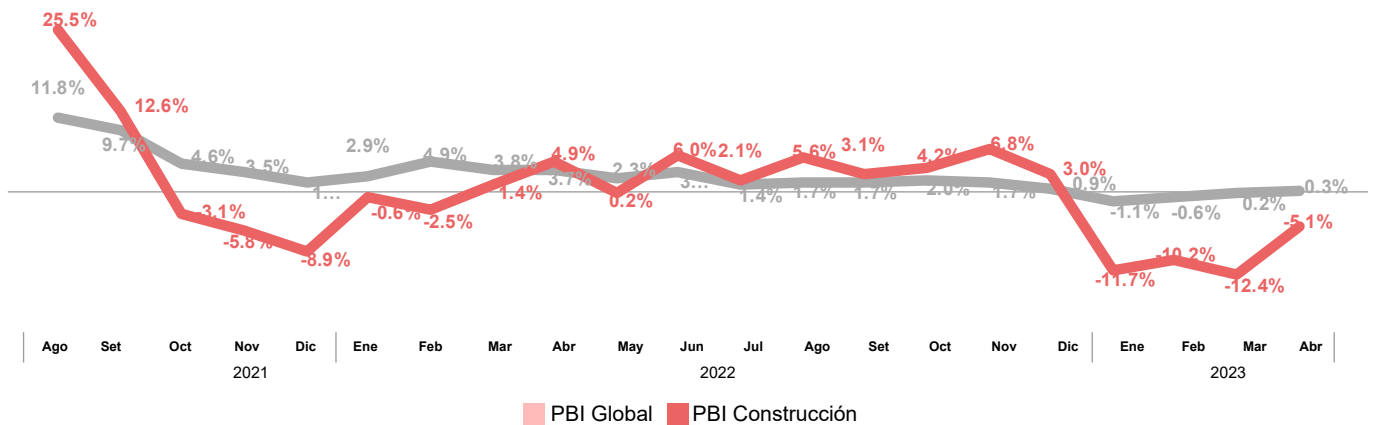
ca (+30.7%) que -no obstante- fue insuficiente para contrarrestar la disminución de 16.1% en el consumo de cemento, la peor performance de este indicador desde el -32.8% experimentado en junio del 2020, en plena emergencia por la pandemia del COVID-19.

Figura 1. PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN: 2017-2023. Periodo: ABRIL



Fuente: INEI

Figura 2. PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: AGOSTO 2021 – ABRIL 2023 (Variación mensual interanual)

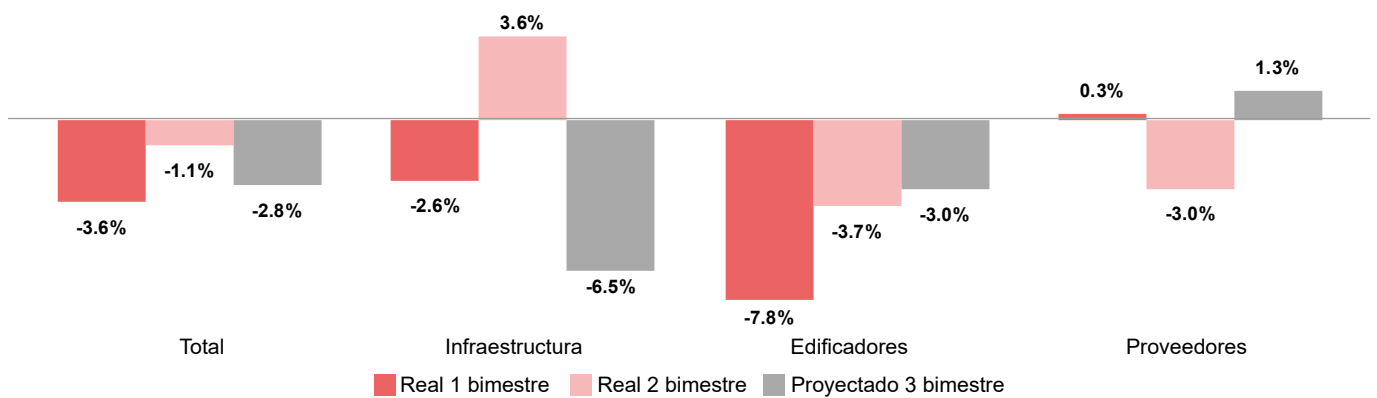


Fuente: INEI Estimación: CAPECO

Transcurrido el primer tercio del 2023, la construcción tuvo el peor desempeño entre todos los sectores que componen el producto bruto interno (-9.8%), seguido de las telecomunicaciones (-9.5%), de las actividades financieras y de seguros (-6.8%), agrícolas (-4.6%) y manufacturera (-1.2%). Todos los demás sectores experimentaron un resultado positivo entre enero y abril del presente año. También las empresas de la construcción han presentado una tendencia negativa en

su nivel de operaciones en lo que va del año. En la encuesta del IEC 64 se detectó una contracción de 3.6% en el bimestre enero-febrero del 2023 respecto a igual periodo del año precedente. El sondeo efectuado para la presente edición ha registrado una baja de 2% en dicho indicador, lo que se explica principalmente por la caída de 6.4% en el segmento de promotores inmobiliarios y de 3% en el de proveedores. **(Figura 3).**

Figura 3. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN PRIMEROS TRES BIMESTRES DE 2023

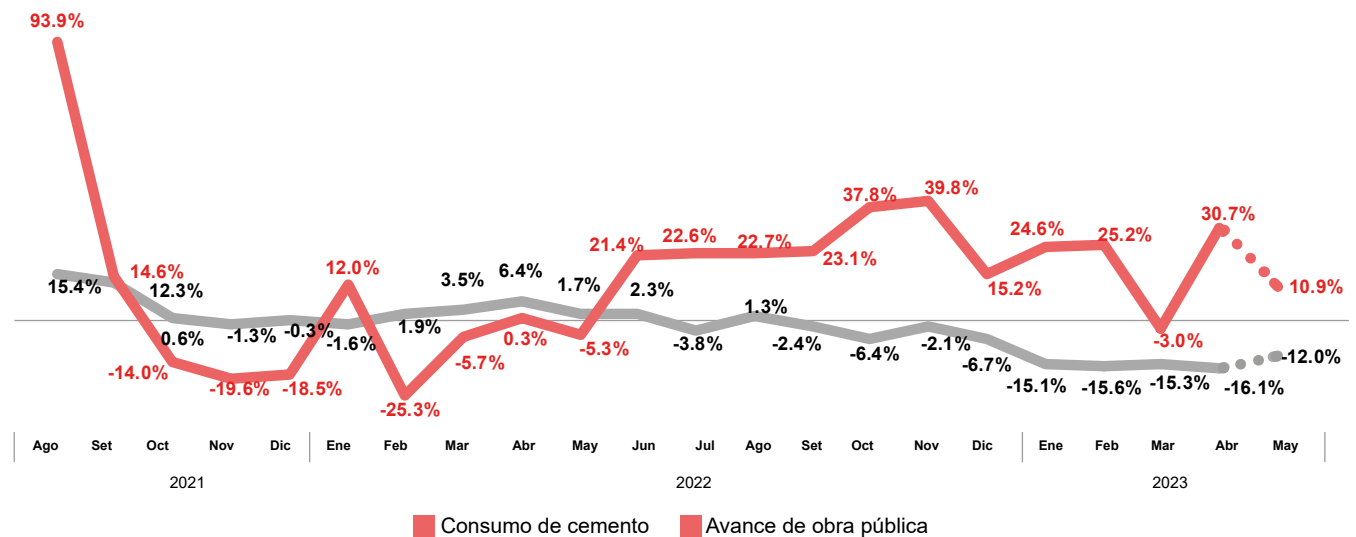


Fuente: CAPECO - Encuesta de Expectativas, junio 2023

Para mayo, CAPECO estima una caída de 12% en el consumo de cemento, acumulando nueve meses consecutivos a la baja, performance solo superada en los últimos veinte años

por los trece meses seguidos en rojo que se presentaron entre enero 2015 y enero 2016. **(Figura 4).**

Figura 4. EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN: AGOSTO 2021 - MAYO 2023 (Variación mensual interanual)



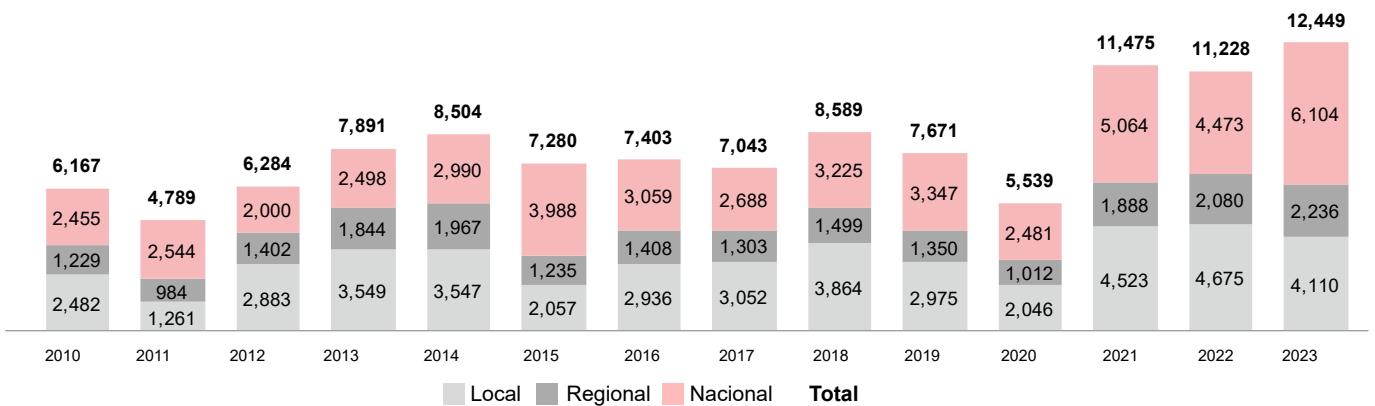
Fuente: INEI Estimación: CAPECO

II. Inversión pública

De otro lado, hasta el mes de mayo se ejecutaron 12,449 millones de soles de los presupuestos de inversión pública (**Figura 5**), lo que implica un 10.9% más que en el mismo periodo del año precedente. Empero, tal y como ha sucedido desde el inicio del 2023, la ejecución de las municipalidades

continuó disminuyendo, esta vez en 12.1%. Contrariamente, el gobierno nacional aumentó en 36.4% su ejecución mientras que las regiones presentaron un aumento de 7.5% en la ejecución de sus presupuestos.

Figura 5. EJECUCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA ENERO - MAYO DE 2010 A 2023 (en millones de soles)



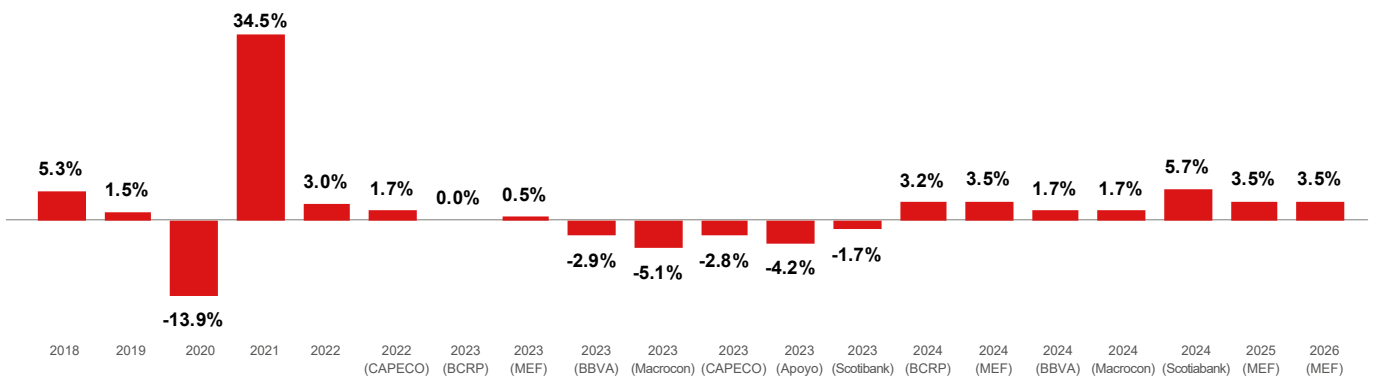
Fuente: MEF - Módulo de Consulta Amigable

Con estos resultados, el PBI construcción se contraería 6.2% en dicho mes y 9.1% en el periodo enero-mayo 2023. De otro lado, en el periodo anual junio 2022-mayo 2023, el sector habría decrecido 0.2% respecto a junio 2021-mayo 2022.

En su reciente Reporte de Inflación de junio, el Banco Central de Reserva – BCRP redujo su pronóstico para el producto bruto de la construcción de +1% a 0% al cierre del 2023, estimación que es ligeramente inferior a la que efectuó el Ministerio de Economía en abril (0.5%) (**Figura 6**). Por el contra-

rio, cuatro consultoras privadas han ratificado en sus últimas mediciones su proyección de un resultado negativo para este sector en el presente año, incluso tres de ellas han considerado que la contracción de la actividad constructora será mayor a lo que ellas mismas esperaban. Las nuevas estimaciones oscilan entre -1.7% y -5.1%. Coincidentemente, respecto a su nivel de operaciones en el presente año, las empresas del sector construcción que conforman el panel del IEC han pasado de un escenario ligeramente optimista en abril (+0.4%) a uno moderadamente pesimista en junio (-2.8%).

Figura 6. ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DEL PBI CONSTRUCCIÓN 2023-2026



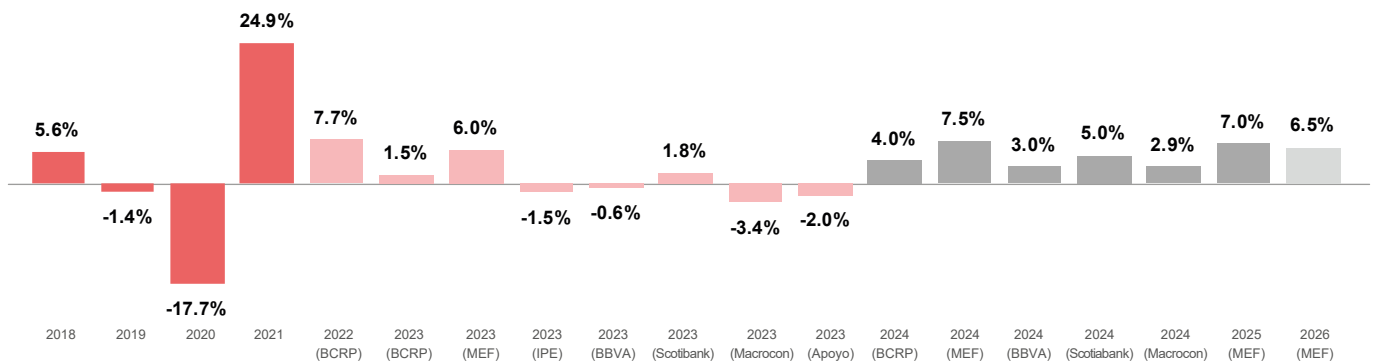
Fuente: INEI, BCRP, MEF, BBVA, Macroconsult, Apoyo, Scotiabank, Credicorp.

Para el 2024, el BCRP ha mantenido su perspectiva de un incremento del PBI construcción en 3.2%, inferior en tres décimas a la previsión efectuada por el MEF en abril; mientras que las de las consultoras privadas oscilan entre 1.7% y 5.7%.

Este deterioro relativo de las perspectivas sectoriales para el 2023 es consistente con el desempeño de la actividad constructora en los primeros cinco meses y con la corrección a la baja de las proyecciones sobre inversión, lo que queda más claro en el caso de la inversión privada y presenta matices en el de la inversión pública.

Así, todos los pronósticos respecto a la inversión pública para el cierre del presente año han mejorado, pero, mientras el BCRP ha reforzado ligeramente su percepción de un desempeño positivo de este indicador (pasando de 1% en su reporte de marzo a 1.5% en el de junio) **Figura 7**, cuatro de cinco consultoras privadas todavía esperan que la inversión estatal decrezca, aunque en magnitudes diversas que fluctúan entre -0.6% y -3.4%. La expectativa del MEF sobre un aumento del 6% de este indicador no parece muy realista. Para el 2024, el BCRP ha insistido en que habría un crecimiento de 4% en la inversión pública, coincidiendo esta previsión positiva con las de las consultoras privadas, que oscilan entre 2.9% y 5%. La estimación del MEF (7.5%).

Figura 7. ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DE LA INVERSIÓN PÚBLICA 2018 - 2026



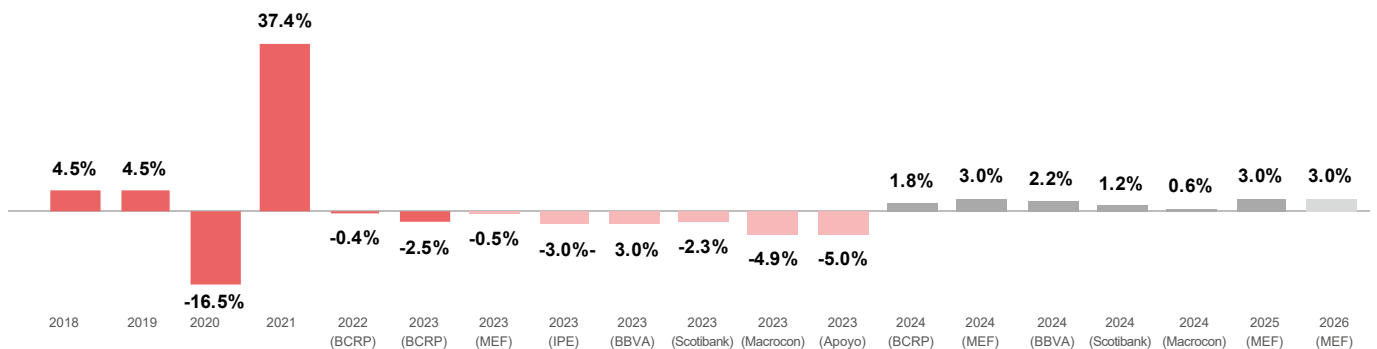
Fuente: INEI, BCRP, MEF, BBVA, Macroconsult, CAPECO, APOYO.

III. Inversión privada

En cuanto a la inversión privada, hay un total consenso respecto a que ésta se reducirá en el presente año: el BCRP ha estimado en su reporte de junio que se contraerá 2.5%, cuando en marzo sostenía que la caída iba a ser de 0.5%, cifra

que también reportó el MEF en su revisión del Marco Macroeconómico Multianual que presentó en abril. Todas las consultoras independientes han modificado recientemente sus pronósticos, asumiendo que la contracción de este indicador será

Figura 8. ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DE LA INVERSIÓN PRIVADA 2023-2026



Fuente: INEI, BCRP, MEF, BBVA, Macroconsult, Apoyo, Scotiabank, Credicorp.

mayor al que ellas mismas estimaron hace algunos meses: las tasas fluctúan entre -2.3% y -5%. Cabe señalar que el instituto emisor ha calculado que la inversión privada se contrajo alrededor de 12% en el primer trimestre del 2023. Para el 2024, existe un amplio consenso de que este indicador crecerá, aun-

que todos los analistas y entidades públicas han reducido el nivel que alcanzará. El BCRP la bajó de 2.5% a 1.8%, en tanto que las estimaciones privadas oscilan entre 0.6% y 2.2%. El MEF espera un aumento de 3%, tasa que también proyecta para los dos años siguientes (**Figura 8**).

Un camino largo (y complicado) por recorrer

Aunque parezca paradójico, pese a que las metas de producción y de inversión para el 2023 no son muy alentadoras, alcanzarlas tampoco será tarea fácil. Para que la el PBI de la construcción llegue a fin de año con un crecimiento nulo como plantea ahora el BCRP, se necesita que el sector crezca en

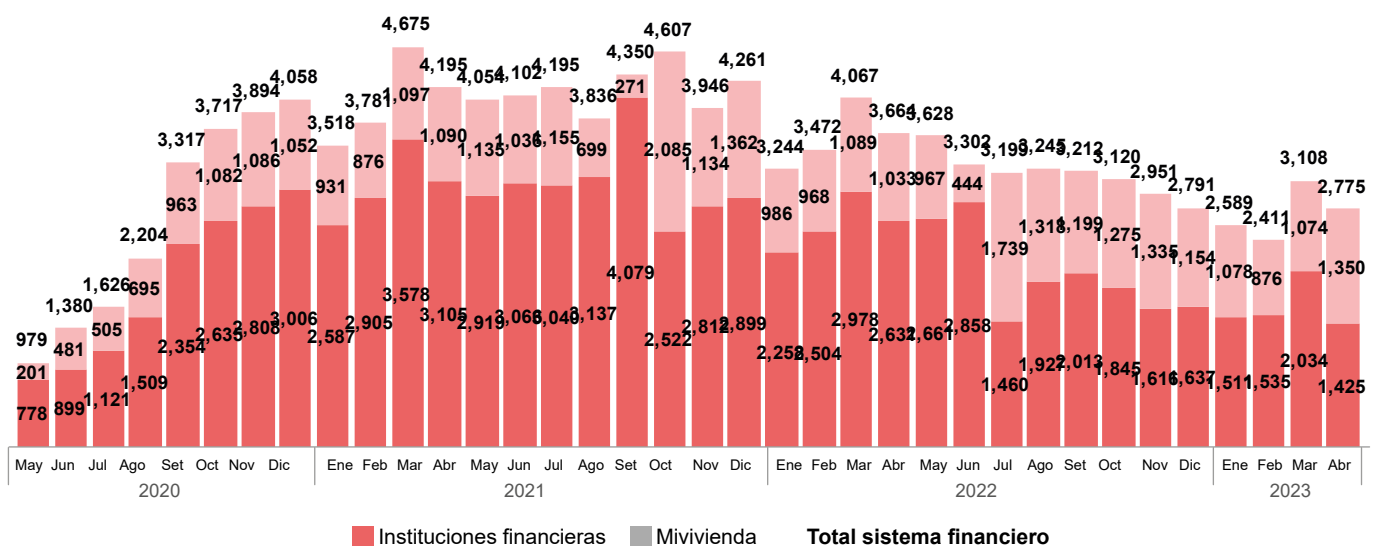
5.2% durante el periodo junio – diciembre. Ello implica aumentar en 43.2% los niveles de producción mensual promedio obtenidos en los cinco primeros meses del año. La situación actual de los diferentes componentes de la actividad constructora pone en evidencia lo complicado que lograr tales objetivos:

IV. Vivienda

El otorgamiento de préstamos hipotecarios para vivienda ha disminuido en 24.7% entre enero y abril respecto a igual periodo del 2022, motivado principalmente por la drástica caída de 37.3% en los préstamos concedidos por las entidades financieras con sus propios recursos y pese a la recuperación

que han experimentado las operaciones fondeadas por Mivivienda S.A. que se incrementaron en 7.4%. En este periodo, Mivivienda S.A. alcanzó una participación de 40.2% en el mercado de créditos hipotecarios, cuando en el primer cuatrimestre del 2022 era de 28.2% (**Figura 9**).

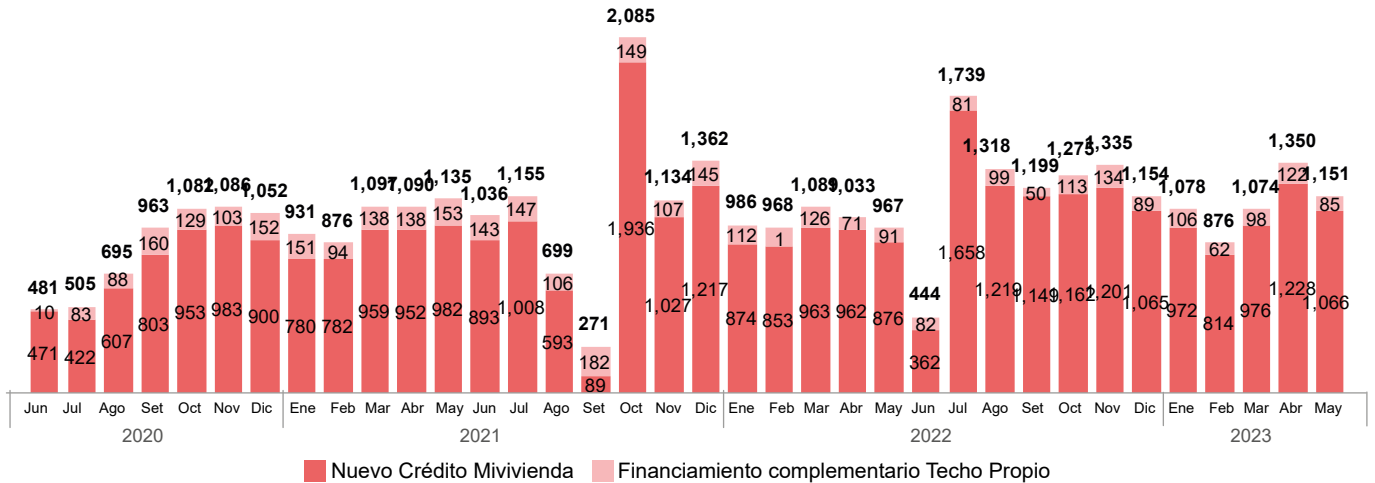
Figura 9. DESEMBOLSO MENSUAL DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: MAYO 2020 – ABRIL 2023
 (en número de créditos por mes)



Fuente: Fondo Mivivienda

En mayo se desembolsaron 1,151 préstamos a través del Fondo Mivivienda, lo que implica un incremento de 19.0% respecto al mismo mes del año pasado y una caída de 18.5% en comparación con abril del 2023 (**Figura 10**).

Figura 10. DESEMBOLSO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD ENERO 2020 - MARZO 2023 (en número de créditos por mes)

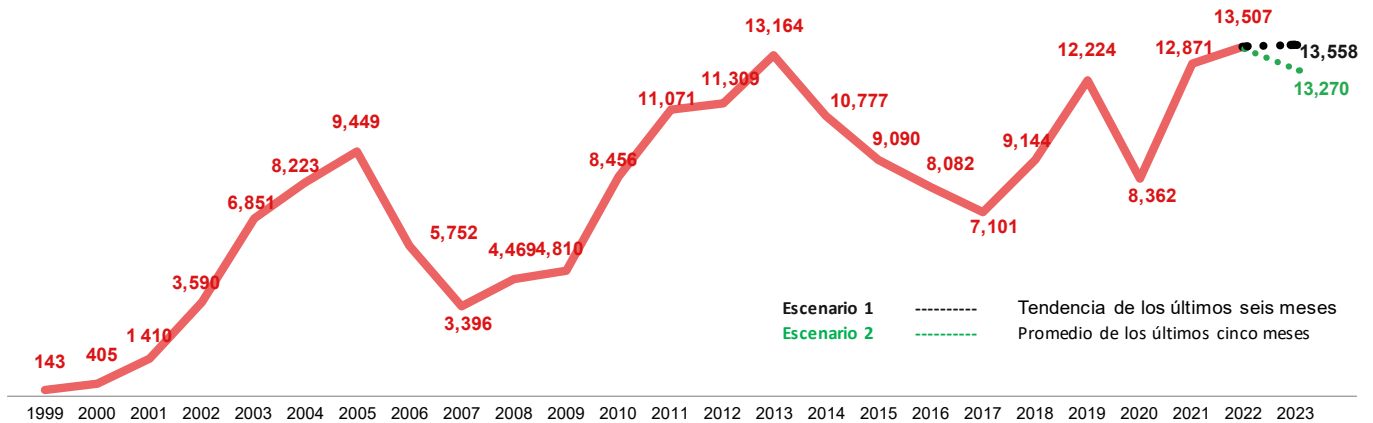


Fuente: Fondo Mivivienda

Si se lograra sostener el número promedio de colocaciones experimentado entre enero y mayo hasta el fin del año, se terminaría el 2023 con 13,270 créditos entregados, vale decir 1.8% menos que el año pasado. Si los préstamos que se otor-

guen entre junio y diciembre mantienen el ritmo de crecimiento mensual del último semestre, se podría llegar a fin de año con un desembolso de alrededor de 13,558 créditos, un incremento de 0.4% comparado con el 2022 (Figura 11).

Figura 11. DESEMBOLSO ANUAL DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA 1999 - 2023 (en número de créditos)



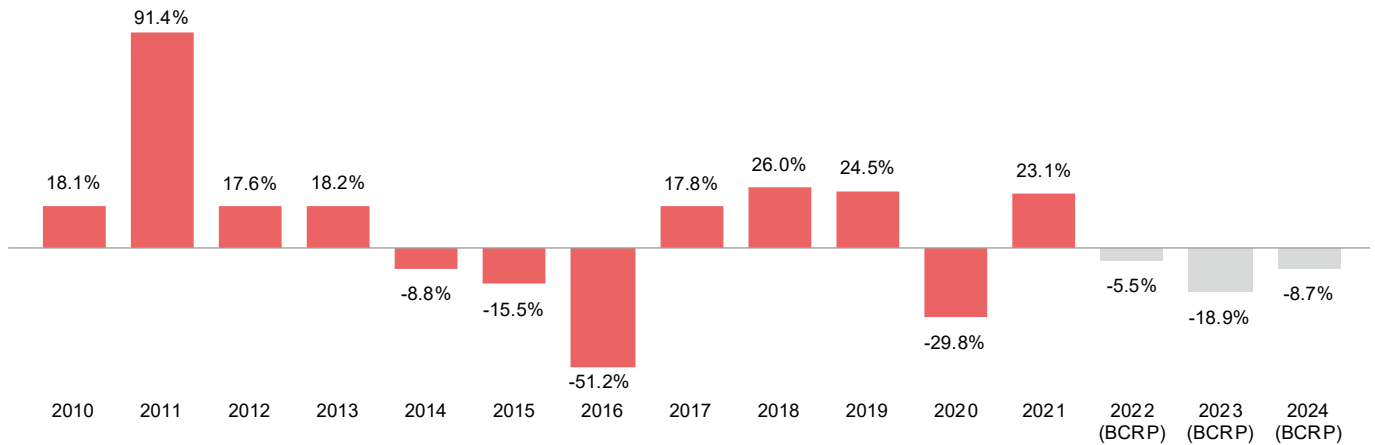
Fuente: Fondo Mivivienda

V. Minería

La más reciente estimación del BCRP apunta a que la inversión en minería decrecerá en 18.9% este año, 2.2. puntos porcentuales más de la proyección que esta entidad efectuó

en marzo. También corrigió, aunque muy levemente, su pronóstico sobre el desempeño de este indicador para el 2024: - 8.7% en junio frente a -8.6% en marzo (Figura 12).

Figura 12. INVERSIÓN MINERA 2010 – 2024 (Variación mensual interanual)

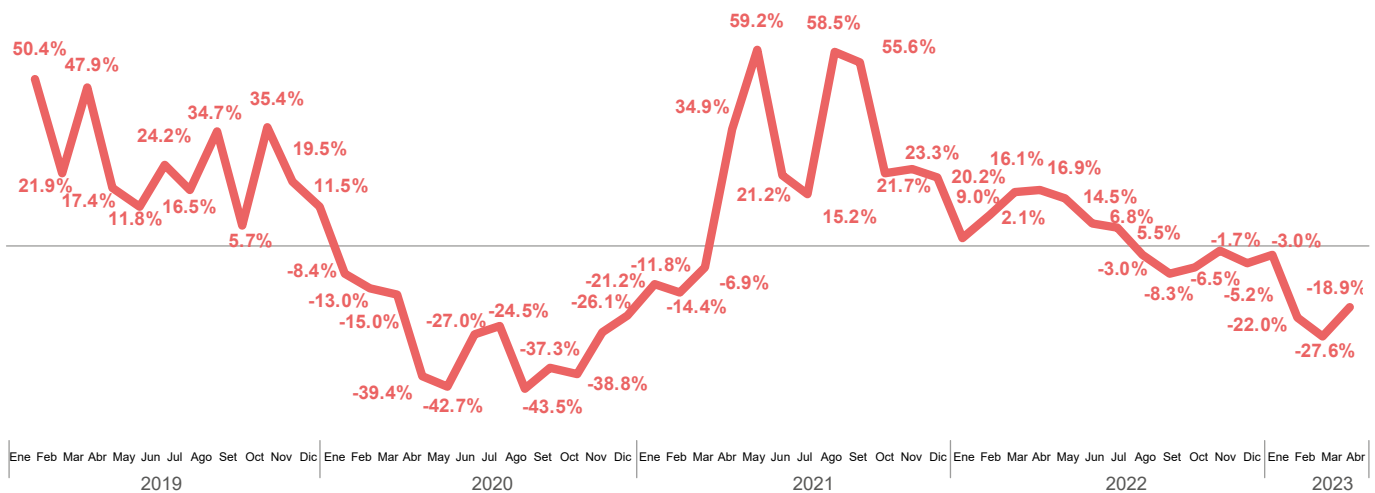


Fuente: BCRP – Reporte de Inflación, junio 2023

En los primeros cuatro meses del 2023 se invirtieron 1,170 millones de dólares, es decir 19.1% en relación con igual periodo del año precedente. La inversión minera también se contrajo

en el 2022 (5.5%), por lo que la caída acumulada del trienio 2022-2024 sería de 19.6% respecto a 2019-2021 (**Figura 13**).

Figura 13. INVERSIÓN MINERA MENSUAL ENERO 2019 – DICIEMBRE 2022 (Variación mensual interanual)



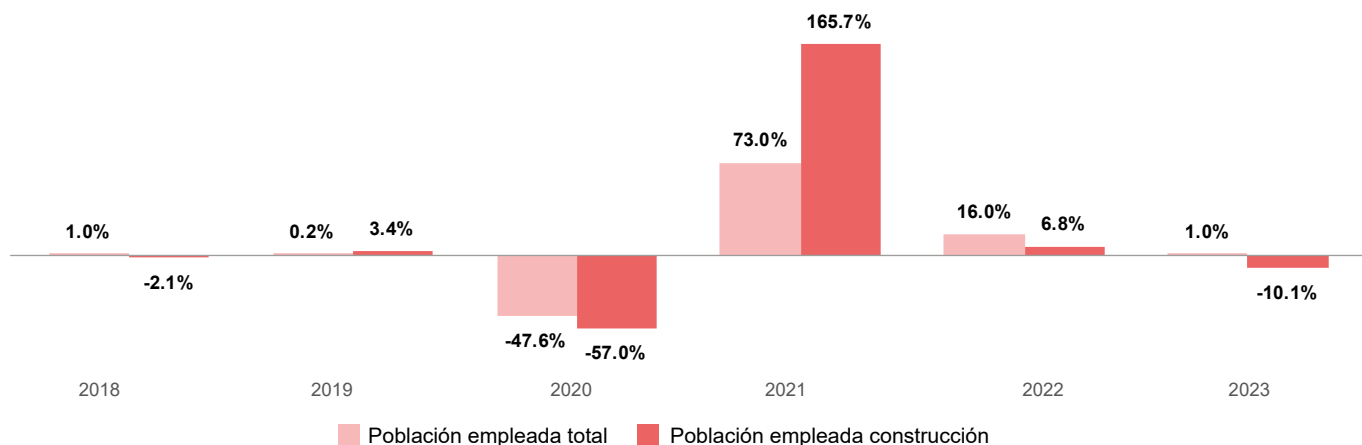
Fuente: Ministerio de Energía y Minas

VI. Empleo

En el trimestre móvil marzo – abril – mayo del presente año, 384 mil 300 trabajadores se encontraban laborando en el sector construcción de Lima Metropolitana. Ello significa una disminución de 10.1% en comparación con igual trimestre del 2022 y de 4.5% con relación al trimestre móvil precedente.

En cambio, los más de 5 millones 167 mil trabajadores que tenían empleo en el total de actividades productivas de la capital de la república entre marzo y mayo del 2023 implicaron una subida de 1.0% respecto a igual periodo del año previo (**Figura 14**).

Figura 14. POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA
 Variación % en trimestre Movil Enero - Febrero - Marzo

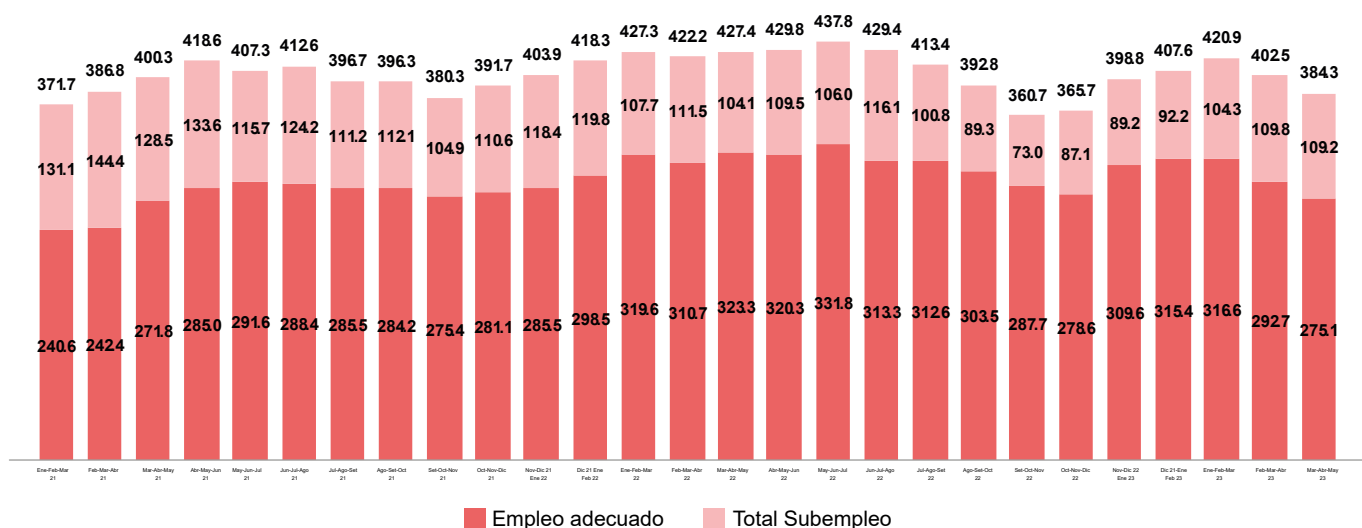


Fuente: Ministerio de Trabajo

Con estos resultados, el empleo en construcción acumuló ocho trimestres móviles consecutivos en escenario negativo, en tanto que el empleo en general sumó veintiséis trimestres de positivo. Cabe indicar que, en el último trimestre móvil, el

subempleo se incrementó 4.9% mientras que el empleo adecuado decreció 14.9% en el sector construcción capitalino, en ambos casos respecto al trimestre marzo – abril – mayo del 2022 (**Figura 15**).

Figura 15. POBLACIÓN CON EMPLEO ADECUADO Y SUBEMPLEADA EN LA CONSTRUCCIÓN 2020 – 2022.
 Lima Metropolitana. Miles de personas



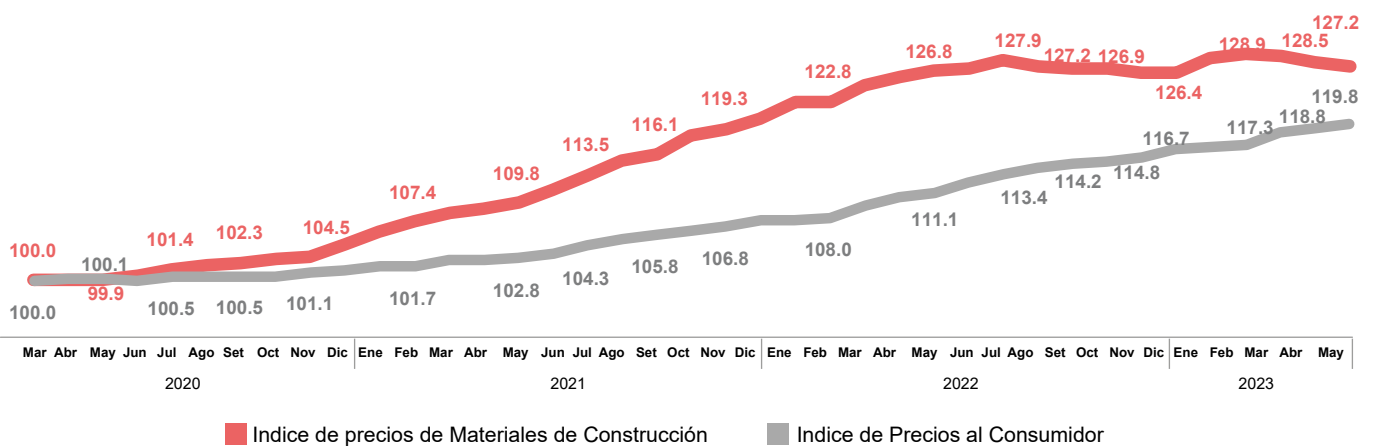
Fuente: Ministerio de Trabajo

VII. Precios

Por tercer mes consecutivo, el índice de precios de materiales de construcción se redujo en mayo 2023: 0.54% respecto a abril. Por el contrario, el índice de precios al consumidor subió 0.32%, acumulando veintisiete meses consecutivos al alza (**Figura 16**). Con estos resultados, la tasa interanual de aumento de precios de materiales se incrementó en 0.3% en

mayo, mientras que la inflación subió 7.9%. Respecto a marzo 2020, mes en que comenzó la pandemia del COVID en nuestro país, los precios de materiales subieron 27.2%, en tanto que el índice de precios al consumidor lo hizo en 19.8%. Esta brecha de 7.4 puntos porcentuales entre ambos indicadores, es la más baja desde los 7.1 p.p. que se dieron en mayo 2021.

Figura 16. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR E ÍNDICE DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

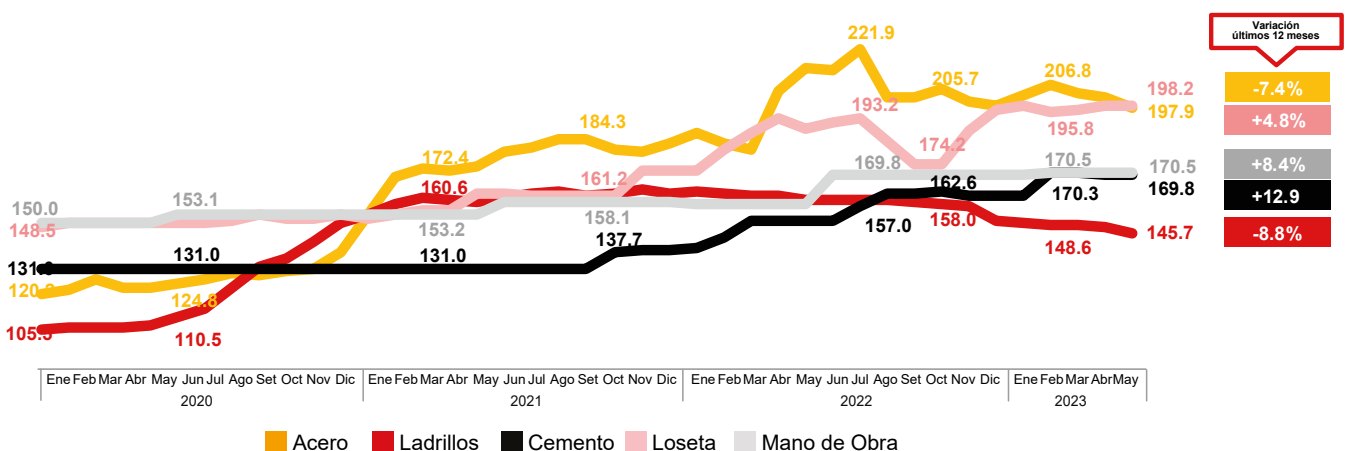


Fuente: INEI

Por último, en mayo 2023, se contrajo por tercer mes consecutivo el precio del acero (7.4% respecto a igual periodo del 2022), mientras que el de los ladrillos de arcilla bajó 8.4%, en tanto que los del cemento, loseta y el costo de mano de

obra crecieron 12.9%, 4.8% y 8.4%, respectivamente, aunque en comparación con el mes de abril, estos tres últimos ítems mantuvieron sus precios (**Figura 17**).

Figura 17. EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN: 2019-2023 Índice Base: Diciembre 2009 = 100

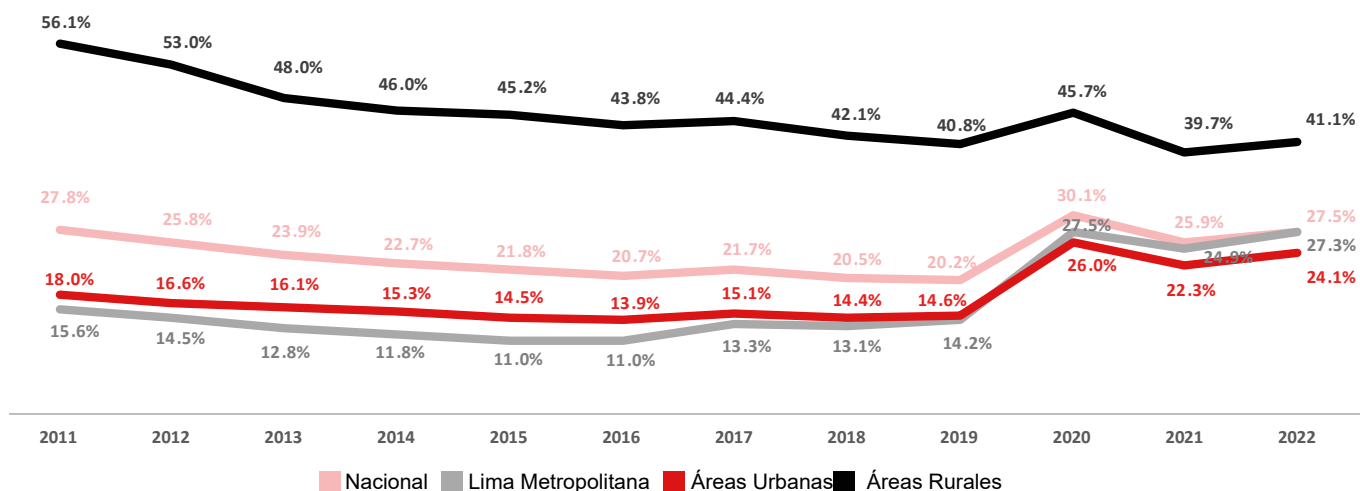


Fuente: INEI

Es importante señalar que el desempeño de la economía en general y, en particular, de la construcción y la inversión en el bienio 2023 – 2024 podrían verse afectados por una serie de contingencias. En la edición anterior del IEC, se dejó constancia del riesgo que implicaba para la estabilidad del país, el

crecimiento de la pobreza en zonas urbanas – en especial en Lima Metropolitana – y de la informalidad. Ello en un contexto de debilitamiento recurrente de la confianza de los agentes económicos y de los ciudadanos en las autoridades políticas **(Figura 18)**.

Figura 18. EVOLUCIÓN DE LA INCIDENCIA DE LA POBREZA MONETARIA TOTAL POR ÁREA DE RESIDENCIA

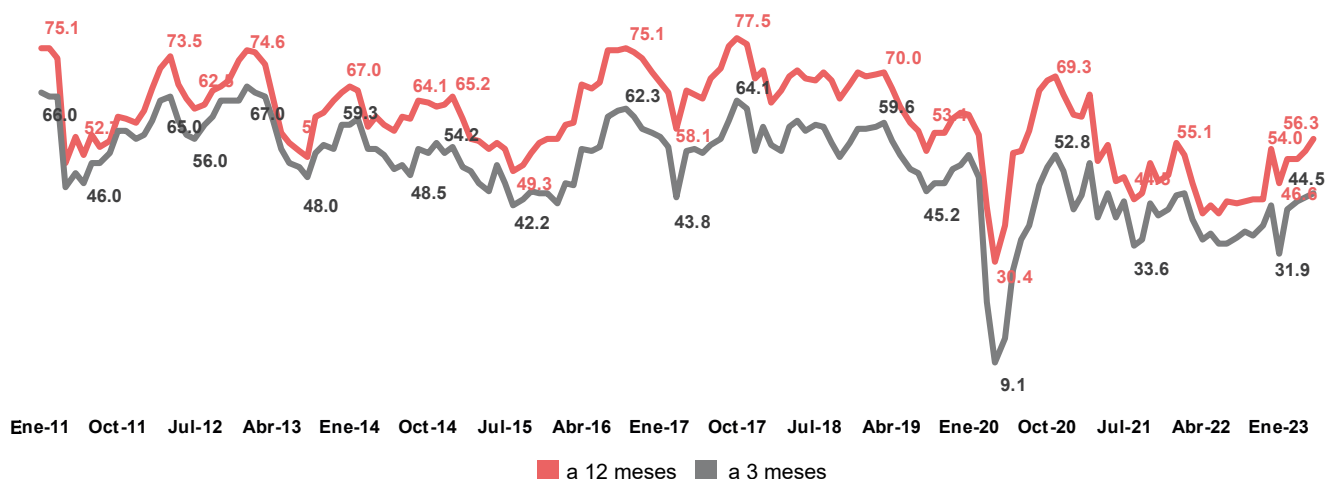


Fuente: INEI – Perú: Evolución de la Pobreza Monetaria 2011 - 2022

En el último mes, el BCRP da cuenta de una mejora en las expectativas empresariales en la marcha de la economía (incluso, la perspectiva a 12 meses se sitúa en el rango optimista

por cuarto mes consecutivo), pero no parece ser todavía suficiente para restaurar completamente la confianza en el futuro político, económico y social de nuestro país **(Figura 19)**.

Figura 19. INDICE DE EXPECTATIVAS EMPRESARIALES SOBRE LA ECONOMÍA A CORTO PLAZO ENERO 2011 A MAYO 2023

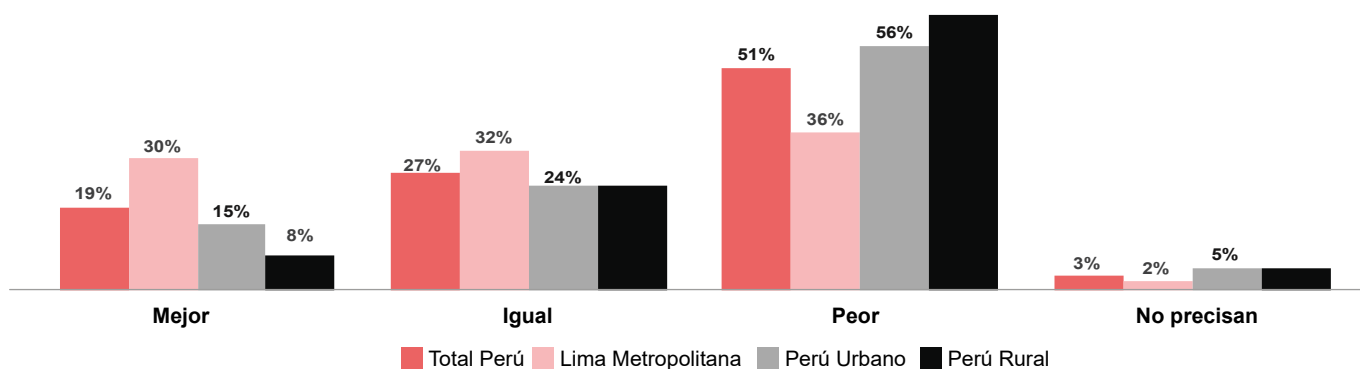


Fuente: BCRP

La percepción negativa del ciudadano de a pie parece ser más difícil de revertir, encontrándose el respaldo a los principales poderes en mínimos históricos. En esta línea resulta muy pre-

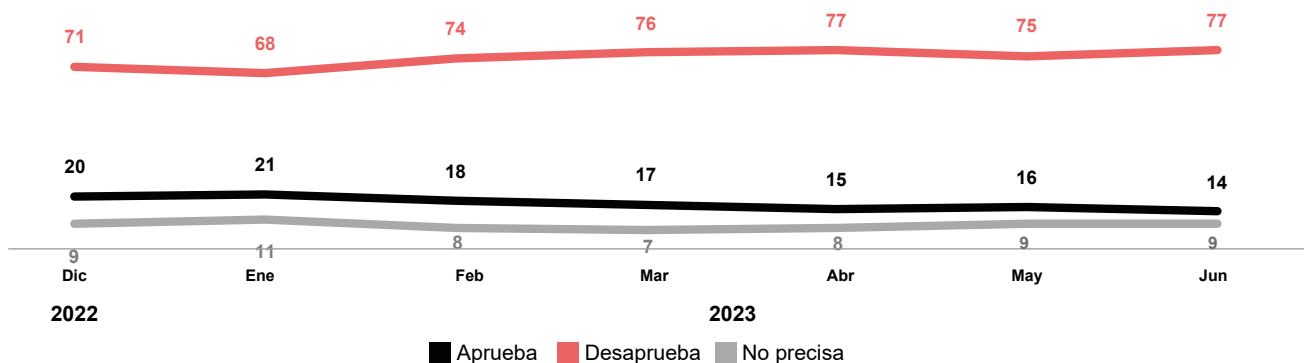
ocupante que una mayoría significativa de peruanos considere que el actual gobierno es peor o igual que el liderado por el frustrado autócrata Pedro Castillo (**Figura 20-21-22**).

Figura 20. OPINIÓN SOBRE SI EL GOBIERNO DE DINA BOLUARTE ES MEJOR, IGUAL O PEOR QUE EL DE PEDRO CASTILLO



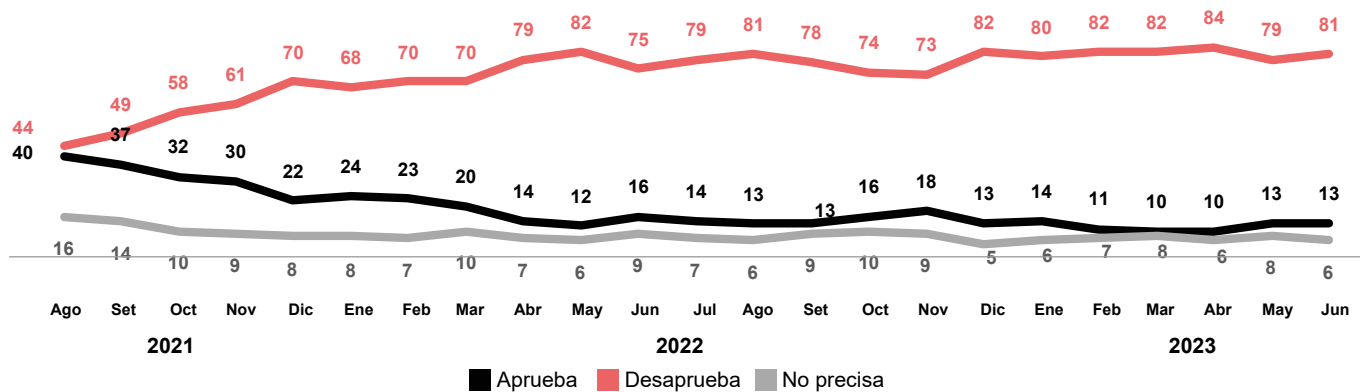
Fuente: IPSOS – Encuesta de Opinión Pública Urbano-Rural, junio 2023

Figura 21. APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DE LA PRESIDENTA BOLUARTE- DICIEMBRE 2022 A JUNIO 2023



Fuente: IPSOS – Encuesta de Opinión Pública Urbano-Rural, junio 2023

Figura 22. APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA - AGOSTO 2021 A JUNIO 2023



Fuente: IPSOS – Encuesta de Opinión Pública Urbano-Rural, junio 2023

Sin embargo, dos nuevos desafíos han adquirido relevancia en el último mes: la cada vez más probable ocurrencia del Fenómeno El Niño y los riesgos que afectan la sostenibilidad de la política de vivienda social que el país viene ejecutando desde hace más de dos décadas.

Un probable Fenómeno El Niño y la obra pública

De acuerdo a la Comisión Multisectorial del EFEN, existe un 77% de probabilidades de que este fenómeno se prolongue hasta el primer trimestre del año próximo, siendo todavía difícil anticipar cual sería la intensidad de este fenómeno en los próximos nueve meses.

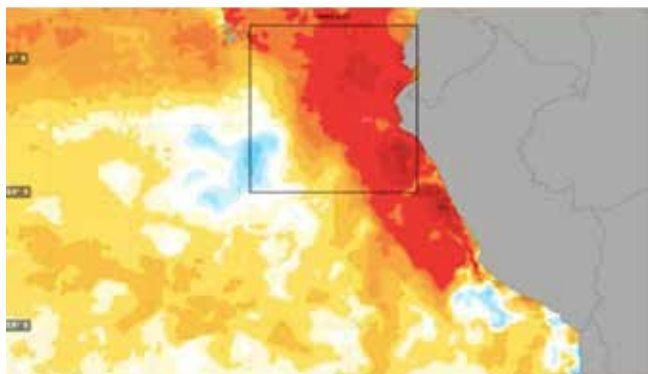


Foto: SENAMHI

Ya se ha señalado en ediciones anteriores sobre la necesidad de priorizar inversiones e intervenciones para prevenir y mitigar los efectos de este fenómeno, atender a la población y a las actividades afectadas durante la emergencia y organizar una adecuada estrategia de reconstrucción de la infraestructura que sea destruida por los embates de la naturaleza. Dado el corto tiempo que quedaría para que este evento se produzca, CAPECO sugería medidas puntuales y de rápida implementación para fortalecer la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC, entidad que se encuentra trabajando un importante conjunto de proyectos que buscan satisfacer estos objetivos y que se localizan en las doce regiones que serían más impactadas por un eventual fenómeno El Niño.

Sin embargo, el gobierno y el Congreso han optado por transformar esta entidad en una Autoridad Nacional de Infraestructura – ANIN, sin tener en cuenta que es inoportuno iniciar un proceso de cambio organizacional justo cuando existe una alta probabilidad de un fenómeno natural potencialmente muy destructivo y cuando todavía queda pendiente de culminar un número relevante de proyectos que se previeron ejecutar hace varios años.

Paralelamente, el Poder Ejecutivo ha presentado al Congreso de la República un proyecto de nueva Ley de Contrataciones del Estado – LCE que se propone como una “revolución administrativa” que permitirá superar (en el caso de la contratación de obras y de la gestión integral de infraestructuras) la ineficiencia de los procesos de contratación pública, la recurrencia de casos de corrupción y la baja calidad de las infraestructuras resultantes. Independientemente de las novedades y limitaciones de esta iniciativa normativa, será necesario implementar un proceso muy fino de implementación, para evitar que la “curva de aprendizaje” se extienda innecesariamente, lo que puede afectar los niveles de ejecución, tanto en términos cuantitativos como cualitativos.



Sin embargo, en opinión de CAPECO, ni la creación de la ANIN ni la nueva LCE garantizan el éxito del urgente e indispensable proceso de modernización de la gestión integral de infraestructuras, lo que exige una reforma de más largo alcance que incluya:

- i) La implementación de un potente modelo de planificación territorial y sectorial, a partir de entidades macro-regionales de planificación, constituidas dentro de una estrategia de descentralización del CEPLAN y que tengan un esquema organizacional y de decisiones en el que confluyan las autoridades nacionales y regionales
- ii) Una revisión del proceso de descentralización que, en lo tocante a la contratación de obras y gestión de infraestructuras, refuerce las capacidades de los gobiernos regionales y de las municipalidades provinciales. En esa línea,

CAPECO ha propuesto que las oficinas de ingeniería y de gestión de obras de estas entidades sean certificadas (por ejemplo, con normas ISO)

- iii) La puesta en marcha de un nuevo sistema de planeamiento de la inversión pública, en el que la evaluación de proyectos se base en el mayor impacto territorial y en la articulación de intervenciones, en tanto que la prioridad en el financiamiento se determine por criterios objetivos y no por la influencia política (o la corrupción), empezando por las obras ejecutadas por gobiernos subnacionales con recursos transferidos por el gobierno nacional

GESTIÓN Suscribirse

Congreso: Aprueban acusar a la excongresista Luciana León por tres delitos

La exlegisladora aprista niega haber cometido tráfico de influencias y acusa una "venganca política" en su contra



Luciana León respaldó en el Congreso y negó haber cometido tráfico de influencias

Tras más de un año en espera, el **Pleno del Congreso aprobó el informe final que recomienda acusar a la excongresista aprista, Luciana León, por los presuntos delitos de tráfico de influencias, cohecho pasivo impropio y peculado doloso por apropiación.**

La votación se realizó diferenciada por delitos que presuntamente cometió la exlegisladora. En esta votación no participaron los integrantes de la **Comisión Permanente.**

- iv) El fortalecimiento y la profesionalización del empleo público, en particular de aquel que está vinculado con la gestión de compras y de infraestructuras. Un punto de partida dentro de este componente es la conformación de un cuerpo de Gerentes Públicos especializados en logísticas que dependan de SERVIR y que formen parte de los Comités Especiales de Contratación en todas las entidades contratantes, de manera que se reduzca el riesgo de corrupción, de innecesarios conflictos y demoras innecesarios y de malas decisiones técnicas y administrativas
- v) La modernización de los sistemas de control del Estado, apostando por la innovación tecnológica, la participación de otros actores públicos y privados en estos procesos y la reorientación del trabajo de la Contraloría General de



Las labores de supervisión de obras y servicios públicos en la provincia de **Ayabaca** revelaron alertas de irregularidades que podrían afectar la calidad de los proyectos de inversión millonaria, informó la Contraloría General de la República.

la República y del OSCE, pasando de la detección y sanción de irregularidades a la prevención y el asesoramiento para la toma de decisiones.

- vi) El cambio en el modelo de gestión de presupuestos públicos, incorporando la obligación de asegurar recursos para que las infraestructuras tengan un adecuado mantenimiento y puedan operar eficientemente durante toda su vida útil



- vii) El establecimiento de mecanismos institucionalizados de relación entre el Estado y la sociedad civil organizada, con el objetivo de consensuar la adopción, actualización y evaluación de políticas, planes y proyectos públicos. Esta interacción transparente y continua contribuirá sensiblemente a la sostenibilidad y legitimidad de la gestión pública, en un contexto de alta volatilidad política

Necesidad de defender la política de vivienda social

En la edición anterior del IEC se ponía énfasis en la urgencia de que el Ministerio de Vivienda ejerza su atribución de ente rector nacional en materia de urbanismo y desarrollo urbano, para promover la vivienda social en todas las áreas urbanas en las que sea posible, y muy especialmente en los distritos de estratos medios y medio-altos de Lima y de las principales ciudades del Perú. Asimismo, se consideraba urgente que el Ministerio asegure la disponibilidad de los recursos necesarios para maximizar los niveles de operación de los programas Techo Propio y Mivivienda, y que disponga la actualización simultánea de precios máximos de las viviendas y valores de subsidios en estos programas para evitar que el incremento de los costos de construcción y de las tasas de interés se constituya en una barrera infranqueable para los hogares de menores ingresos.



Ministerio de Vivienda denunciará a municipios que traben licencias de construcción

También será presentado ante Indecopi como una traba burocrática para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.



No podemos seguir hablando de créditos hipotecarios con tasas de 10% o 11% anual, cuando en Chile o Colombia son de 5% o 6%.

Treinta días después de estas reflexiones, es penoso comprobar que, en lugar de encontrar un camino de solución a estos desafíos urgentes, estos han terminado por agravarse. En este contexto, se inscribe la sentencia del Tribunal Constitucional – TC que ha pretendido dirimir el conflicto de competencias entre el Ministerio de Vivienda y las Municipalidades de Lima y Barranco, por la aplicación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación que propone incentivos para estimular la generación de oferta de vivienda de interés social.

El Comercio

PERU | Informativo

Viviendas: ¿por qué más del 90% de la expansión urbana ha sido informal en los últimos veinte años?

Se trata de un 93% de nuevo suelo urbano creado desde el año 2001, que corresponde a urbanizaciones informales. Investigadores recomiendan hacer énfasis en la fiscalización y mejoría de los procesos estatales con respecto a los derechos de propiedad y el acceso a servicios básicos.



Existen cuatro tipos básicos de urbanizaciones en el país: Ocupaciones ilegales, Lotizaciones informales, Urbanizaciones formales y Proyectos de vivienda social. (Foto: GEC) / MANUEL MELGAR

Es indispensable que el Ministerio de Vivienda apruebe al más breve plazo las modificaciones al indicado Reglamento para adecuarlo al mandato del TC en su sentencia, de manera que no se afecte a los ciudadanos que han creído en la promesa del Estado de ayudarlos en su esfuerzo de ahorro e inversión para acceder a una vivienda adecuada y asequible.

Con el propósito de contribuir a una mejor comprensión de la situación actual de la política habitacional y de las consecuencias que podría acarrear el no encontrar una solución apropiada y rápida a los desafíos identificados, es importante tener en cuenta lo siguiente.

- i) La política habitacional y de mejoramiento urbano debe tener el mismo nivel de relevancia para la superación de la pobreza y la informalidad, así como para la generación de oportunidades de progreso que se concede a la educación, la salud y la protección social. Es lo que ocurre en los países que han alcanzado el desarrollo y lo que se establecía también en nuestro país hasta antes de la crisis económica y política de los años 80.
- ii) Los programas de vivienda social y mejoramiento urbano deben alcanzar a todas aquellas familias que no pueden proveerse de condiciones habitacionales mínimas con

sus propios recursos. Por regla general, esta cobertura incluye al 70% o 75% de ciudadanos con menores ingresos, aunque en algunos casos esta proporción podría incrementarse. De alguna manera, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible recoge este criterio al estipular que la vivienda de interés social prioritario llega al 60% “más pobre” de la población



iii) Las ayudas del Estado deben otorgarse con criterios de progresividad (dando más prioridad a los que más necesitan), transparencia (garantizando la neutralidad en la asignación) y equidad (procurando una distribución proporcional en términos territoriales y sociales). Pero también debe evaluarse la eficiencia (en términos de promover inversiones adicionales y de retorno de la inversión del Estado) y la factibilidad de ejecución (que la ayuda sea efectivamente utilizada, para lo cual es indispensable que la asignación corresponda a las condiciones del mercado)



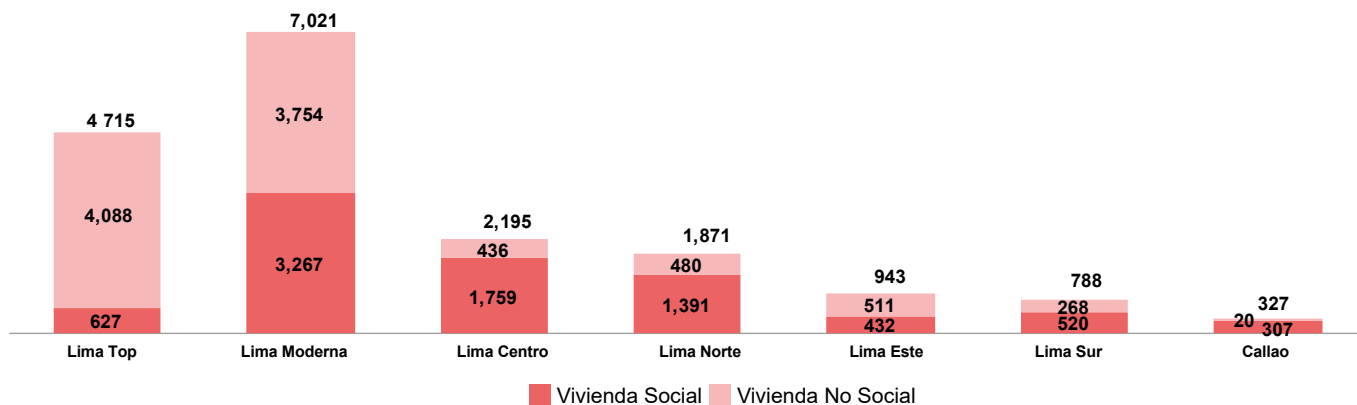
Foto: Fátima Rodríguez Serra



Foto: Urbana

- iv) Debe procurarse la generación de oferta de vivienda social en todas las áreas urbanas donde sea posible hacerlo, no solo para aprovechar mejor el recurso suelo (a través de la densificación y la verticalización de zonas consolidadas o la generación de mega-proyectos en áreas de expansión) y para garantizar una mejor interrelación entre familias de diferentes condiciones sociales (la ciudad para todos frente a la ciudad segregada). En el pasado, esta visión no era infrecuente en nuestro país
- v) De acuerdo con cifras de la Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas (PME-CAPECO), en el año 2022 se vendieron 8,303 viviendas sociales nuevas en Lima Metropolitana, constituyendo el 46.5% del total de viviendas vendidas en la capital. De ese total, apenas 627 se construyeron en Lima Top, constituyendo el 13.3% de la venta de viviendas en dicho sector urbano. En Lima Moderna y Lima Este casi la mitad de las ventas se encuentran en el rango de vivienda social, en Lima Centro es el 80% mientras que en el resto de la capital esa proporción bordea el 70%. Aunque con restricciones, la política habitacional está contribuyendo a consolidar una “ciudad para todos” (**Figura 23**).

Figura 23. ESTRUCTURA DE LAS VENTAS DE VIVIENDAS EN LIMA METROPOLITANA, POR SEGMENTO - 2022

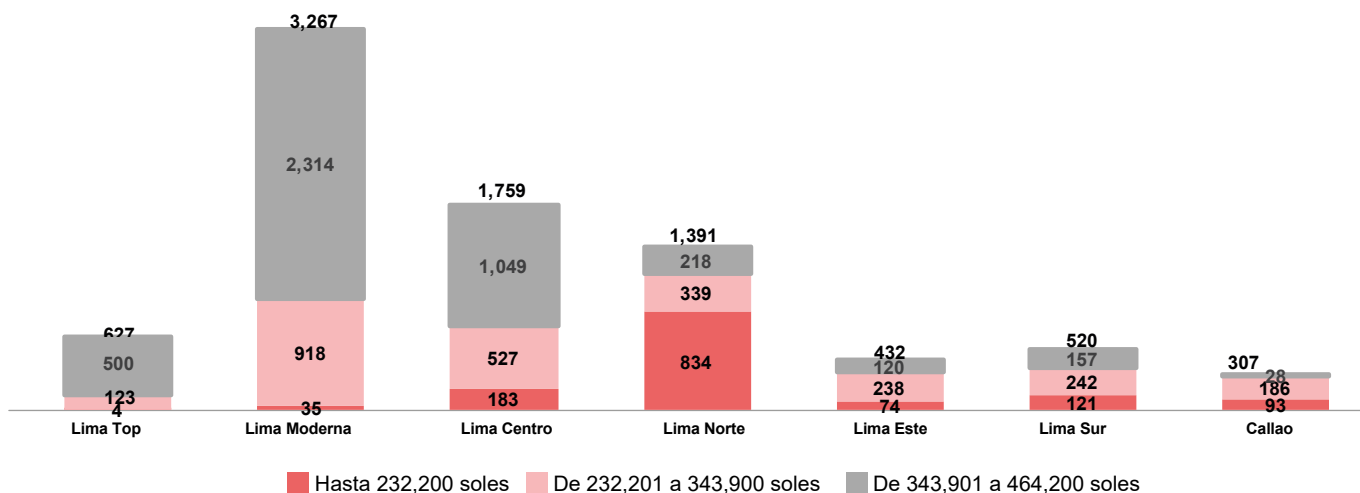


Fuente: CAPECO – Plataforma PME, Consolidado 2022

vi) El PME – CAPECO muestra también que el 52.8% de las viviendas sociales vendidas en Lima Metropolitana el año pasado tenían precios entre 343,900 y 464,200 soles, proporción que llegaba a casi 80% en Lima Top, superaba el 70% en Lima Moderna, bordeaba el 60% en Lima Centro y el 20% en los otros sectores de la capital.

Reducir la concentración de ventas en este segmento es un objetivo fundamental en el mediano plazo, pero en el corto plazo debe ser tenido en cuenta para cumplir con el criterio de factibilidad de la ejecución en la asignación de subsidios **(Figura 24)**.

Figura 24. ESTRUCTURA DE LAS VENTAS DE VIVIENDA SOCIAL EN LIMA METROPOLITANA, POR PRECIO DE LA VIVIENDA – 2022

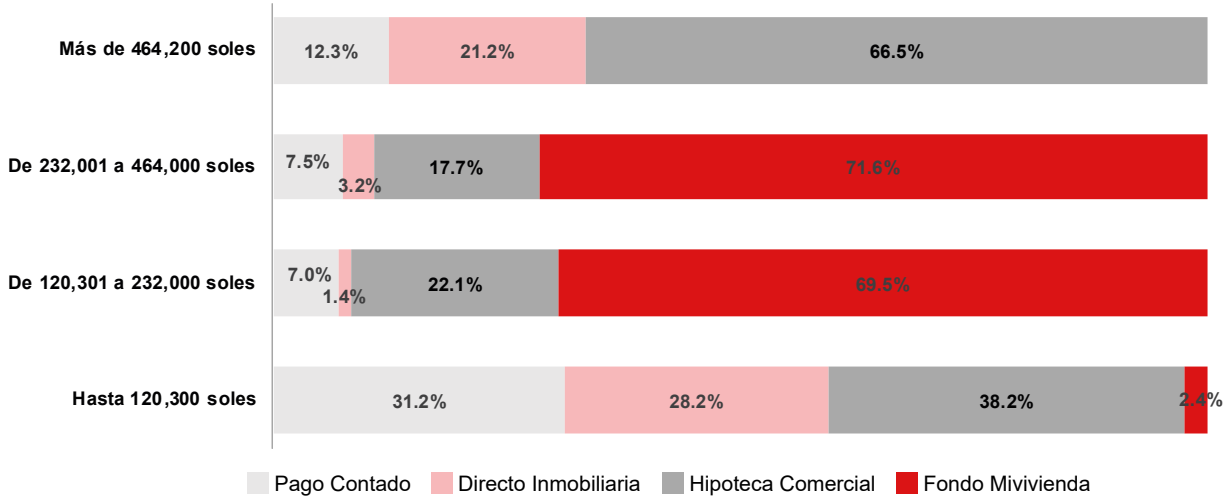


Fuente: CAPECO – Plataforma PME, Consolidado 2022

vii) La encuesta de expectativas empresariales realizada por CAPECO para el IEC 64 (abril 2023) detectó que alrededor del 70% de las viviendas vendidas en el rango de precios de 232,401 a 464,200 soles entre octubre 2022

y marzo 2023, fueron financiadas con recursos de Mivienda, proporción que apenas llegaba a 36% en el periodo marzo – agosto 2021. **(Figura 25)**

Figura 25. DISTRIBUCIÓN DE LA VENTA DE VIVIENDA ENTRE OCTUBRE 2022 Y MARZO 2023 SEGÚN MODALIDAD DE FINANCIAMIENTO

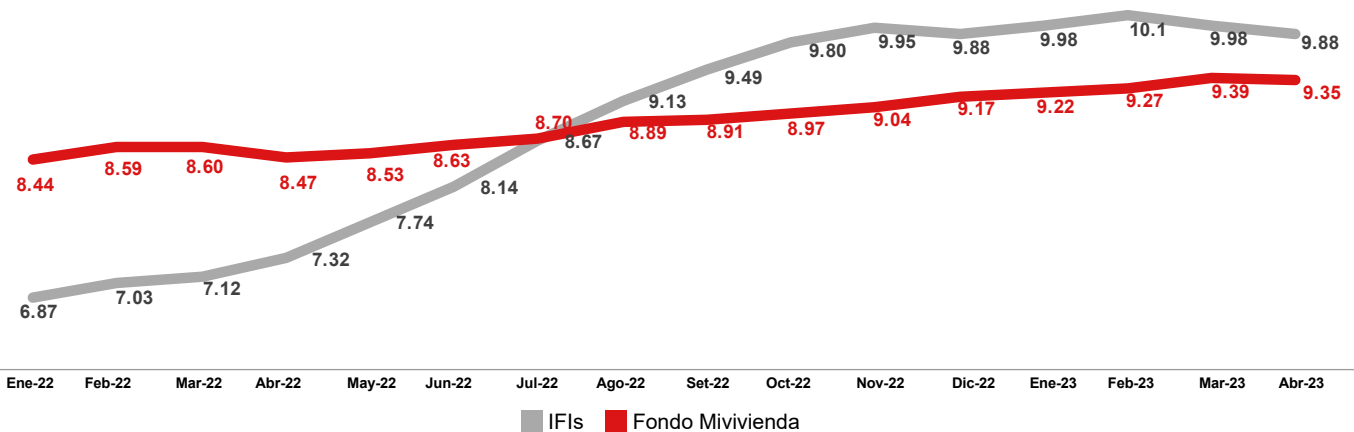


Fuente: CAPECO – Encuesta de Expectativas Empresariales del IEC 64, abril 2023

La principal razón de este cambio de tendencias es la menor tasa que viene cobrando el Fondo Mivivienda por sus recursos desde hace algunos meses, lo que ha permitido mante-

ner la dinámica del mercado de vivienda social, siendo esta política consistente con el rol subsidiario y de inclusión social que debe cumplir el Estado (Figura 26)

Figura 26. EVOLUCIÓN DE LAS TASAS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS (ENERO 2022 – ABRIL 2023)



Fuente: Fuente: SBS – Mivivienda

viii) De acuerdo con la PME – CAPECO, apenas el 1.0% de las viviendas vendidas en Lima Metropolitana durante el 2022 contaba con áreas construidas de 30 m² o menos, proporción que se reduce a 0.4% en Lima Top. Las viviendas con áreas de entre 31 y 50 m² correspondieron al 11.3% del total de viviendas que se vendieron en toda la capital y al 7.8% de las que se concretaron en Lima

Top. Este tipo de productos inmobiliarios pretende satisfacer una nueva demanda (la de jóvenes solos que se independizan sin formar familia, la de personas divorciadas, viudas o la de hogares llamados “de nido vacío”) que ha aparecido por cambios en la dinámica demográfica en las grandes ciudades (Figura 27)

Figura 27. DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS VENDIDAS, SEGÚN ÁREA CONSTRUIDA EN LIMA METROPOLITANA – 2022

Área construida de las viviendas	Total	Lima Top	Lima Moderna	Lima Centro	Lima Este	Lima Norte	Lima Sur	Callao
Hasta 30 m ²	31	21	4	2	3	1	0	0
De 31 a 50 m ²	2,021	370	917	206	338	69	83	38
De 51 a 60 m ²	3,032	330	1,224	689	97	470	111	111
De 61 a 70 m ²	4,155	564	1,559	774	366	523	228	141
De 71 a 80 m ²	3,589	554	1,954	401	94	423	128	35
De 81 a 100 m ²	2,428	939	1,081	95	26	214	71	2
De 101 a 150 m ²	2,075	1,453	270	22	19	186	125	0
De 151 a 300 m ²	513	468	12	6	0	0	27	0
Más de 300 m ²	16	16	0	0	0	0	0	0
TOTALES	17,860	4,715	7,021	2,195	943	1,886	773	327

Fuente: CAPECO – Plataforma PME, Consolidado 2022

ix) Apenas el 2.1% de los 1,836 edificios de vivienda que se encontraban en comercialización en Lima Metropolitana durante del 2022 tenía 25 pisos o más. En Lima Top esta

proporción se reduce a 1.2%, en Lima Moderna sube a 2.7% y en Lima Centro llega a 11.0%, en el resto de la ciudad no hay edificios de esta altura. **(Figura 28)**

Figura 28. DISTRIBUCIÓN DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES EN COMERCIALIZACIÓN SEGÚN NÚMERO DE PISOS EN LIMA METROPOLITANA – 2022

Altura de la edificación	Total	Lima Top	Lima Moderna	Lima Centro	Lima Este	Lima Norte	Lima Sur	Callao
Hasta 4 pisos	78	61	2	0	0	5	10	0
5 pisos	564	392	55	3	23	24	57	10
De 6 a 9 pisos	518	270	160	16	19	19	33	1
De 10 a 14 pisos	216	70	88	20	4	15	16	3
De 15 a 19 pisos	204	55	115	19	0	9	1	5
20 pisos	134	16	81	29	3	3	0	2
De 21 a 25 pisos	74	18	44	10	0	2	0	0
De 26 a 30 pisos	19	4	11	4	0	0	0	0
Más de 30 pisos	19	7	4	8	0	0	0	0
Total	1,826	893	560	109	49	77	117	21

Fuente: CAPECO – Plataforma PME, Consolidado 2022

Por el contrario, el 64.5% de los edificios de vivienda cuenta con menos de 10 pisos, porcentaje que supera el 80% en Lima Top, Lima Este y Lima Sur, mientras que en Lima Moderna bordea el 40% y en Lima Centro apenas

pasa el 17%. Aunque el proceso de verticalización de la capital se ha venido consolidando con el tiempo, Lima es todavía una ciudad poco densa, si se le compara con otras urbes latinoamericanas

x) El Estudio de Demanda Habitacional efectuado por CAPECO en Lima Metropolitana en el cuarto trimestre del 2022, reveló que el 81.7% de los demandantes potenciales de vivienda que residen en Lima Top quieren que su próxima vivienda también se localice en ese sector urbano. Esta propensión al arraigo es mayor en Lima Sur

(93.8%), Lima Norte (92.4%) y Lima Este (85.4%) (**Figura 29**). Queda claro que, si se toman medidas restrictivas para la generación de una oferta de vivienda diversa en un determinado sector urbano, la absoluta mayoría de perjudicados son los residentes actuales de dicha circunscripción

Figura 29. PREFERENCIA DE LOS DEMANDANTES POTENCIALES DE VIVIENDA POR SECTORES URBANOS EN LIMA METROPOLITANA – 2022

Sector urbano donde se quiere vivir	Total	Sector urbano de residencia actual						
		Lima Top	Lima Moderna	Lima Centro	Lima Este	Lima Norte	Lima Sur	Callao
Lima Top	17.5%	81.7%	10.7%	0.0%	2.2%	0.9%	1.0%	2.9%
Lima Moderna	10.3%	5.4%	73.0%	7.2%	2.9%	3.0%	1.2%	6.1%
Lima Centro	5.8%	0.0%	2.3%	57.2%	1.7%	0.0%	0.1%	0.0%
Lima Este	26.3%	3.8%	4.9%	12.7%	85.4%	1.4%	0.5%	0.0%
Lima Norte	21.8%	1.0%	4.6%	17.7%	3.9%	92.4%	2.2%	12.5%
Lima Sur	12.0%	8.1%	4.6%	5.2%	3.2%	1.2%	93.8%	3.3%
Callao	6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%	1.0%	1.3%	75.3%

Fuente: CAPECO – Estudio de Demanda Habitaciona en Lima Metropolitana, 2022

Reflexión final

La situación actual del sector construcción y las perspectivas de corto plazo son muy retadoras y exigen adoptar medidas ambiciosas y urgentes, las que también tendrán relevancia en el desempeño sectorial de los próximos años. Entre estas medidas se encuentran la preparación apropiada para atender la probable ocurrencia del Fenómeno del Niño, la superación de las limitaciones que persisten en la gestión de

las obras y de las infraestructuras públicas, así como el abordaje de los problemas que atañen a la sostenibilidad de los programas de vivienda y desarrollo urbano. Tampoco puede obviarse que nuestro país vive desde hace años una crisis institucional a la que se suma ahora el empobrecimiento de una parte importante de la población y el incremento de las actividades informales e ilegales.



Expectativas

No se revertiría la tendencia a la baja de los tres primeros bimestres

Empresas de la construcción esperan caída de 2.8% de sus operaciones al cierre de 2023

En este reporte se consignan los principales resultados de la Encuesta bimestral de Expectativas que efectúa CAPECO para su Informe Económico de la Construcción en un panel de promotoras inmobiliarias, constructoras de infraestructu-

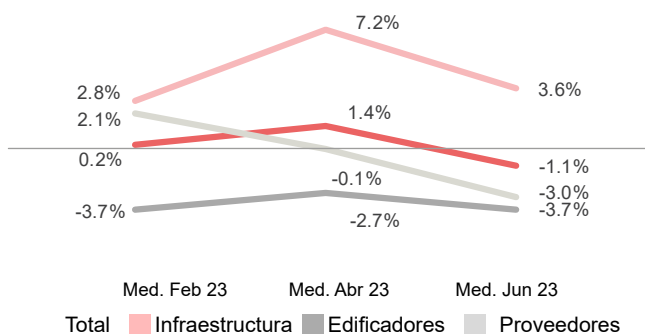
ra y proveedores de materiales y servicios de construcción. Para el presente estudio, la recopilación de los datos fue ejecutada entre el 26 de mayo y el 16 de junio del 2023.

I. Nivel de operación en las empresas de construcción

La performance de las operaciones de la actividad constructora se retrajo en 1.1% durante el segundo bimestre del 2023, respecto al mismo periodo del año precedente (**Figura 1**). Esta tendencia pesimista se opone a los desempeños crecientes que las mismas empresas consultadas pensaban alcanzar en este bimestre, como fueron registrados en las dos mediciones previas. Asimismo, el comportamiento real difiere en los tres segmentos que conforman el sector construcción. Los proveedores de materiales mencionaron que sus actividades se redujeron en 3.0%, cifra inferior a las declaradas anteriormente. En tanto que las empresas inmobiliarias presentaron un descenso de 3.7%, tasa negativa más intensa que la proyectada en el bimestre previo (-2.7%). Por su parte, el nivel de actividad de los constructores de infraestructura alcanzó un incremento de 3.6%.

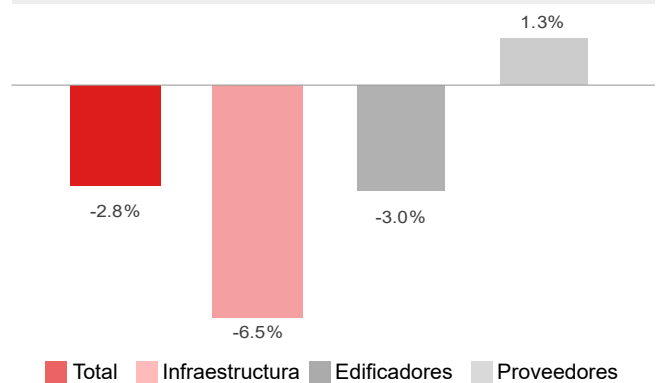
Mientras tanto, para el tercer bimestre del 2023, las compañías que conforman los tres segmentos creen en una contracción de 2.8% en sus operaciones, es decir que profundizarían el decrecimiento que sufrieron en marzo-abril del año actual (**Figura 2**). Las empresas proveedoras de materiales de construcción prevén un aumento de sus actividades en 1.3%, cifra contraria que la que se obtuvo en el segundo bimestre (-3.0%). Por el contrario, en el segmento de obras de infraestructura se pronostica que sus operaciones disminuirían en 6.5%, dejando atrás la perspectiva optimista registrada hace dos meses (3.6%). Además, los inmobiliarios esperan una retracción de sus actividades en 3.0%, tasa inferior a la que experimentó el segmento en la medición previa (-6.4%).

Figura 1. VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Segundo bimestre 2023 vs. Segundo bimestre 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Figura 2. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (Tercer bimestre 2023 vs. Tercer bimestre 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

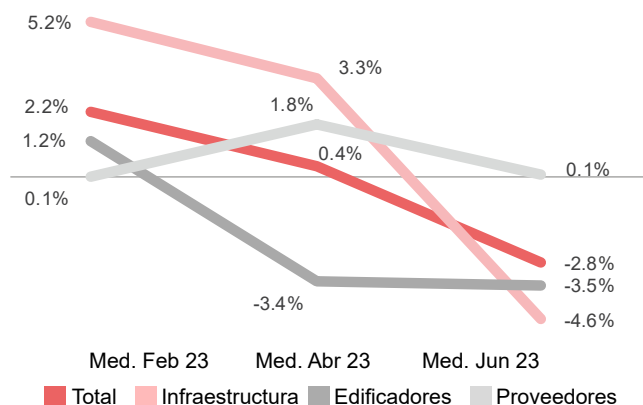
Según la **Figura 3**, al analizar un periodo anual, las empresas encuestadas estiman un decrecimiento de 2.8% en su nivel de operaciones en el 2023 respecto al año previo, tasa menor a las proyecciones registradas previamente. Los tres segmentos del sector muestran tendencias de desempeño disímiles: los constructores de infraestructura creen que sus actividades descenderían en 4.6% este año, dejando atrás las perspectivas de incremento mostradas en las mediciones a partir de febrero del 2023; los promotores inmobiliarios consideran que se reducirían en 3.5%, pronóstico más bajo que los registrados los dos bimestres previos. Por su parte, los proveedores de materiales y servicios proyectan un ligero aumento de sus operaciones de 0.1% en el año actual, cifra inferior a la expectativa de alza de 1.8% manifestada en el sondeo de marzo-abril del 2023.

Por otro lado, las compañías entrevistadas indicaron que la inversión en nuevos proyectos descendería en 2.1%, a diferencia de los pronósticos positivos de las ediciones pasadas. Los segmentos del sector muestran tendencias de desempeño diferentes (**Figura 4**). Así, las empresas constructoras de infraestructura creen que se produciría un desplome de 21.4% el presente año; siendo la perspectiva más pesimista registrada. Mientras tanto, los promotores inmobiliarios proyectan un crecimiento de 11%, superando las dos estimaciones declaradas previamente; y las empresas proveedoras consideran que su nivel de inversión en nuevos proyectos se elevaría en 3.2%, dejando atrás las expectativas de contracción mostradas en los estudios del primer y segundo bimestre.

II. Indicadores del subsector infraestructura

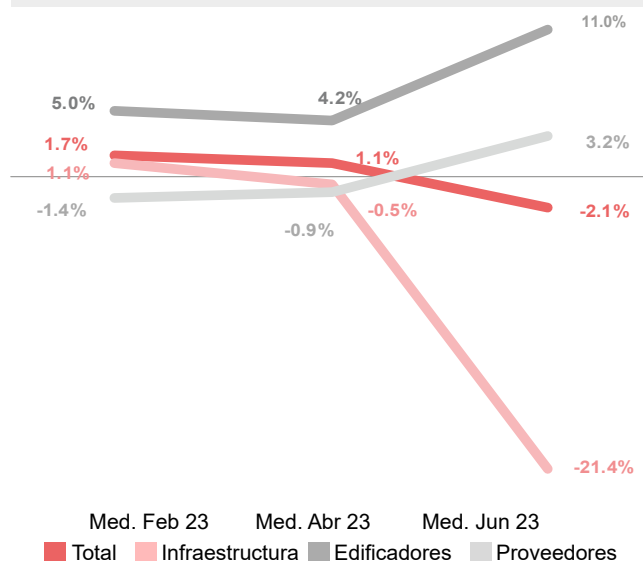
El número de unidades vendidas descendería en 3% en el tercer bimestre del 2023 respecto a igual periodo del año previo, es decir que se obtendría un resultado menos pesimista que el alcanzado en marzo-abril del año actual (**Figura 5**). En la vivienda no social se espera un decrecimiento de 2.1%; mientras que en Mivivienda Verde se reduciría en 4.5% sus ventas. Por su parte, el sub-segmento Mivivienda Tradicional experimentaría una ligera ralentización de 0.1%; en tanto que en el sub-segmento Techo Propio se cree que el número de unidades habitacionales vendidas sufrirá una caída de 3% respecto a igual periodo del año previo.

Figura 3. EXPECTATIVAS SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE LAS OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL AÑO 2023, RESPECTO AL 2022



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Figura 4. EVOLUCIÓN DE LAS EXPECTATIVAS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL AÑO 2023, RESPECTO AL 2022



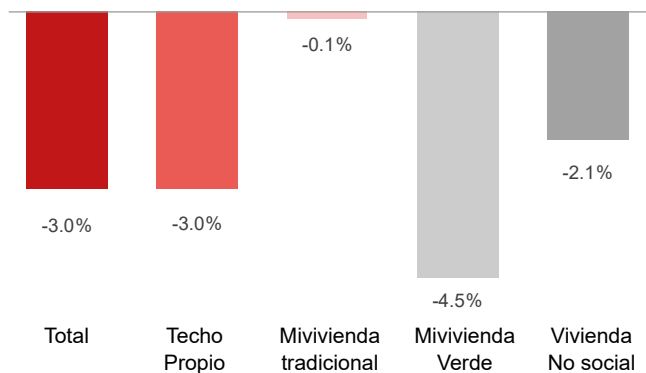
Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Las empresas promotoras estiman un decrecimiento de su nivel de venta de unidades de vivienda de 3.5% para el 2023 (**Figura 6**) en relación al nivel obtenido el año pasado, un desempeño semejante al estimado en el estudio del IEC 64 (-3.4%). Disímiles perspectivas en las ventas se presentan en los sub-segmentos del mercado habitacional. Así, quie-

nes trabajan en Techo Propio esperan una elevación de 5%, cambiando la expectativa de desplome indicada en la encuesta previa (-22%). Sin embargo, los entrevistados que desarrollan proyectos de Mivivienda Tradicional pronostican una disminución en su nivel de venta de unidades de vivienda de 2.7%; dejando atrás tendencias más optimistas manifestadas en los sondeos del primer y segundo bimes-

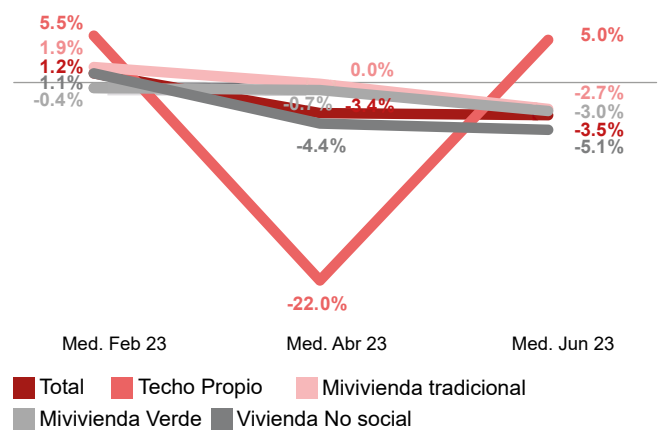
tre (1.9% y 0%, respectivamente); mientras los que lo hacen en la vivienda no social también prevén un comportamiento negativo (-5.1%), ligeramente mayor al registrado hace dos meses (-4.4%). Por su parte, la venta de unidades habitacionales en el sub-segmento Mivivienda Verde descendería en 3% este año respecto al 2022, siendo la caída más intensa prevista.

Figura 5. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO (Tercer bimestre 2023 vs. Tercer bimestre 2022)



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

Figura 6. PERSPECTIVAS SOBRE LA VARIACIÓN DEL NIVEL DE VENTAS DE VIVIENDAS (EN UNIDADES), POR SEGMENTO, EN EL AÑO 2023 RESPECTO AL AÑO 2022



Fuente: Encuesta de Expectativas del IEC CAPECO

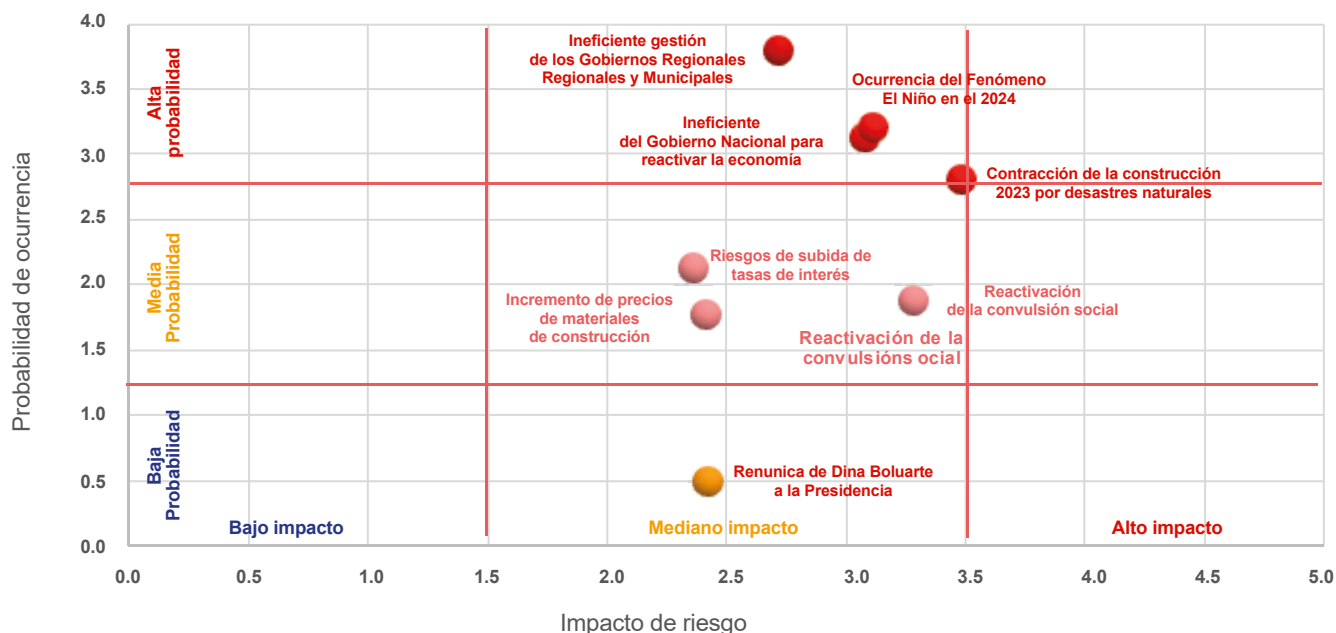
III. Riesgos que afectarán a las empresas del Sector Construcción en los próximos 12 meses

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 sus empresas durante los próximos 12 meses (**Figura 7**). El análisis muestra que la incapacidad de los gobiernos sub-nacionales, la contracción de la construcción en el 2023 por los desastres naturales, la ocurrencia del Fenómeno del Niño en el 2024 y la ineficiencia en la gestión del Gobierno Nacional para reactivar la economía son los factores de riesgo que tendrían más impacto y mayor probabilidad de ocurrencia. Respecto a lo declarado en el sondeo del segundo bimestre del 2023, en el caso del primer suceso mencionado por los entrevistados, se incrementó la posibilidad de realización, aunque disminuyó su proyección de efecto. El segundo acontecimiento descrito elevó su previsión de impacto; con-

trario a lo sucedido con el tercer factor de riesgo indicado por los encuestados, que rebajó su perspectiva de efecto en comparación a lo manifestado por los empresarios entrevistados en el IEC 64. El cuarto suceso ha sido considerado recién a partir de esta edición.

En tanto que, las percepciones sobre el riesgo de un aumento de las tasas de interés, la reactivación de la convulsión social y la continuación del incremento de los precios de materiales de construcción, expresadas en la medición anterior han variado, siendo relegadas a un segundo grado de ocurrencia. En un tercer nivel, con una menor posibilidad de realización que los hechos que se ubican en el segundo grupo, se encuentra la renuncia de la Sra. Dina Boluarte a la Presidencia.

Figura 7. 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

IV. Conclusiones

En esta reciente medición se presenta una contracción de 2.0% en el nivel de las operaciones de la actividad constructora durante el segundo bimestre del 2023, cifra más pesimista que las proyecciones registradas en los dos sondeos previos, pero no representó una caída tan profunda como la mostrada en los dos primeros meses del año actual (-3.6%).

En el mismo sentido, los empresarios entrevistados esperan que en el periodo mayo-junio del 2023 se produciría un mayor descenso (-2.8%). Para este rango de tiempo se estima un decrecimiento del nivel de actividad en el rubro de obras de infraestructura (-6.5%), como en el inmobiliario (-3.0%). Esta situación de ralentización entre los promotores se sustenta en la caída de todos los sub-segmentos: Mivivienda Verde (-4.5%), Techo Propio (-3.0%), la vivienda no social (-2.1%) y Mivivienda Tradicional (-0.1%). Por el contrario, las compañías proveedoras manifestaron que sus operaciones se incrementarían en 1.3% para el tercer bimestre del presente año.

Lo manifestado por los empresarios consultados sobre el nivel de actividad de la construcción en los tres primeros bimestres

del 2023, se encuentra en la misma línea, aunque en una menor intensidad, del resultado negativo del PBI sectorial en el periodo enero-abril de este año, calculado por el INEI (-9.81%).

Asimismo, las operaciones de las compañías del sector al cierre del 2023 mostrarían una disminución de 2.8% respecto al año previo, siendo una perspectiva cercana a las previsiones publicadas por las consultoras especializadas. En los tres segmentos se producirían tendencias diferentes: así mientras que los proveedores prevén un leve aumento de su actividad: 0.1%; los constructores de infraestructura y los promotores inmobiliarios esperan una caída de 4.6% y 3.5%, respectivamente. Esta baja en el segmento inmobiliario sería motivada principalmente por la contracción de facturación de 5.1% que se generaría en la vivienda no social, a la proyección pesimista en el producto Mivivienda Verde (-3.0%), y al descenso previsto de 2.7% en el caso de Mivivienda Tradicional.

Pensando en el mediano plazo, por primera vez decreció la expectativa de inversión en nuevos proyectos durante este

año respecto al 2022: -2.1% (en los IEC 62 y 64 se estimaban aumentos de 1.7% y 1.1%, respectivamente). Dicha menor perspectiva respecto a los estudios de febrero y abril del 2023, es detectada principalmente en el rubro de obras de infraestructura (se redujo de 1.1% y -0.5%, a -21.4%).

Finalmente, es importante indicar que los empresarios de la construcción sostuvieron que la contracción de la construc-

ción en el 2023 por los desastres naturales, la ineficiencia en la gestión del Gobierno Nacional para reactivar la economía, la incapacidad de los gobiernos sub-nacionales y la ocurrencia del Fenómeno del Niño en el 2024 serían los principales factores de riesgo para la marcha del sector, seguido de otros eventos como el riesgo de un aumento de las tasas de interés, la reactivación de la convulsión social y la continuación del incremento de los precios de materiales de construcción.



Economía y Competitividad

Economía y competitividad en tiempos de Dina Boluarte

Por: David Tuesta Cárdenas. Presidente del Consejo Privado de Competitividad. Exministro de Economía y Finanzas.

Luego del intento de golpe de Estado provocado por Pedro Castillo, el 7 de diciembre del año pasado; por sucesión constitucional, la presidencia de la República recayó en manos de Dina Boluarte, quien asume una situación retadora y extremadamente compleja con relación a la posibilidad de desarrollar política económica, que depende en gran medida de la certidumbre que pueda trasladar hacia el sector privado que, finalmente, es el que mueve los motores de un país.

Recuperando la competitividad

En ese contexto y tras lo acontecido, ¿hay espacio para recuperar la competitividad, sobre todo, teniendo en cuenta que a este gobierno le toca heredar 10 años de errores en la economía peruana?

Recordemos que, hacia finales del gobierno de Ollanta Humala, aproximadamente hace 10 años, es que se empieza a contaminar el ambiente con los casos y denuncias de corrupción. Esa situación golpeó a las inversiones en infraestructura, a las asociaciones público privadas y, especialmente, al sector construcción. Esto fatigó la intención de querer seguir haciendo reformas importantes en diferentes ámbitos e hizo complejo el tema político, lo que nos ha llevado a un escenario con seis presidentes en un periodo de 6 años.

Pero ¿qué pasará de acá hasta el 2026 cuando supuestamente debía completarse este periodo o una administración de 5 años, considerada normal dentro de nuestra reducida historia democrática? La siguiente gráfica plantea en perspectiva lo que pudo haber sucedido y lo que ocurrió (**Figura 1**).

La línea o los puntos en naranja plantean la trayectoria de la economía peruana en un escenario estable y en el que podríamos haber esperado un PBI en niveles bastante más altos de lo que vemos ahora. Pero lo que observamos es una ralenti-



Figura 1. PBI PER CÁPITA

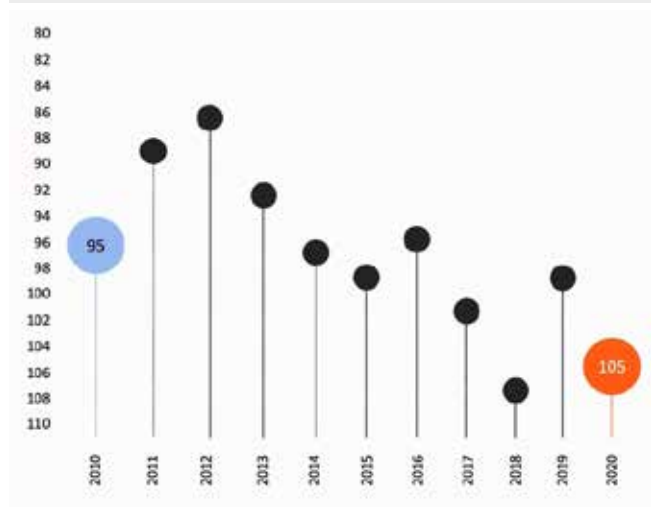


zación, un aplanamiento de la actividad económica, producto de errores y confusiones, que tiene detrás una pérdida de competitividad.

Índice de complejidad económica

El Índice de Complejidad Económica desarrollado por el laboratorio de crecimiento de la Universidad de Harvard muestra la capacidad que tiene un país para producir cosas de alto valor agregado más allá de la contribución de actividades económicas extractivas. Este índice expone que Perú ha ido perdiendo el posicionamiento que había llegado a adquirir hasta el año 2012 (**Figura 2**).

Figura 2. ÍNDICE DE COMPLEJIDAD ECONÓMICA



En ese momento estábamos ubicados en el puesto 86 de un total de casi 180 países. Hemos venido retrocediendo, lo que indica que Perú cada vez se encuentra en una menor capacidad de producir con alto valor de complejidad o alto valor agregado. Entiéndase, con tecnología, con elementos dirigidos a la transformación digital o con la posibilidad de desarrollar productos no solamente extractivos de exportación sino otros con características de generar, además, empleo, capital humano. Nos hemos venido quedando atrás y el tema de la competitividad es importante porque hay que entender que, en un mundo de bienes y escasez, que es el concepto básico de economía, estamos buscando espacios y Perú ha ido perdiendo esa batalla.

Sin embargo, hay algunos sectores relevantes que se han mantenido. Por ejemplo, en el ámbito de la agroindustria escuchamos que nuevos productos van logrando espacios en el mercado internacional gracias a la pujanza del sector privado. También escuchamos temas relevantes en el ámbito de la minería.

Pero es difícil hasta ahora tratar de lograr una mayor capilaridad. En otros segmentos de la economía nos hemos venido rezagando y esto dificulta mejorar las condiciones de empleo formal, mejorar las condiciones salariales o de ingresos en todo el país, lo que combinado con el tema político nos reduce a las circunstancias en las cuales estamos actualmente.

Esta situación ha llevado a que el PBI per cápita se haya quedado rezagado. De manera más concreta uno podría hacer el cálculo ¿qué habría pasado si hubiéramos mantenido la tendencia de la línea naranja? ¿Dónde estaría el nivel de PBI per cápita hoy? ¿Dónde estaría el nivel de pobreza? ¿Qué habríamos logrado? (**Figura 3**).

Figura 3. LO QUE PUDO SUCEDER



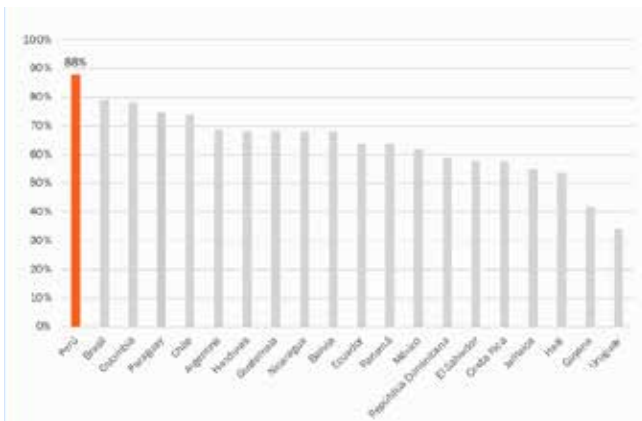
En el año 2021, el PBI per cápita estaba alrededor de un poco más de 12 mil dólares. Si se hubiera mantenido la línea de tendencia que arrastramos previo al 2012, el PBI per cápita actual sería de más de 15 mil dólares. La tasa de pobreza en vez del actual 25% estaría en niveles del 15%, incluso pospandemia. Eso es lo que se ha perdido. Hay peruanos que injustamente no han podido salir de la pobreza como consecuencia de esas confusiones y de políticas ideológicas en los que nos hemos visto engarzados. Actualmente, en lugar de tener una informalidad de alrededor de 75%, quizás podríamos estar hablando de 60% después de una década.

Lamentablemente, seguimos perdidos en esa discusión, con modelos caducos que llegaron a su máxima expresión en el último periodo del expresidente Castillo. Lo que preocupa también, más allá de Perú, es que estos discursos sigan permeando en la región. Vemos que fracasa el modelo boliviano, hemos visto

lo que ha sucedido con el chavismo, vemos en Colombia que también siguen con el mismo discurso. Sin embargo, observamos que continúan señalando el fracaso de nuestra economía, cuando lo que ha pasado es que no se han hecho reformas. Al parecer, no se termina de trasladar correctamente los beneficios que se ha venido alcanzando en periodos o años anteriores. Eso es un tema que limita las posibilidades de crecer.

Lamentablemente, el modelo económico que le ha ido muy bien y que por falta de reformas se ha quedado atrasado, tiene que convivir con un problema serio e institucional que existe en el Perú. La última encuesta de Lapop (Proyecto de Opinión Pública de América Latina, 2022) ubica a Perú como el país que se autopercibe como el más corrupto en la región **(Figura 4)**.

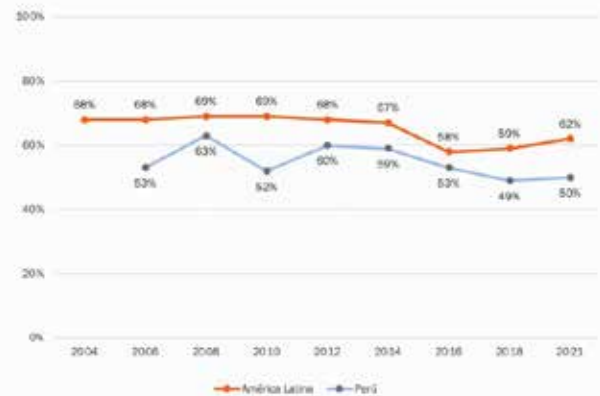
Figura 4. PERCEPCIÓN DE CORRUPCIÓN EN LATINOAMÉRICA (LAPOP 2022)



Esto debe hacernos reflexionar. El problema es que a veces hay relatos de aquellos que están en contra del capítulo económico de la Constitución Política o que incluso le echan la culpa a la Constitución, que hay que intentar explicar o desarmar porque hacen relaciones espurias, pero la verdad es que la población está harta. Este es solamente un síntoma de las circunstancias que se observan en las noticias, en reportajes y que convive de alguna manera con resultados económicos.

Perú también se ubica entre los países con menor apoyo a la democracia, por debajo del promedio latinoamericano. Se observa que desde el año 2012 se ha perdido casi 10 puntos en nivel de aprobación de la democracia en el país, situación preocupante y que en nada ayudan los eventos observados en el gobierno anterior ni las críticas ni la baja popularidad que tienen tanto el Ejecutivo como el Congreso de la República **(Figura 5)**.

Figura 5. APOYO A LA DEMOCRACIA (Barómetro de las Américas 2022)



El daño del “Periodo Castillo”

Ahora al gobierno de Dina Boluarte le toca lidiar con la herencia de fuerte desconfianza de la inversión privada generada por el gobierno de Castillo tras las situaciones de violencia que se presentaron a finales de año pasado y que también ha coincidido con fenómenos climatológicos y desastres naturales.

Eso ha despertado, nuevamente, esa insatisfacción respecto a la ineptitud ya estructural que tiene el Estado peruano por solucionar problemas. Se hacen grandes promesas, grandes programas en el papel para reconstruir, para dar soluciones completas que finalmente nunca llegan. Lamentablemente, cuando vuelven a explotar estas circunstancias, cada vez lo hacen en situaciones críticas para el país. Es un escenario complejo, que aún sigue manteniendo la incertidumbre a niveles altos **(Figura 6)**.

Figura 6. ESCENARIO POLÍTICO

Hechos	<ul style="list-style-type: none"> #1 Situación compleja post- Castillo #2 Posibilidad de reconstruir confianza y estabilidad. #3 Gobierno sin partido político #4 Congreso debilitado y con sesgo populista
Valoración	<ul style="list-style-type: none"> - Escenario de confrontación permanente entre fuerzas perdedoras (huestes de Castillo) y quienes quieren que este gobierno dure) - Posibilidad de permanencia hasta el 2026 crece - Posibilidad de tener el gobierno de mayor duración de la última década. - La incertidumbre post-2026 sigue alta.

Sin embargo, algo que no deja de sorprendernos positivamente es nuestra resiliencia o resistencia de nuestra economía gracias a dos reformas fundamentales que se han hecho en el país. Uno es el tema de la reforma de la política monetaria a inicio de los 90 con la institución del Banco Central de Reserva, que debido a su independencia mantiene una barrera a los cambios que a veces quieren hacer algunos gobiernos. Y, segundo, es la constitución de una institucionalidad fiscal importante. Gracias a una regla fiscal, a la presencia de un consejo fiscal también independiente se ha logrado mantener a raya a los ejecutivos de turno con programas de proyecciones multianuales que ayudan a evitar el fantasma de la irresponsabilidad fiscal a gran escala.

Sabemos que existe irresponsabilidad fiscal por algunos de los organismos del Estado que manifiestan déficit por el hecho de que el gasto no se ejecuta de la mejor manera en alguna de las regiones por eventos de corrupción, pero esto queda todavía a nivel micro.

A nivel macro los grandes números siguen resistiendo. Eso de alguna manera genera un ancla importante. A pesar de todas estas turbulencias seguimos siendo un país con grado de inversión, eso dice mucho, pero los hechos señalan que hay una situación compleja pos Castillo. La posibilidad de reconstruir confianza y estabilidad va a estar cuesta arriba. Hay un gobierno claramente que no tiene partido, tenemos un Congreso debilitado, con sesgo populista y actuando oportunistamente a cómo se presenten los vientos en determinadas circunstancias para bien o para mal.

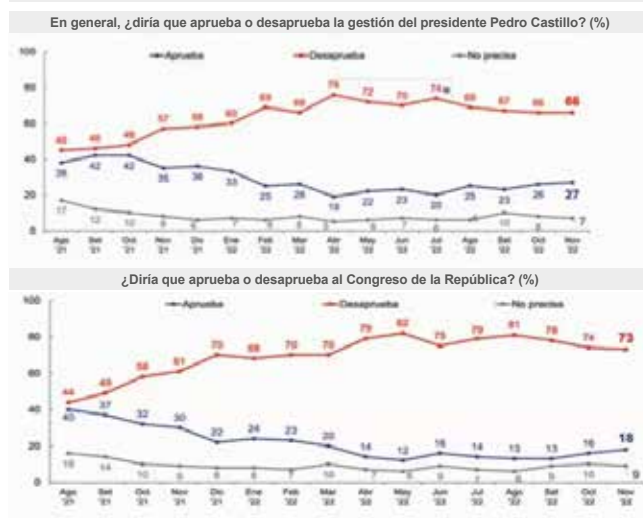
No obstante, creemos que hay una posibilidad de que este gobierno pueda durar hasta el 2026. Creo que probabilísticamente puede durar el 2023 con alta certeza, 2024 seguramente también y 2025 y 26, quizás un poco más bajo, pero a medida que este gobierno logre consolidarse puede significar una estabilidad algo mayor.

Digo algo mayor, no señalo que se pueden presentar milagros y que de pronto estemos en condiciones para retomar otra vez la competitividad como en situaciones pre 2012, pre 2013, pero hay una ganancia importante. Si Dina Boluarte logrará gobernar hasta el 2026 vamos a tener el gobierno más largo después de una década. Eso es algo de estabilidad, que permite ver el futuro con un poco más de optimismo. Entonces lo que podemos ver con este gobierno es la posibilidad de tener ganancias marginales y, con cierta estabilidad, podemos empezar a salir de ese espacio negativo en el cual se encuentra la inversión privada desde el año pasado.

Actualmente, lo que tenemos es un Ejecutivo y Congreso debilitado en el ámbito político, con niveles de aprobación

en torno al 6, 7, 8 que no varía mucho en los últimos años **Figura 7**. He hecho un espacio en lo político porque eso es lo que nos define y lo que puede hacer este gobierno en el corto plazo. La gran pregunta es ¿qué pasa de acá en adelante? Eso es un elemento clave.

Figura 7. CONTEXTO POLÍTICO - PERÚ



Ámbito internacional

En el ámbito internacional la situación es un poco más estable. Tras la recuperación post COVID, y luego de haber experimentado problemas con las cadenas de valor internacional las cosas empiezan a funcionar de mejor manera **Figura 8**.

Figura 8. HECHOS Y VALORACIÓN FORÁNEA

Hechos	Valoración
#1 Desaceleración de la economía global. #2 La inflación en niveles y persistencia elevados, pero remitiendo. #3 Duras condiciones monetarias, pero también remitiendo. #4 Precio de materias primas remitiendo, pero todavía altos #5 Cambio de sentimiento en los mercados ante desaceleración de la inflación EEUU y medidas de estímulo en China. #6 Lenta "normalización" del conflicto Ucrania-Rusia	- Volatilidad parece reducirse pero los mercados se encuentran en situación delicada y habrán episodios de cuidado 2023 - Las inflaciones en el mundo, aunque remitiendo, se mantendrá en niveles elevados. - Endurecimiento monetario continuará aunque a menor ritmo - Se mantienen latentes factores depreciativos sobre las monedas emergentes

Hemos pasado también de un contexto de riesgos de recesión en Estados Unidos y China, fundamentalmente, a un es-

cenario de crecimiento moderado, lo que es importante para generar un escenario de vientos favorables para el país. Se continúan con los ajustes monetarios en el mundo, pero poco a poco se van reduciendo. Y, más allá de pequeños sustos que tuvimos con algún cierre de algunos bancos en Estados Unidos se ha visto que la salida ha sido relativamente exitosa, considerando que pudo tener un efecto importante en el sistema financiero **Figura 9**.

Figura 9. CONTEXTO GLOBAL



Hemos visto que los impactos de la guerra de Rusia y Ucrania, que a principios del año pasado era un gran tema, ya se tienen más o menos dimensionados. Hoy está incorporado y se espera llegar a un nivel de normalización para que las actividades económicas en el mundo se puedan desarrollar con cierta predictibilidad lejos de que esto vaya a significar una solución definitiva al conflicto político.

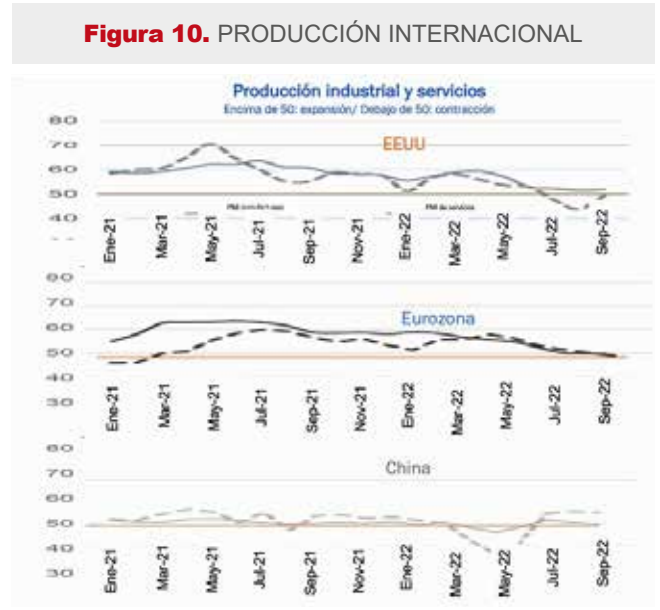
Cuando hablamos de "normalización" nos referimos a que tenemos una idea de cómo las economías globales pueden funcionar en este contexto. Entonces un escenario económico algo menos dinámico que el año pasado, pero con algunas incertidumbres ya menguantes por el ámbito inflacionario.

En resumen, vemos una moderación en el crecimiento básicamente por los ajustes monetarios mencionados.

Sin embargo, las materias primas siguen manteniendo un precio relativamente positivo para el Perú, sobre todo por esos cambios estructurales que se están dando en el mundo de la economía renovable y la demanda por cobre. Los precios aún están en buenos niveles para seguir incentivando la inversión en el sector. En cuanto a los menores cuellos de botella pues va a ayudar a que la inflación empiece a remitir a pesar de que todavía sigue en niveles por encima de lo normal, no obstante, existir un endurecimiento monetario que vaya a ser menos.

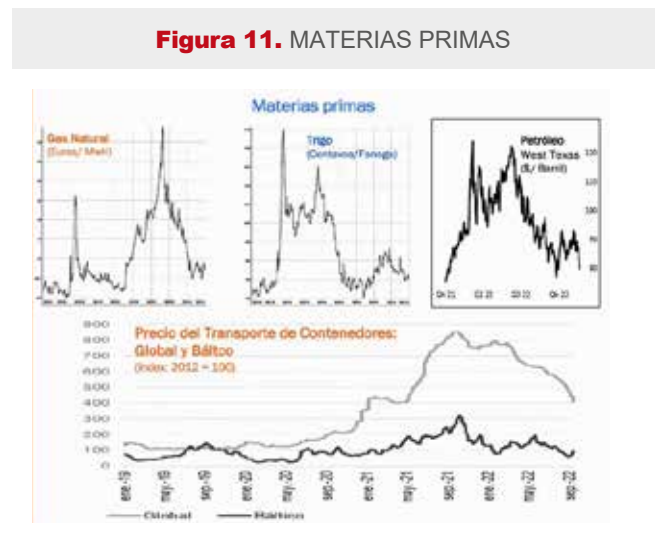
Si uno ve en las gráficas con algún detalle, pues ve como en principio la economía va a tener un escenario de reacomodo, pero dentro de sus tendencias normales tanto para Estados Unidos, para Europa y sobre todo China, que mejora luego de haber enfrentado un escenario de largo confinamiento el año pasado, se va relativamente normalizando en cuanto al distanciamiento social. Ha dado una buena subida, aunque vemos que ese rebote seguramente se va a corregir **Figura 10**.

Figura 10. PRODUCCIÓN INTERNACIONAL



El ajuste en materias primas ha sido importante. Tenemos el caso del gas natural, el trigo y el petróleo dentro de un contexto en que ya se empieza a observar normalización. Por ejemplo, el índice de transporte de contenedores básicamente se ha ido reduciendo de manera sustancial, entonces eso es una noticia muy positiva para la economía **Figura 11**.

Figura 11. MATERIAS PRIMAS



Metales

Por el ámbito de los metales hay dos elementos que quizás vale la pena recoger en este escenario actual. Primero, el tema de la demanda de oro como activo refugio, que se ha consolidado en un nivel bastante alto durante este año. Seguramente esto siempre tiene aspectos de volatilidad, pero planta un piso superior. Luego tenemos en el caso del cobre que, si bien los niveles están contenidos, en principio están muy por encima de lo que observamos en el año 2022.

Las expectativas son que estos se vayan corrigiendo hacia la baja, pero quizás nos encontremos con una meseta interesante que puede animar a la inversión y a la actividad económica de nuevos yacimientos tanto de oro y de cobre, sobre todo, que son productos en los cuales Perú tiene un protagonismo alto. Esto en principio es una buena noticia para lo que significa estabilidad del dólar, ingreso de exportaciones, potencial actividad económica, minera e inversiones, efectos sobre el sector construcción, por ejemplo. Todo eso en tanto vaya compaginado a un escenario más estable en el ámbito de una política que incentive la inversión y que dé confianza para ello. Entonces tengamos esperanza que eso pueda generarse más allá de los problemas **Figura 12**.

Figura 12. PRECIO METALES



Situación China

China ha tenido un rebote, pero hay una cierta pérdida de dinamismo. La duda es si logrará su objetivo de crecer al-

rededor del 4% este año y los siguientes. Es positivo que tenga un nivel de crecimiento algo más moderado, más balanceado con menores desequilibrios, que siempre podían desembocar en una fuerte recesión desde China.

Esto es algo que analizar, cómo ha quedado la economía de China luego del periodo de encierros. Los chinos han puesto un plan de 16 puntos para detener el deterioro de su mercado inmobiliario. Ha habido acuerdos importantes a nivel de planeamiento. China es un país centralizado del Partido Comunista, entonces se entiende que hay que ver cómo impulsan su desarrollo y cómo esto al final va a terminar impactando al Perú, donde China se convierte en el socio más importante comercial para el país **Figura 13**.

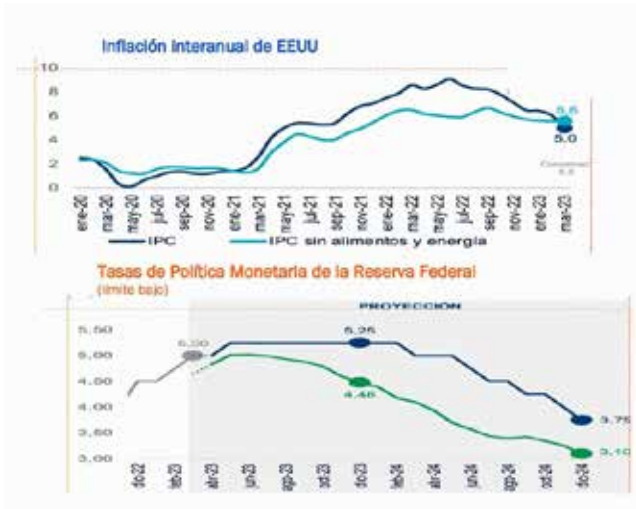
Figura 13. INDICADORES CHINA



Luego se observa que la inflación claramente se va moderando, tenemos como referencia el caso de Estados Unidos, pero todavía en niveles altos si nos comparamos con los niveles de 2% que existía en pre pandemia y pandemia. Incluso entonces las cifras eran altas. Habría que ver qué se va corrigiendo **Figura 14**.

En tanto, para el cierre de fin de año, la tasa de política monetaria de la Reserva Federal que impacta sobre el Perú pues podría estar en torno al 5.25 y 4.5. Ya si nos guiamos por las proyecciones de la tasa de fondos a futuro y el consenso internacional, hacia final de año la tasa puede estar en torno al 3.75 y al 3. Más allá de los números exactos, hay una tendencia que la política monetaria vaya corrigiéndose hacia la baja en los próximos periodos. Todo va a depender, como también transmite la Reserva Federal de cómo la inflación se va corrigiendo hacia finales de año.

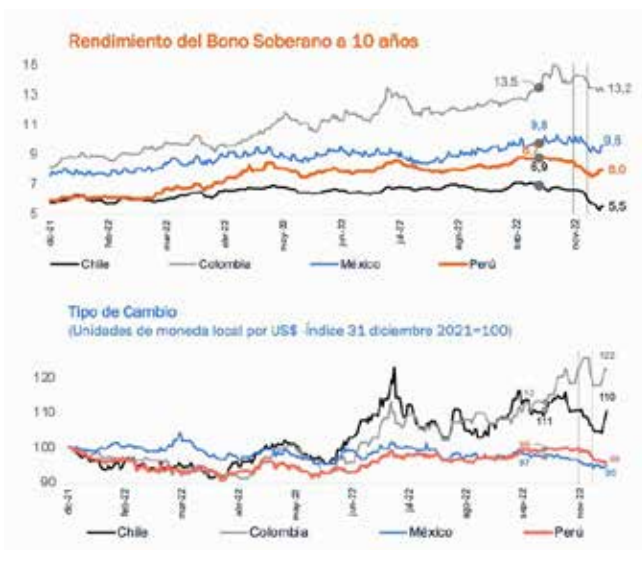
Figura 14. INFLACIÓN EE.UU. – RESERVA FEDERAL



Escenario peruano y latinoamericano

El escenario peruano y latinoamericano también implica una menor presión sobre los bonos soberanos. Algunos países como Colombia, que están inmersos ahora en una situación parecida a la que teníamos cuando estuvo Castillo al comienzo, quizás tienen presiones mayores en sus bonos, pero Perú incluso en los momentos más álgidos ha logrado contenerlo y hoy está algo más bajo **Figura 15**.

Figura 15. INFLACIÓN EE.UU. – RESERVA FEDERAL



El tipo de cambio también es un claro ejemplo de lo que significa la solidez de la economía peruana, que si bien es cierto hay aspectos coyunturales como la etapa de pago de impuestos, los precios de los minerales; hay más liquidez en el mercado y, también, una mejora relativa en la región. Inversionistas en búsqueda de riesgo moderado empiezan a movilizar capitales desde Colombia a Perú donde las cosas parecen, al menos en el corto plazo, más estables que un gobierno como el colombiano que se está radicalizando. No es que nosotros lo estamos haciendo mucho mejor que Colombia, si no que ellos lo está haciendo mucho peor.

Entonces ¿qué vemos en el contexto macroeconómico local? Habiendo revisado la parte internacional, vemos una pérdida de dinamismo. Vemos las proyecciones de inversión privada en niveles negativos, sin embargo, hay espacio para la recuperación en términos marginales.

No obstante, a la corrección observada de todos los principales analistas sobre la economía peruana, vemos un espacio de resistencia, de solidez en el ámbito fiscal y monetario. Que no es una barrera infranqueable, pero si es una barrera importante ante el populismo que tenemos. Perú debe seguir mejorando su fortaleza. La inflación está costando remitir, pero claramente la tendencia es a la baja. Las situaciones de conflictividad política de principios de año, el tema climatológico y otros, ha hecho algo más difícil el primer periodo y que la inflación no haya podido tener un nivel más bajo ni que la actividad económica se recupere.

Más allá de los Outlook negativos que hemos tenido por parte de algunas clasificadora de riesgos a finales del año pasado creo que la calificación de riesgo que tiene Perú no corre peligro. En las circunstancias actuales hay algunas preocupaciones como pueden ser el tema de las salidas de los fondos de AFP, alguna cuestión populista, algo que este Congreso no deja de sorprender, algo de conflictividad o de situación difícil en el ámbito político. En principio, al menos en este año y el siguiente, el país puede seguir manteniendo grado de inversión y eso es positivo para lo que significa predictibilidad de las inversiones en el Perú, más allá de que estén contenidas.

Actividad productiva local

Siguiendo las estadísticas del INEI de los datos de enero y febrero, hemos visto un arranque de año malísimo. En los próximos días, conoceremos los datos de marzo, pero todo anticipa a que van a ser muy magros. Sin embargo, los indicadores anticipados que vamos a ver más adelante señalan que algo va a mejorar, pero no sustancialmente **Figura 16**.

Figura 16. PBI ENERO – FEBRERO 2023



Los datos nos indican que están golpeados aquellos sectores relacionados a la demanda, ligados a la inversión deteriorada. Tenemos en negativo el año pasado y perspectivas negativas ahora. Esperemos que se pueda revertir, en tanto, el gobierno logre acomodarse. Hay señales positivas, como la elección de algunos ministros en sectores productivos que al menos parecen saber del tema. Eso permite que se tengan carteras que estén pensando en el sector y que están coordinadas.

Los datos anticipados para marzo de producción eléctrica, inversión pública son un poco mixtos. Se ve que por el lado de electricidad su evolución podría ir bien. La inversión pública interanual está en positivo, pero muy bajo en marzo. La importación de bienes de capital todavía sigue en negativo. Entonces, con las tres piezas que más o menos tenemos de indicadores líderes para la economía, se podría pensar que alguna cifra positiva se puede ver en marzo. Eso es bueno, pero creo que todavía vamos a esperar porque en tres o cuatro meses no puede haber milagros **Figura 17**.

Figura 17. ACTIVIDAD PRODUCTIVA



Niño Costero / Niño Global

Un tema que preocupa mucho es el tema de El Niño. Hemos salido de El Niño Costero y ahora la información asegura que habrá un Fenómeno El Niño Global. En Perú el problema es la magnitud. De haber pasado de un niño débil ahora hemos pasado a uno moderado, que puede costar bastante en términos de pérdidas de ciudades, vidas humanas y de consecuencias políticas. Es muy difícil pensar que en el corto plazo habrá soluciones sólidas en el ámbito de prevención porque demora **Figura 17**.

Figura 18. EXPECTATIVA FENÓMENO DE EL NIÑO

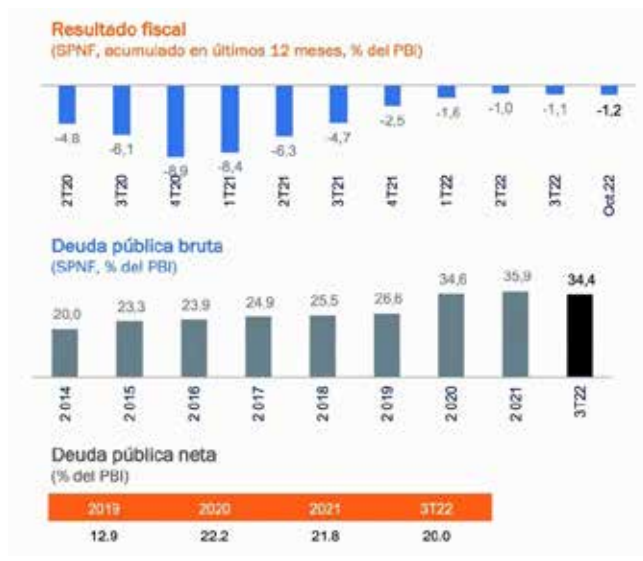


No estoy exigiendo soluciones completas o integrales. Eso puede durar años, incluso hasta dos fenómenos El Niño y con un proyecto integral en desarrollo. Pero este gobierno tiene que hacer lo posible por intentar que el efecto sea lo más mitigado viable. Esto es preocupante por las consecuencias que no solamente son económicas sino políticas debido a que hay una población harta de una situación recurrente sin soluciones precisas.

Ámbito Fiscal

En el ámbito fiscal tenemos un escenario bastante positivo. Si bien es cierto, pueden existir dudas respecto a una menor recaudación debido a la regularización de este año y algunas pérdidas; en general estamos lejos de situaciones exageradas y decir que el Perú está en un escenario crítico. Incluso hay cierto espacio fiscal para atender con urgencia, por ejemplo, programas de prevención del fenómeno de El Niño. En general, los números macros nos indican que no debería haber mayor inconveniente en el ámbito fiscal más allá de los problemas microeconómicos ya comentados **Figura 19**.

Figura 19. SITUACIÓN FISCAL



Clasificación de Riesgo

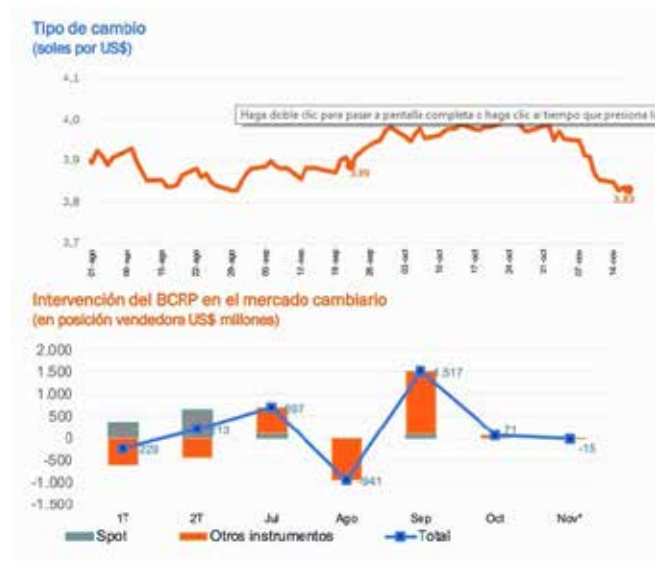
De otro lado, ha habido algunas revisiones en la calificación de inversión de riesgo para Perú, pero esta se mantiene con un sólido nivel de grado de inversión en las tres clasificadoras riesgo. No creo que se vaya a perder. Con Castillo hubiera comentado una situación diferente porque él tiene una visión claramente anti sector privado y que cada vez se estaba radicalizando. Sin embargo, hoy existe un espacio para mejorar y ojalá que ese espacio sea importante **Figura 20.**

Figura 20. CLASIFICACIÓN DE RIESGO



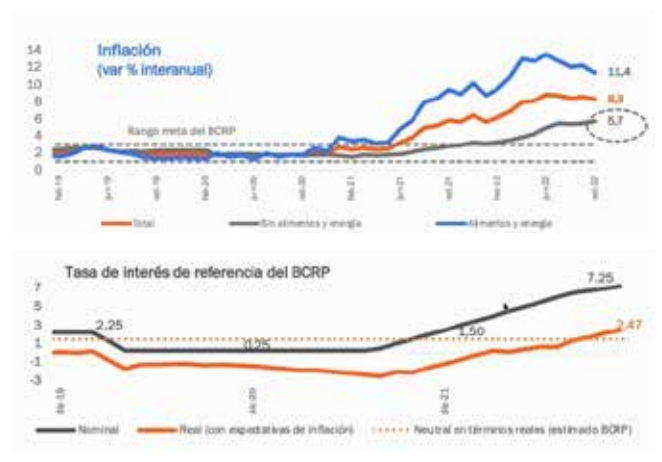
¿Qué puedo decir el tipo de cambio? Sus niveles han estado corrigiéndose hacia finales del año pasado hasta 3.80, hoy se encuentra más hasta el 3.60. Al respecto, hubo intervenciones del Banco Central que ha podido contenerlo sin problemas. Para hacer una revisión de lo que fue el año 2022 y el 2023 vemos la solidez por ese lado **Figura 21.**

Figura 21. TIPO DE CAMBIO



Vemos la inflación corrigiéndose también y las tasas de interés actuando en consecuencia en la medida que esta inflación no ha logrado corregirse completamente **Figura 22.**

Figura 22. CONTEXTO MACROECONÓMICO LOCAL



Proyecciones

¿Este entonces qué vemos a partir de cómo hemos venido cerrando 2022 y lo que se aproxima el 2023?

Hacia adelante es probable que el crecimiento económico en el ámbito externo esté alrededor del 3%. Es una correc-

ción importante respecto al crecimiento que tuvimos el año pasado a nivel global del 6%. En ese contexto, van a tener protagonismo el crecimiento de Estados Unidos, Europa y China. Salvo el último que se va a corregir al alza, hay ajustes a la baja en Estados Unidos y en la eurozona. Pero esta moderación va a ayudar también a cortar un escenario global de inflación, va a ayudar a los bolsillos de la población e impactar positivamente en el Perú. También vemos menos volatilidad financiera **Figura 23**.

Figura 23. PROYECCIONES



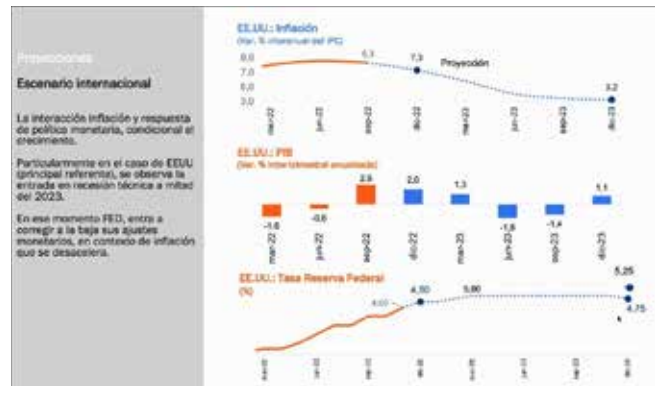
En el sector doméstico debería haber impacto de recuperación en el sector minero, sobre todo con la entrada de Quellaveco. El turismo, en tanto, si es que no se complica más con los temas vividos a principios del año, deberíamos tener un espacio de gente que requiere mucho de la actividad de servicio y comercio dentro del país.

Debe haber algo más de disponibilidad de liquidez eso es el lado bueno de lo malo. Tenemos dos programas que son claramente previsionales de largo plazo, como es la Compensación por Tiempo de Servicio que es para cuando te despiden y tu AFP que es cuando te jubiles, pero los estamos haciendo líquidos eso es malo, evidentemente a largo plazo.

En el en el corto plazo, se ha ido inyectando liquidez importante al país. Ojalá que se pueda encontrar un equilibrio en este tema y deberíamos esperar también una mejora en la recuperación de las clases medias.

En el escenario internacional, para el caso de Estados Unidos se esperan correcciones en cuanto a su inflación, lo cual hemos comentado y se espera una mejora de la Tasa de Reserva Federal entre 5.25 y el 4.75 para el final del año. Un poco va depender de cómo se desarrolle la economía para adelante **Figura 24**.

Figura 24. ESCENARIO INTERNACIONAL

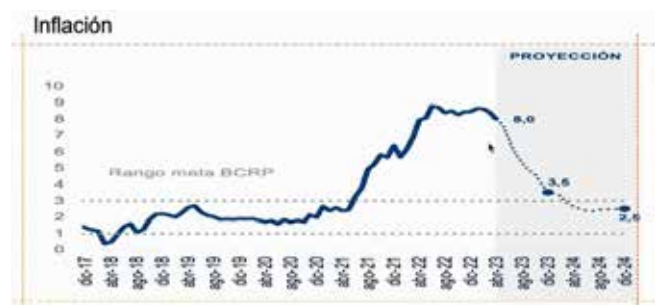


Inflación

En el caso de Perú, la inflación podría ir cayendo a finales del año hacia cerca del 4%. Si la tendencia sigue, quizás podamos regresar dentro del rango en el año 2024. Esto implica un ajuste importante en la inflación, casi como un tobogán cuesta abajo en esta segunda mitad del año. En términos simplemente comparativos con los niveles el año pasado, es lo que se debería dar. Pero esperemos cómo se presenta el contexto.

En tanto esto se vaya corrigiendo el Banco Central de Reserva seguramente irá corrigiendo también su tasa de referencia, probablemente esté en términos nominales alrededor del 7, 7.25 y recién a finales del próximo año pueda ubicarse a nivel 5%. Es importante señalar que, en términos reales con inflación actual, la tasa real está alrededor del 3.5. Hubo un ajuste, pero no ha sido tan fuerte en términos nominales. De hecho, se observa que más allá de que ha habido un ajuste en el sistema financiero, todavía sigue manteniendo un dinamismo sorprendente en el tema de la colocación de créditos a pesar de todo lo que ha pasado en el país **Figura 25**.

Figura 25. PROYECCIÓN INFLACIÓN 2024

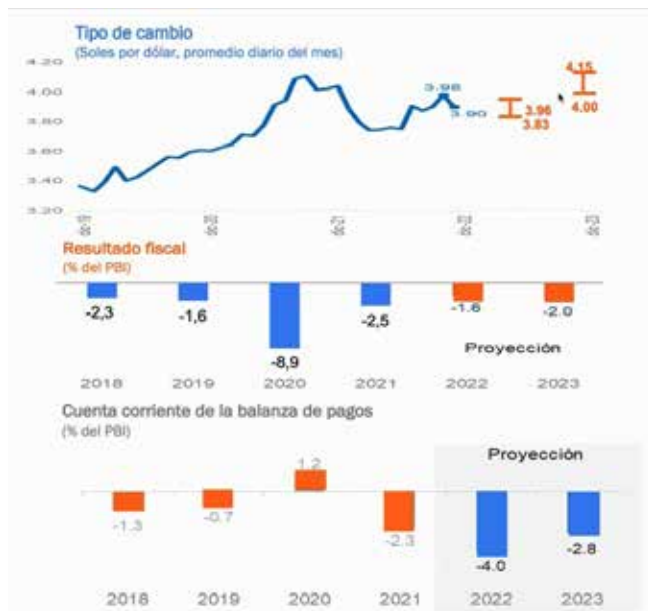




En cuanto al precio del dólar, el ajuste hasta el 3.60 soles es temporal. Probablemente el año acabe más sobre el 3.80 o 4.00. Recordemos que el tipo de cambio se va nutriendo en función a información de corto plazo. No nos guíemos por lo que estamos viendo ahora con niveles por debajo del 3.70. Posiblemente, su nivel estructural teniendo en cuenta las condiciones políticas, incluso moderadas, está a niveles del 3.80 o 3.90 soles.

Tenemos una fuerte solidez en la balanza de pagos que se va a ir corrigiendo este año, es probable que a niveles del -2.8 y quizás un poco menos. Esto es positivo y muestra la solidez de la economía peruana **Figura 26**.

Figura 26. PROYECCIÓN TIPO DE CAMBIO

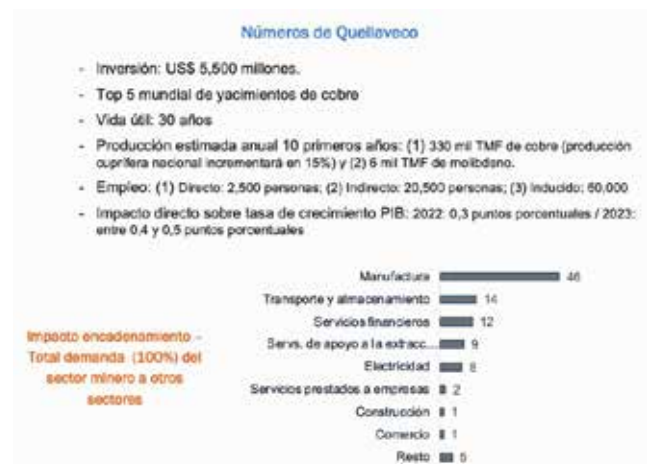


Soportes internos

Uno de los grandes factores o variables que van a ayudar a la recuperación de la economía este año, o que no caiga

tanto, es el tema de Quellaveco. Es una inversión importante de más de 5,000 millones de dólares y esto debería permitir una generación de empleo grande. Hay compromisos grades de Las Bambas, por ejemplo, que ojalá se concreten y que ayude a través de la capilaridad que tiene con otros sectores a mejorar las perspectivas de la economía **Figura 27**.

Figura 27. PROYECCIÓN QUELLAVECO



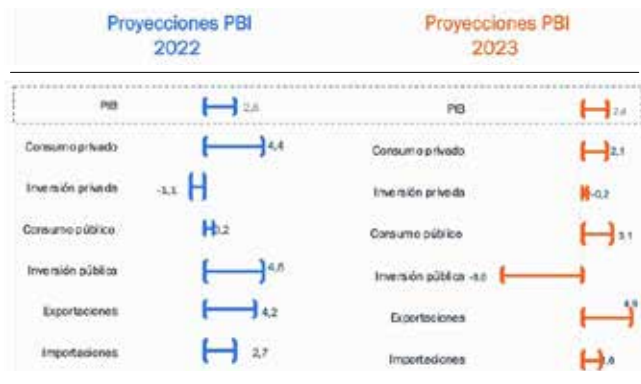
Demanda

Con todo esto se esperaría un nivel de crecimiento económico anual de alrededor del 2.4% mientras que el gobierno está proyectando alrededor del 2.5%. Si se logra estabilizar la política y los datos de la confianza empresarial que se han observa se den, esperaríamos que la inversión privada se recupere.

Este año gran parte del dinamismo lo va a tener el consumo público, que hay que expandirlo porque la inversión pública, respecto al año anterior, está en negativo. Hay esperanza que esto pueda cambiar, pero en términos comparativos todavía va a estar bajo.

Y la exportación se mantendrá en positivo, siempre que se mantengan niveles interesantes de los precios de los minerales, del cobre fundamentalmente. Se puede esperar también que la economía tenga resistencia en torno al 2.5 – 2.4%. Ojalá se pueda mantener esta situación en un clima algo complicado **Figura 28**.

Figura 28. DEMANDA



Sectores

En términos sectoriales, este es el año de los sectores extractivos. La demanda interna va a estar algo baja, pero eso puede mejorar en tanto haya mayor confianza.

Este año, la construcción estaba pronosticada en negativo, pero el cambio va a depender también de cómo el gobierno facilite, por ejemplo, gran parte de la ejecución de obras públicas a nivel subnacional, que con su plan Con punche Perú tiene pensado impulsarlo más. Así que los números puede variar sustancialmente, en cuanto se observa cómo gestiona los trabajos, por ejemplo, las obras de prevención y lo que involucre también el dinamismo de la actividad financiera, sobre todo en lo que significa crédito hipotecario y otros.

Grandes inversiones privadas van a ser más complicadas sobre todo si se está previendo un escenario en negativo de ese sector **Figura 29**.

Figura 29. PBI 2022 - 2023

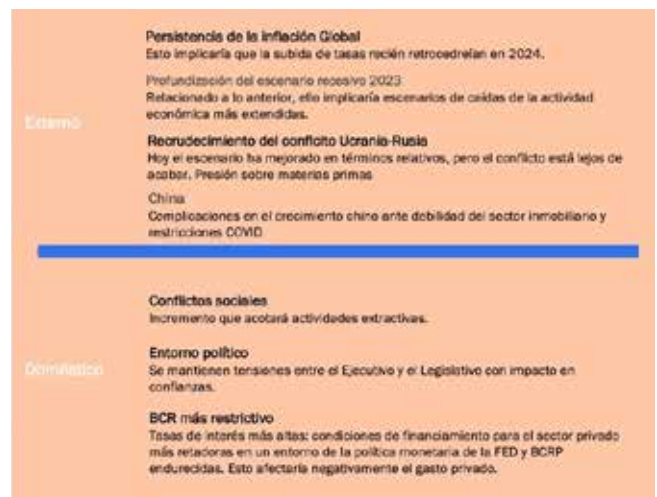


Riesgos

Como siempre la economía tiene riesgos. El principal en el ámbito externo es que todo vaya a peor, es decir, que al final la inflación no caiga tan rápido como pensamos, que de pronto lo de Ucrania y Rusia se haga peor y que aparezca otro conflicto de pronto.

También va a depender mucho de que China no se desvíe mucho de su crecimiento proyectado de 4% para este y el siguiente año **Figura 30**.

Figura 30. RIESGOS EXTERNOS Y LOCAL



Y en el ámbito doméstico, la gran incógnita es cómo se manejan los conflictos sociales y el entorno político. Es un gran signo de interrogación. Sabemos que un reportaje o una denuncia, cambia o puede cambiar completamente un escenario relativamente optimista a altamente pesimista. También hay que ver cómo va y que el BCR se ponga más restrictivo si es que la inflación demora en ajustarse como lo tenemos previsto.



Gestión y Arquitectura

Sede Gobierno Regional de Moquegua. Ganador de Premio Arquitectura y Ciudad 2020, Jean Pierre Crousse:

“Lo que posibilitó la construcción de la sede del gobierno regional fue hacerlo a través de Obras por Impuestos”

El diseño arquitectónico de la sede del Gobierno Regional de Moquegua, a cargo de Barclay and Crousse, fue ganador del Premio Arquitectura y Ciudad 2020 otorgado por CAPECO. Este edificio destaca no solo por albergar funciones administrativas sino por haberse convertido en un espacio público aprovechado para la ciudad. Su ejecución se logró, además,

gracias a la modalidad de Obras por Impuestos, que permitió un trabajo conjunto entre el sector público y privado, lo que ha demostrado que los edificios públicos en el Perú también pueden ser desarrollados con alta calidad arquitectónica y urbana. Conversamos con el arquitecto Jean Pierre Crousse, quien nos comentó sobre las implicancias de su propuesta.



Arquitecto Crousse, este proyecto tiene dos concursos ganados ¿El concurso para asignárselos y el organizado por CAPECO?

También participamos en la Bienal de Arquitectura Peruana, en el cual este proyecto participó junto con el Aulario de la Universidad de Piura. El proyecto de Moquegua ganó en la categoría de Equipamiento Público.

El valor de la arquitectura en la edificación pública es llamativo ahora. Hacer una obra pública aparentemente es complicado ¿Es así?

Justamente el edificio del gobierno regional muestra ese problema, pero también una solución.

Obras por impuestos

¿Cómo se hizo realidad este edificio?

Lo que posibilitó la construcción de la sede del gobierno regional fue hacerlo a través de Obras por Impuestos. Hubo tres empresas interesadas en participar: Southern Copper Perú, Interbank (Urbi de Intercorp) y Cementos Yura. Al final, ellos deciden confiar a Urbi la organización del proyecto y la construcción. En esta etapa, Urbi pudo designar a un arquitecto y ejecutar la obra directamente, pero decide lanzar un concurso por invitación. Así, convoca a ocho estudios de arquitectura y conforma un jurado.

Lo interesante, y todo un aprendizaje, fue que este concurso ya tenía un Proyecto de Inversión Pública (PIP) con una propuesta de nueva sede para el gobierno regional. Entonces, había que respetar el tope financiero del presupuesto anunciado en el PIP, respetar el programa al pie de la letra y había que presentar mejoras porque si no era muy difícil plantear un nuevo proyecto que no sea el que sirvió para el PIP hecho anteriormente. Con eso partimos los ocho equipos. En realidad, era una condición intrínseca al concurso y el gran aprendizaje que tuvimos es que el presupuesto no era nada restrictivo, el monto era correcto, característica que no hemos encontrado anteriormente en el sector

público porque todos los presupuestos están subvaluados. Pero este era correcto y teníamos la ventaja de que el proyecto del PIP era lo que siempre vemos en la obra pública, o sea, muy malo, no en términos estéticos sino en términos de eficiencia. Eso es un poco lo que pasa con la obra que hace el gobierno, se elige al postor por experiencia y por capacidad técnico económica y no se evalúa la calidad del proyecto arquitectónico. Entonces teníamos un edificio muy disperso, totalmente enrejado que no daba nada a la ciudad con muchísimos núcleos de circulación vertical, rociadores, aire acondicionado, una serie de elementos que encarecían el proyecto artificialmente y que nosotros aprovechamos a nuestro favor.

Su estudio ¿Ya había diseñado en Moquegua?

No. Es la primera vez, lo cual es casi una ventaja. Nosotros decimos que para un arquitecto es una ventaja no ser un especialista porque tiene una mirada fresca sobre el problema, es un poquito como cuando después de muchos años de reinado de la Ferrari, Mercedes Benz llama a gente de la industria automotriz "normal" a diseñar la Fórmula Uno y empiezan a ganar. Es tener la mirada fresca y fuera de la caja para dar respuestas innovadoras.

Del diseño arquitectónico

¿Qué le parece Moquegua, la ciudad en sí?

Es una ciudad pequeña, con un centro con características muy fuertes que quisimos retomar en el proyecto. Primero, los típicos mojinetes que los encontramos aquí en Moquegua y también en Tacna, luego lo que nos impresionó fue que los edificios principales tenían una geometría muy clara. La municipalidad es un gran paralelepípedo, todos los edificios emblemáticos son geoméricamente fuertes y luego la presencia del cerro Baúl, que nos pareció fantástica. Luego que hicimos la investigación, no solo está en el escudo de Moquegua, sino que históricamente fue el lugar de encuentro entre la cultura Wari y la Tiahuanaco. Nos pareció que ese elemento geográfico resonaba mucho con la arquitectura emblemática de Moquegua. Dijimos: la sede del gobierno regional tiene que responder a esa característica. La forma circular no solo respondía a una estrategia económica sino también a una estrategia simbólica.

¿Económica?

Económica porque a nosotros nos parece que cualquier edificio privado o público debe responder con generosidad ante la ciudad. En el ámbito privado es potestad de cliente, en el público es un deber. Nos parece escandaloso que el Estado haga edificios más cerrados a la ciudad que los privados. Entonces, ¿cómo hacer que el edificio fuese lo suficientemente eficiente como para que ahorrásemos dinero del presupuesto y lo pudiésemos gastar en una plaza pública? Eso se lograba con el círculo. La forma circular permitía aumentar la eficiencia. Con eso redujimos las circulaciones verticales, el número de ascensores, el ratio de área útil, lo que nos permitió concentrar área techada en el atrio de entrada, que es público, y después hacer una pérgola, construir la plaza y darle algo a la ciudad.

Este edificio, en el que se invierte dinero público, que al final viene de nuestros impuestos, tiene que servir para toda la



gente, no solo para el gobierno regional. La sede está prevista para que pueda ser eficiente. Cuenta con un auditorio con capacidad para 500 personas, es el más grande de la región. Otra de las mejoras fue dotarlo de aisladores sísmicos, con eso lo volvimos un edificio esencial, es decir, un refugio en caso de desastre por sismo.

El diseño hace referencia a la historia, a la cultura Tiahuanaco con sus edificaciones circulares. También está su rotundidad geométrica y su funcionalidad. ¿Cómo fue trabajar un edificio circular?

El límite del edificio es una circunferencia, pero la trama estructural es ortogonal; así como los patios, por lo tanto, es muy fácil de dividir. Si uno analiza la planta es perfectamente ortogonal, solo la circunferencia delimita el edificio, lo hace ver circular, pero una vez adentro no hay nada con esa forma.



¿Cuál fue la premisa en la elección de los materiales de revestimiento?

En el momento del concurso pensábamos que el material natural para la circunferencia tenía que ser la piedra local, con la que está hecha la catedral, la municipalidad. Es una especie de sillar color ocre. Luego cuando estábamos haciendo los planos de ejecución, nos enteramos que la producción de las canteras era muy limitado y artesanal y nuestra superficie era enorme. Nos propusieron traer sillar de Arequipa, lo que nos pareció demasiado delicado. No se puede hacer el gobierno regional de Moquegua con el sillar de Arequipa. Luego, estuvimos pensando cómo involucrar a Cementos Yura en este proceso y se nos ocurrió hacer este círculo. Se consideró las columnas en receso, además hay un gran volado y unas grandes vigas de collar que había que encofrar y que por el sistema estructural no era tan fácil de hacerlo de la manera tradicional, demandaba mucho encofrado a la vez porque se tenía que hacer por grandes tramos y no había una rotación de encofrados lo suficientemente alta como para usar poca materia. Entonces nos inventamos unos paneles prefabricados en concreto con unos agregados que le dan color. Lo que hicimos, en coordinación con Yura para mantenernos en los precios, fue determinar dos colores de paneles. Sin embargo, mantener los dos colores en la mezcla durante el vaciado en fábrica era imposible. Pero lo que podría verse como un defecto, se convirtió en lo que queríamos, el efecto de una fachada en piedra. Todos los paneles son de colores distintos y entonces de lejos parece un edificio en piedra, tiene el color de la piedra de Moquegua y estos paneles tienen la ventaja de que ser encofrados perdidos. Con eso también nos ahorramos los encofrados de las vigas.

Las columnas tienen una forma bastante peculiar que quizás hace recordar a la ciudad de La Cité Radieuse de Le Corbusier en Marsella ¿es así o es una impresión?

Nosotros queríamos levantar el edificio y que la entrada sea como un propileo del cual se distribuya la mitad del edificio público al que se puede acceder y el resto sea privado. Siempre nos imaginamos los edificios públicos con alguien de seguridad antes de la puerta y la gente bajo el sol haciendo la cola afuera. Acá si hay colas son bajo la sombra, al lado de un espejo de agua. Por ello, las columnas de alguna manera tenían que ser monumentales y retomar las grandes vigas que sostienen este collar. Por eso le dimos esa forma que responde también a la geometría de los mojonetes que están en el techo y lógicamente que es un homenaje a Le Corbusier, de hecho, la forma proviene de ahí.



Eliminando prejuicios

Hay la sensación de que un edificio público o corporativo debe estar llena de vidrios, sin embargo, este edificio muestra lo contrario...

Las primeras reacciones que tuvimos cuando presentamos el proyecto a los responsables del gobierno regional de Moquegua fueron “nosotros nos esperábamos un edificio con vidrios espejo azul, qué pasó con el vidrio espejo”, preguntaron. Lo que hicimos fue algo muy simple. El edificio en realidad está completamente vidriado, solo que vidriado hacia adentro. Creamos una serie de patios que nos permitían orientarnos perfectamente en fachada norte, fachada sur, con unos aleros que estaban estudiados para que el sol no entre dentro de las oficinas. Estos patios que llegan hasta el extremo están protegidos con esta circunferencia que también protege al edificio del este y del oeste. En Moquegua hay un clima super bueno, pero hay una radiación solar tremenda. Orientando bien las fachadas vidriadas que están al interior de la circunferencia, pudimos aprovechar la luz natural y explotar la ventilación cruzada, lo que permitió ahorrar el aire acondicionado.

Concursos

¿Qué relación encuentra entre la innovación y los concursos de arquitectura?

En casi todos los países del mundo la innovación nunca viene del sector privado porque este está más preocupado por la rentabilidad, entonces, el sector privado generalmente si-

¿Ventilación cruzada?

Eso fue una de las cosas más difíciles de convencer tanto al gobierno regional y a la supervisión técnica. Hicimos todo un estudio para probar que la ventilación natural podía reemplazar al aire acondicionado, lo que además permite prácticamente un 15 – 20 por ciento de ahorro energético en operación y mantenimiento. Si lo multiplicamos por 30 o 40 años de vida que tiene un edificio es un ahorro importante. Entonces pudimos demostrar y medir que el edificio es perfectamente confortable, a pesar del fuerte del sol que hay. Lo que hicimos fue tratar de romper la idea de que un edificio vidriado es sinónimo de moderno porque es al revés, un edificio vidriado es típico de los años 70 en donde todo se resolvía con aire acondicionado. Hoy en día el calentamiento global es una realidad y nos parece que es un acto de responsabilidad por parte del arquitecto evitar el aire acondicionado porque cuanto más ahorremos en energía y cuánto menos huella de carbono produzcamos con los materiales será mejor.

que al sector público que es el que innova y es el que puede gastar. En el Perú es al revés, el sector privado es el que si no innova no innova nadie y eso es porque no hay concursos públicos de arquitectura, no hay la valoración de los proyectos de arquitectura en la selección de lo que se va a construir. Por ello, vemos en general edificios públicos de muy

poca calidad que no están dejando ningún legado. Por eso es muy importante que CAPECO o el Colegio de Arquitectos del Perú (CAP) luchemos por recuperar las buenas prácticas de la edificación pública.

Respecto a los espacios públicos no jerárquicos ¿Estos deben ser una política nacional?

Creo que es una necesidad y sí, debería ser una política nacional de todas maneras. Allí, hay un problema por resolver. Y, tanto CAPECO como el CAP y la AEA (Asociación de Estudios de Arquitectura) tienen que promover esta idea. El espacio público ha sido desmembrado, es decir, no hay nadie, ninguna institución pública que se ocupe de él. Una parte es la municipalidad distrital, otra parte es la municipalidad metropolitana, otra los ministerios. Entonces es muy difícil. Los espacios públicos no son solo los parques, es el conjunto de espacios que le sirven al ciudadano. Son calles, veredas, parques, plazas, son todos espacios de ciudadanía. Y, el carácter de esos espacios tiene que ser no jerárquico, es decir, una sociedad sana es una sociedad donde un individuo puede encontrar a otro que piensa distinto que él y está ahí con el mismo derecho y, en el mejor de los casos, pueden conversar y discutir amigablemente o no, pero es democrático. Además, diría que estos espacios públicos, no solo tienen que ser no jerárquicos sino deben tener mucha calidad. Si queremos una sociedad a través de una ciudad más justa tenemos que invertir. Creo que ese es el problema principal, el espacio público hoy es visto como un gasto y no lo es, es una inversión.

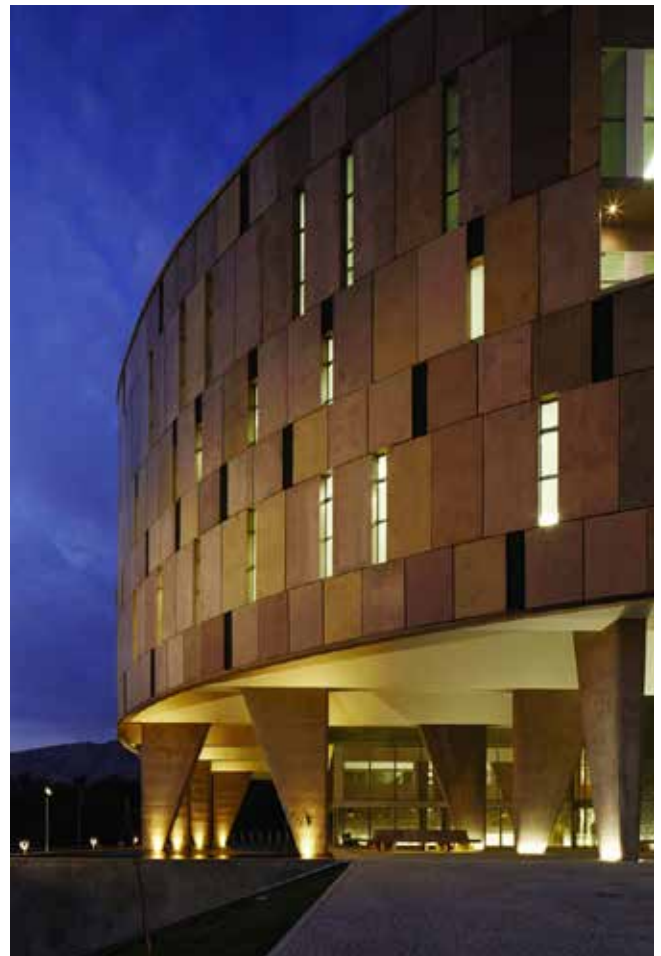
Entonces, hoy no es suficiente hacer buena arquitectura o ingeniería de calidad, hay que adicionarle calidad para el país, para la ciudad, para la población. Eso es parte del propósito de esa misión en la que CAPECO converge en esa intención y creo que su desempeño y trayectoria junto con Sandra Barclay van en la misma línea...

Es muy importante tener en cuenta eso. Es un esfuerzo que tenemos que hacer todos por lograr mejorar los espacios de vida porque al final uno se olvida en el día a día, pero todas estas profesiones relacionadas al acto de construir la ciudad, los edificios, los espacios públicos son profesiones de servicio y aquí le debemos a quién lo usa. En realidad, nosotros tenemos varios clientes en una misma obra. En el caso de Moquegua, por ejemplo, nosotros teníamos cinco clientes a los cuales teníamos que responder con el mismo grado de responsabilidad. Era a los tres que pagaban sus impuestos y que construían: al Gobierno de Moquegua al que estábamos haciendo su sede; a los funcionarios públicos que trabajan

adentro y que no tomaron ninguna decisión en esto y al ciudadano moqueguano que viene hacer un trámite en ese lugar. Entonces a todos ellos les debemos nuestra atención.

¿Qué opinión le merece los premios Arquitectura y Ciudad de CAPECO?

Hemos participado en los dos premios CAPECO. No solemos participar en muchos concursos de este tipo porque a veces no nos genera interés en poner adelante nuestra obra. Sin embargo, este caso es muy distinto a los otros. En el mundo hay pocos premios en donde se han dado cuenta de que un buen edificio no responde solamente a la voluntad de un buen arquitecto, sino a la voluntad de un buen cliente. El arquitecto no tiene mucho poder, él hace porque el cliente le deja hacer y bajo los parámetros que el cliente le da. Si se junta un buen cliente con un buen arquitecto, allí hay chance de hacer un buen edificio. Pero premiar una buena obra de arquitectura sin reconocer al cliente me parece un error. Creo que CAPECO lo ha hecho muy bien al hacer este premio que es único en el Perú.



Barclay and Crousse

Fundado en 1994 en París, desde 2006 el estudio tiene su sede en Lima, continuando su actividad en Francia con el estudio parisino Atelier Nord-Sud.

El estudio Barclay and Crousse gestiona una amplia gama de programas y se centra tanto en la relación con el lugar y el bienestar humano, a través de la pertinencia en el uso y el cuidado del tiempo, el espacio y la luz como elementos centrales de nuestro enfoque de la arquitectura.

Sus proyectos son considerados como parte de un laboratorio de diseño que explora los vínculos entre paisaje, clima y arquitectura, para desafiar aquellas nociones de tecnología, uso y calidad de vida que, desde las condiciones específicas de los países en desarrollo, pueden informar y ser pertinente en un contexto global.

Su experiencia transatlántica ha sido reconocida con el premio Mies Crown Hall of the Americas 2018 y el primer premio Oscar Niemeyer, entre otros galardones internacionales. Su trabajo ha sido reconocido por el Comité Internacional de Críticos de Arquitectura (CICA)



con el Premio Latinoamérica 2013 y el Premio Nacional de Arquitectura Peruana en 2014 y 2018.

Los proyectos de la oficina se han exhibido y publicado en todo el mundo. Se han publicado tres libros monográficos: "Paisajes de intimidad", de Arquine e IIT (2020), "Paisajes de aprendizaje" (2018) y "Segnali di Vita tra due Deserti" (2011) ambos de la editora italiana Lettera Ventidue. Barclay & Crousse participó en la exposición principal de la 16ª Bienal de Venecia, 2018.

Premio Arquitectura y Ciudad Año 2020 - CAPECO

Cualidades plásticas y generoso aporte paisajista en sede del Gobierno Regional de Moquegua

El concurso Arquitectura y Ciudad, organizado por CAPECO, promueve el reconocimiento de soluciones que incorporen buenas prácticas en la ejecución de proyectos de construcción, como generadoras de una mejor ciudad. Bajo esa premisa, en el año 2020, otorgó su máximo galardón al diseño de la sede del Gobierno Regional de Moquegua a cargo del estudio Barclay & Crousse. El jurado calificador estuvo conformado por los arquitectos Enrique Espinosa, Samuel Cárdenas, Jorge Sánchez, María Inés Buzzoni y el ingeniero Carlos Casabonne.

Fallo del jurado: "Este edificio de excepcional factura responde a su contexto como la reinterpretación del Cerro Baúl -el más importante referente geográfico de la ciudad- para albergar las funciones administrativas del Gobierno Regional de Moquegua, acompañado de un auditorio que permite desarrollar eventos y actividades culturales hasta hoy desatendidos, precedidos ambos por una gran explanada pública que se desdobra en dos rampas de acceso a sus respectivos atrios y vestíbulos de ingreso.

Su forma cilíndrica permite compactar los requerimientos del programa en seis niveles, acortando las circulaciones horizontales y racionalizando los núcleos de circulación vertical. A través de perforaciones, vacíos y patios interiores logra óptimos niveles de iluminación y ventilación natural. Una simple grilla estructural de 7 x 7m sobre un sistema de aisladores sísmicos permitirían mitigar los futuros movimientos telúricos característicos de la región.

Su envergadura, simbolismo y cualidades plásticas, así como el generoso aporte y tratamiento paisajista del espacio

público que aporta, convierten a este edificio en una parada obligada del peregrinaje arquitectónico local, el equivalente para Moquegua de lo que el Guggenheim fue para Bilbao.

Por último, es de resaltar que se trate de un edificio público cuyo diseño fue elegido mediante un concurso de diseño. Asimismo, vale mencionar que se utilizó la modalidad de obras por impuestos, siendo una prueba concreta de que los edificios públicos en el Perú también pueden ser desarrollados con alta calidad arquitectónica y urbana”.



Del proyecto

La nueva sede del Gobierno Regional es parte de una intervención urbana mayor en el límite de la ciudad de Moquegua, al Sur del Perú. Este edificio fue objeto de un concurso de arquitectura, debiendo de incluir un gran auditorio que colmase la ausencia de espacios culturales y de congresos en el Sur del país.

Esta operación fue una de las primeras obras por impuestos en el Perú, con la participación de Southern Copper Perú, Interbank y Cementos Yura.

El proyecto propone una solución compacta de seis niveles para liberar un área destinada a un gran espacio cívico que no estaba previsto en el programa exigido por el concurso.

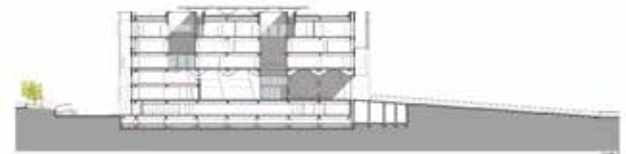
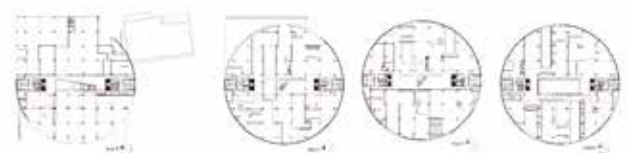
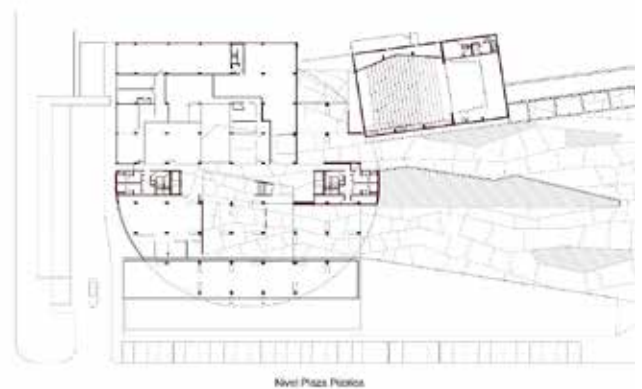
Este nuevo espacio propuesto, de carácter público, crea una nueva centralidad en la ciudad, mientras que el edificio denota su carácter singular con una gran rampa de acceso, un atrio público techado y una forma distinguible dentro del tejido urbano. La forma cilíndrica toma su inspiración del elemento geográfico e histórico más importante de Moquegua, el Cerro Baúl.

El perímetro circular permite una gran eficacia en las distancias de evacuación, reduciendo a dos los elementos de circulación vertical y los servicios. La estructura y el espacio de trabajo son perfectamente ortogonales, respondiendo a una trama estructural sencilla de 7m de lado.



La planta está perforada por cinco patios orientados que permiten iluminar y ventilar naturalmente los espacios de trabajo, evitando la entrada directa de los rayos solares y preservando una temperatura ubicada dentro de la zona de confort, evitando la instalación de un sistema de aire acondicionado. Con la incorporación de aisladores sísmicos, la sede del Gobierno se convierte en un “edificio-refugio” ante casos de sismos y otros desastres, con lo que la inversión no sólo se destina al aparato burocrático de gestión, sino a toda la población de la región de Moquegua.

Arquitectura: Barclay & Crousse / Arq. Sandra Barclay, Arq. Jean Pierre Crousse. **Promotor:** Urbi





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