

Construcción: Incertidumbre en lo inmediato, grandes desafíos en el largo plazo

IEC

Informe Económico de
la Construcción N° 73

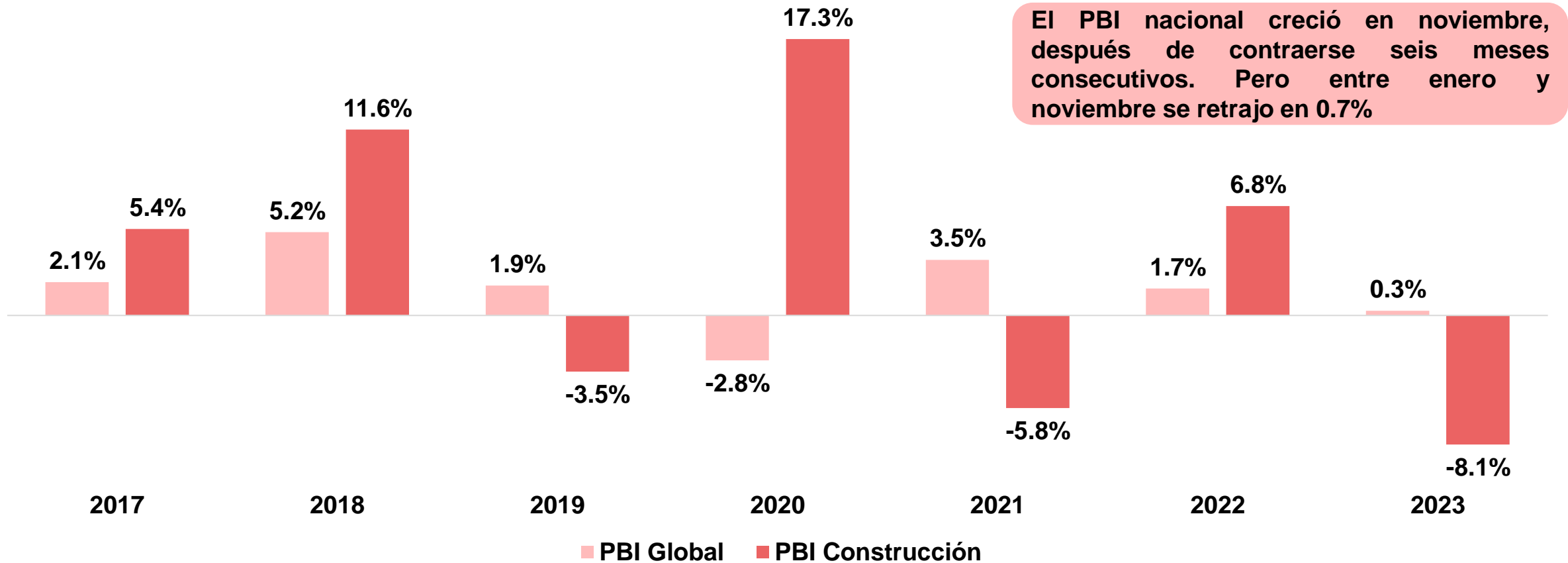
Enero 2024



Proyecto Habitacional La Muralla, Centro de Lima - Foto: andina.pe

La construcción siguió contrayéndose fuertemente en noviembre 2023

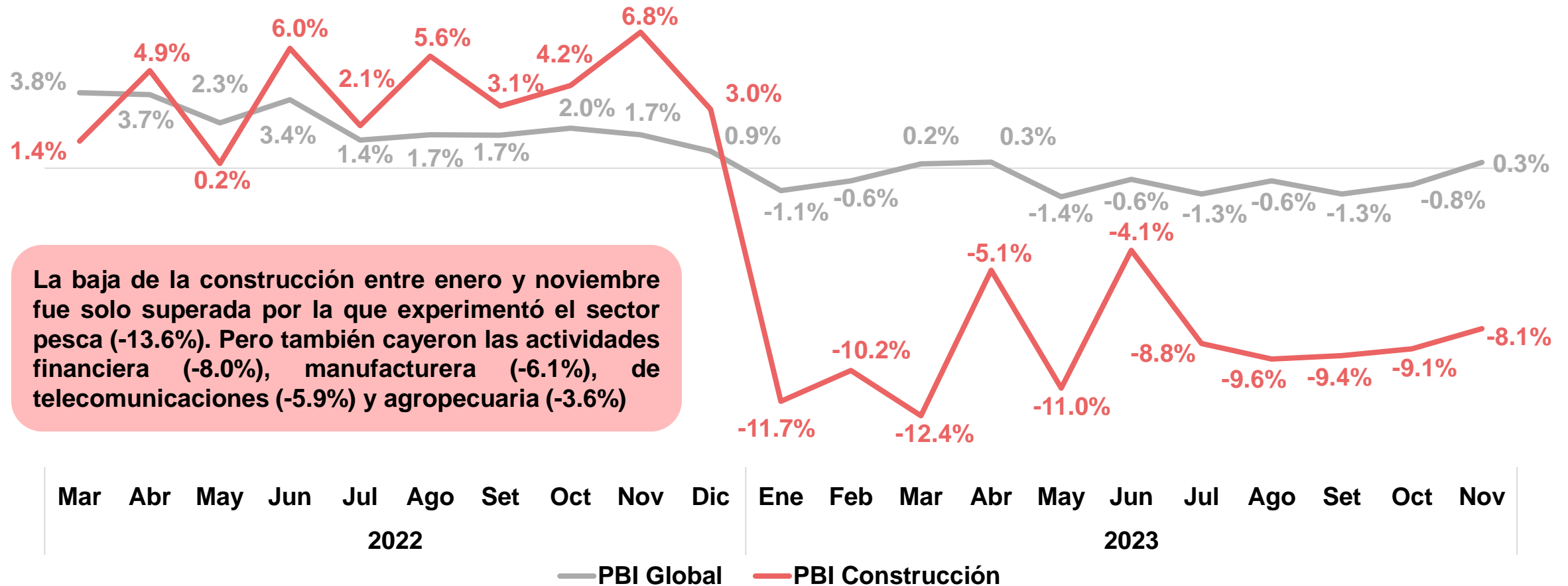
PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN: 2017-2023
Período: NOVIEMBRE



Fuente: INEI

Sector cayó los once meses del 2023, acumulando 9.2% desde enero

PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: MARZO 2022 – NOVIEMBRE 2023 (Variación mensual interanual)

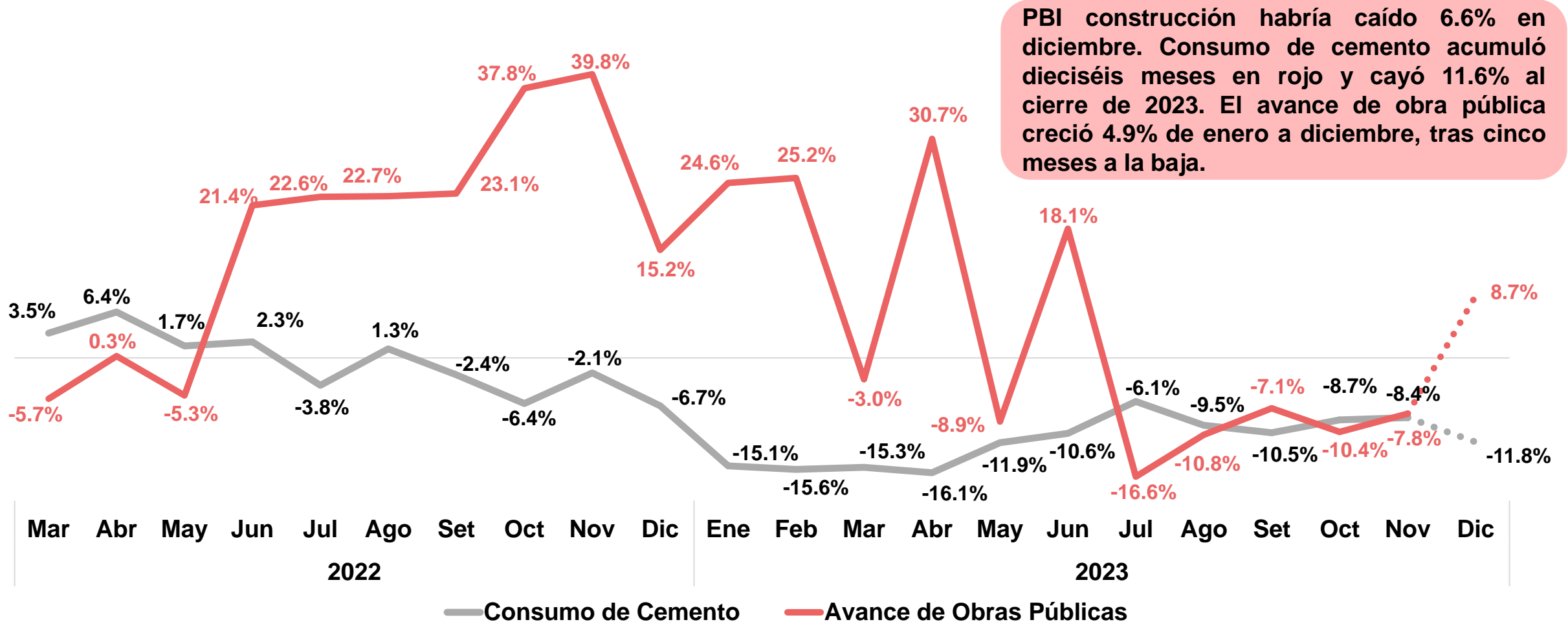


La baja de la construcción entre enero y noviembre fue solo superada por la que experimentó el sector pesca (-13.6%). Pero también cayeron las actividades financiera (-8.0%), manufacturera (-6.1%), de telecomunicaciones (-5.9%) y agropecuaria (-3.6%)

Fuente: INEI

CAPECO proyecta una disminución sectorial de 8.7% en el 2023...

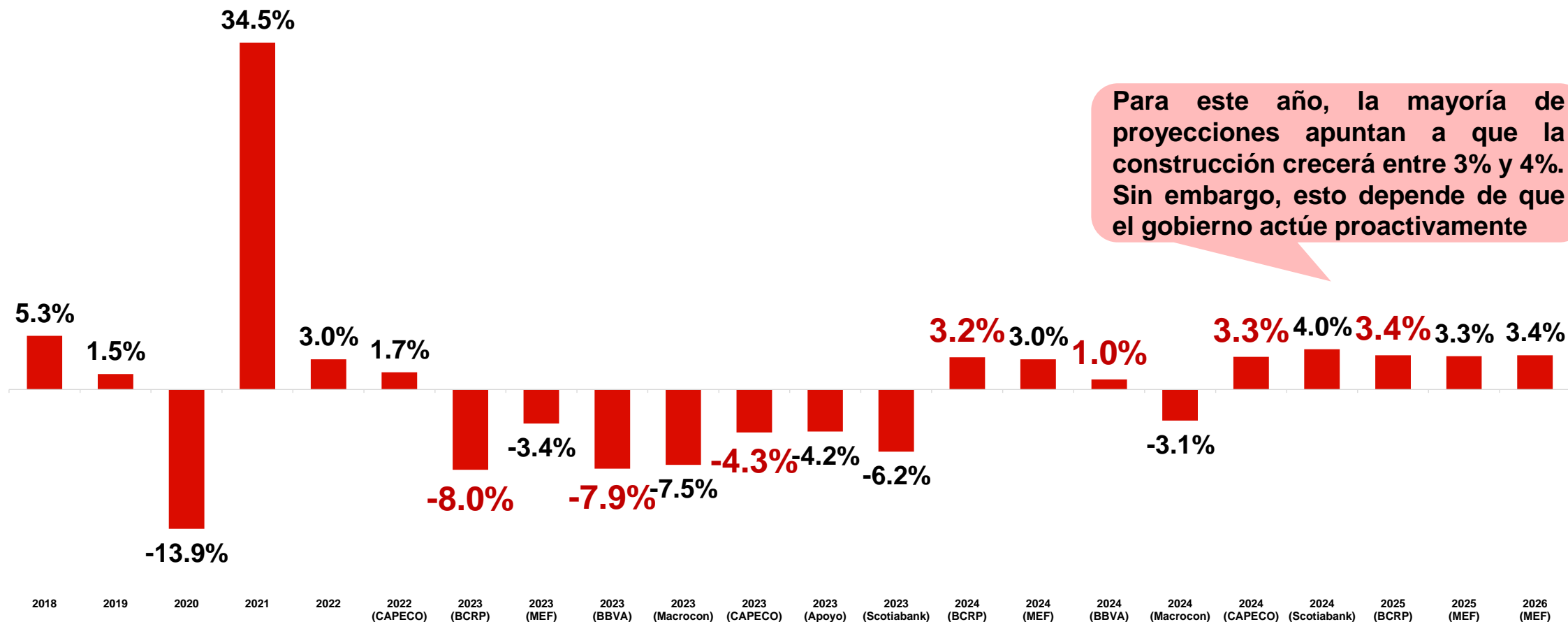
EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN:
MARZO 2022 - NOVIEMBRE 2023 (Variación mensual interanual)



Fuente: INEI – Noviembre, Estimación CAPECO

... algo más que el 8.0% de caída estimada por el BCRP para el 2023

ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DEL PBI CONSTRUCCIÓN 2018 - 2026

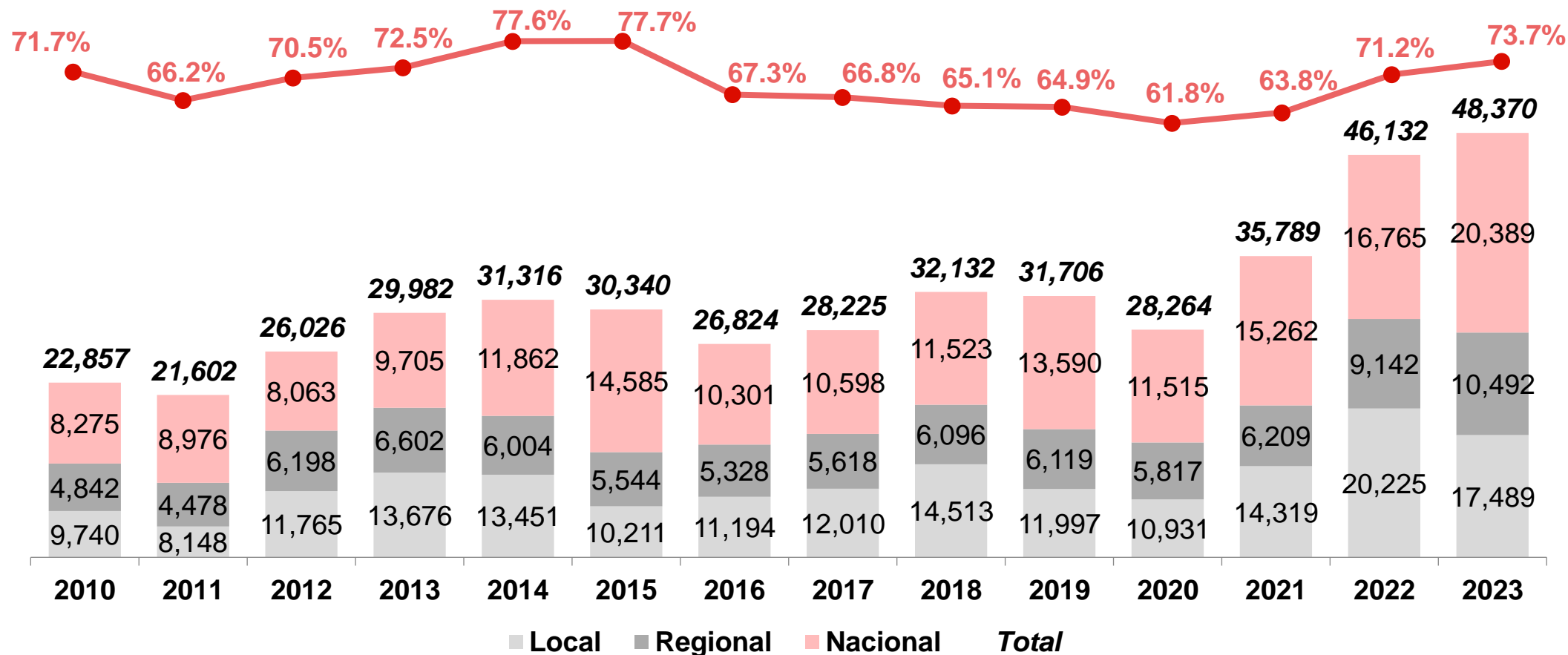


Para este año, la mayoría de proyecciones apuntan a que la construcción crecerá entre 3% y 4%. Sin embargo, esto depende de que el gobierno actúe proactivamente

Fuente: BCRP – Reporte de inflación, diciembre 2023 | MEF - Informe Marco Macroeconómico Multianual 2023-2026, agosto de 2023 | Macroconsult – Proyecciones Económicas Sectoriales, octubre 2023 | BBVA Research - Situación Perú, diciembre 2023 | Apoyo Consultoría, junio 2023 | Scotiabank, octubre 2023 | CAPECO - Encuesta de Expectativas, diciembre 2023

En 2023, obra pública creció 4.9% por inusitado aumento en diciembre

EJECUCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA ENERO - DICIEMBRE DE 2010 A 2023 (en millones de soles)



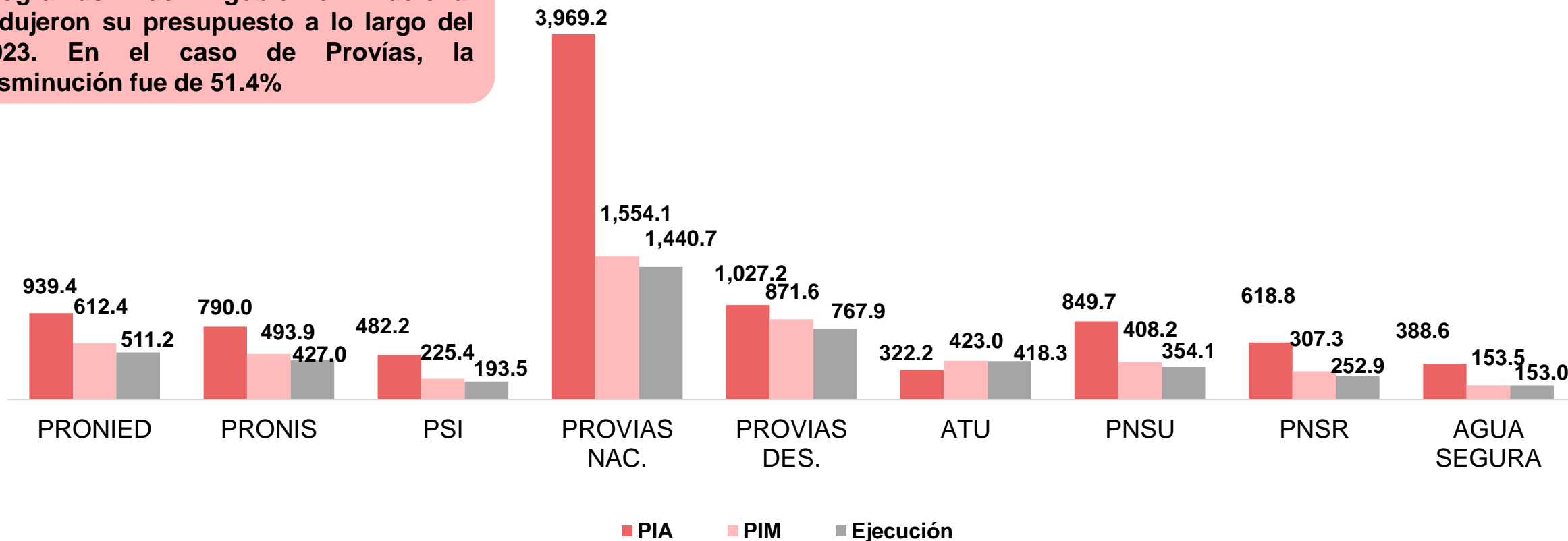
Fuente: MEF - Módulo de consulta amigable

En diciembre, se invirtió S/ 10.7 mil millones, el triple del promedio mensual hasta noviembre. Municipalidades ejecutaron 13.5% menos, pese a que el PIM se redujo en 4.8 mil millones en diciembre. Se dejaron de ejecutar 17.2 mil millones

Presupuestos de apertura del gobierno nacional se corrigieron a la baja

EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA POR SECTORES ENERO- DICIEMBRE 2023 (millones de soles)

Prácticamente todos los principales programas del gobierno nacional redujeron su presupuesto a lo largo del 2023. En el caso de Provías, la disminución fue de 51.4%

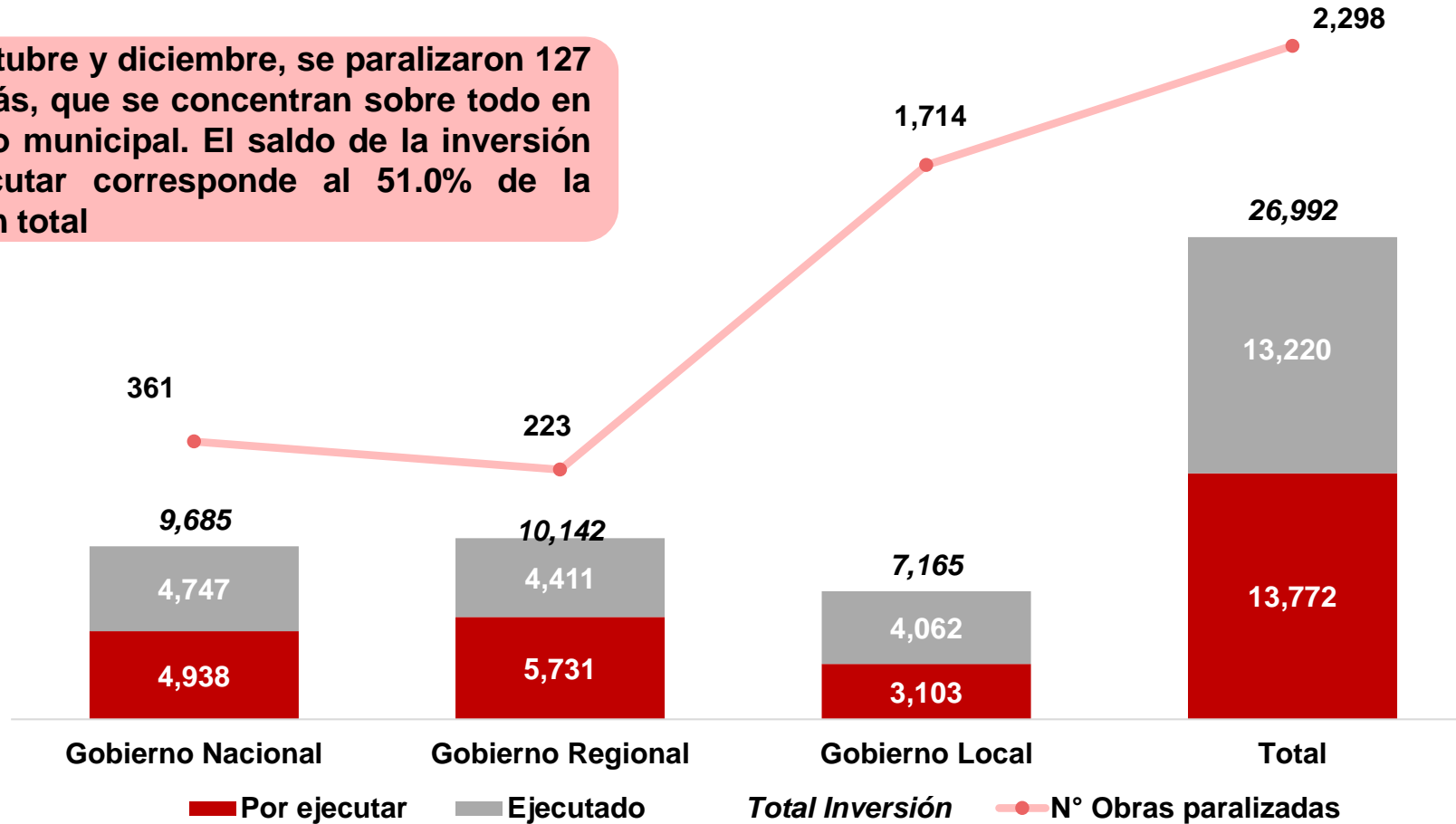


Fuente: MEF - Módulo de consulta amigable

... pero obras paralizadas aumentaron 5.8% en dos últimos meses

OBRAS PARALIZADAS POR NIVEL DE GOBIERNO A DICIEMBRE 2023

Entre octubre y diciembre, se paralizaron 127 obras más, que se concentran sobre todo en el ámbito municipal. El saldo de la inversión por ejecutar corresponde al 51.0% de la inversión total

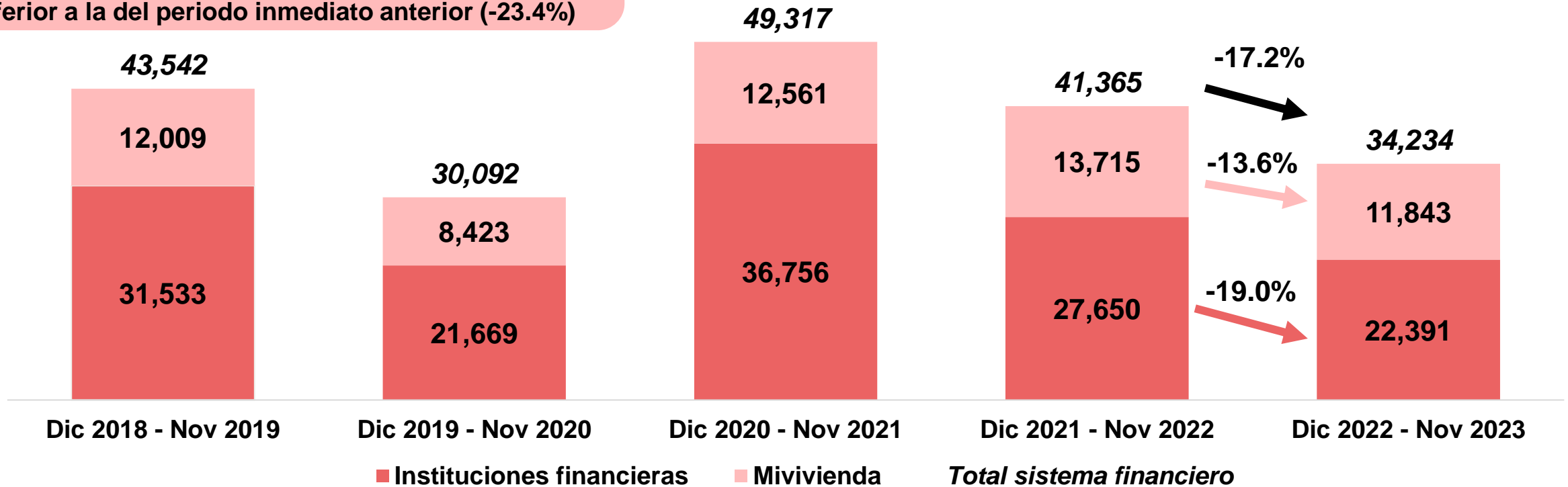


Fuente: Contraloría General de la República – Reporte de obras paralizadas

Aumenta ritmo de caída de desembolso de créditos del Fondo Mivivienda

NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA DESEMBOLSADOS 2018 - 2023
(Periodo : Diciembre - Noviembre)

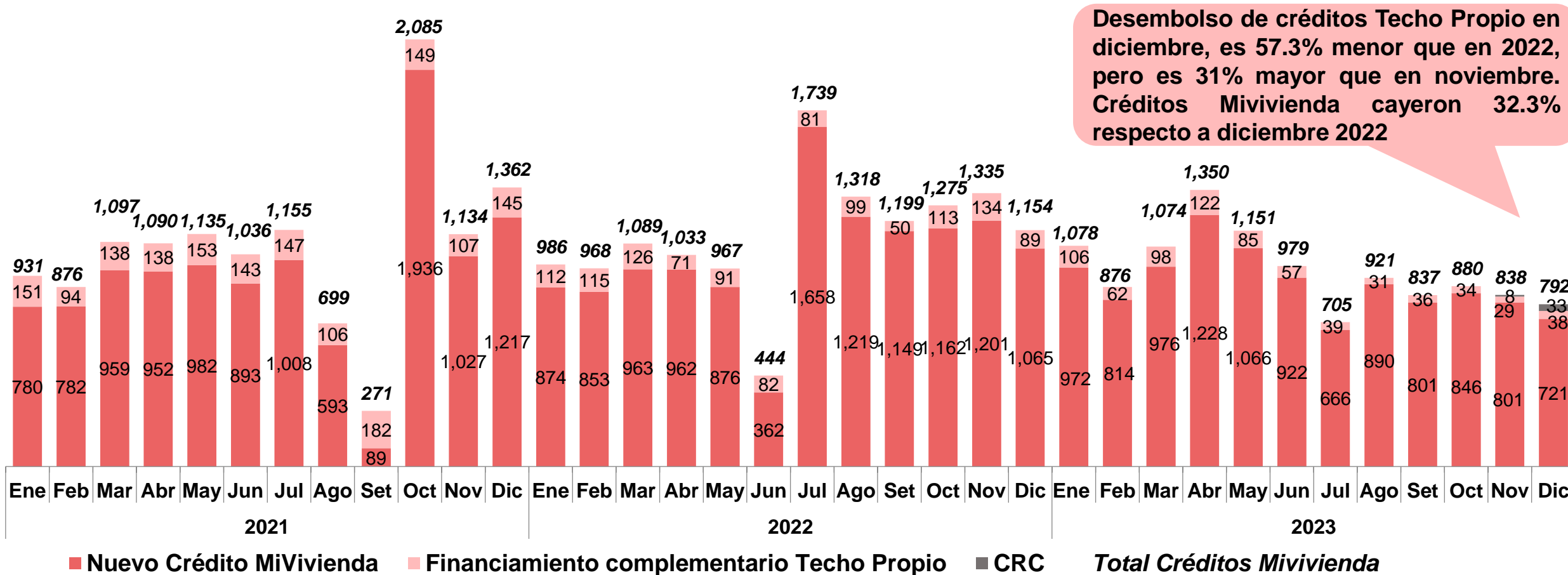
Caída de 13.6% en segmento Mivivienda es mayor al 8.7% que se experimentó entre noviembre 2022 y octubre 2023. En cambio, en el segmento atendido por las IFIs con sus recursos, la caída de 19% es inferior a la del periodo inmediato anterior (-23.4%)



Fuente: SBS – MIVIVIENDA

Desembolsos del FMV en diciembre cayeron 31.4% respecto al 2022

DESEMBOLSO MENSUAL DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD
ENERO 2021 – DICIEMBRE 2023 (En número de créditos por mes)



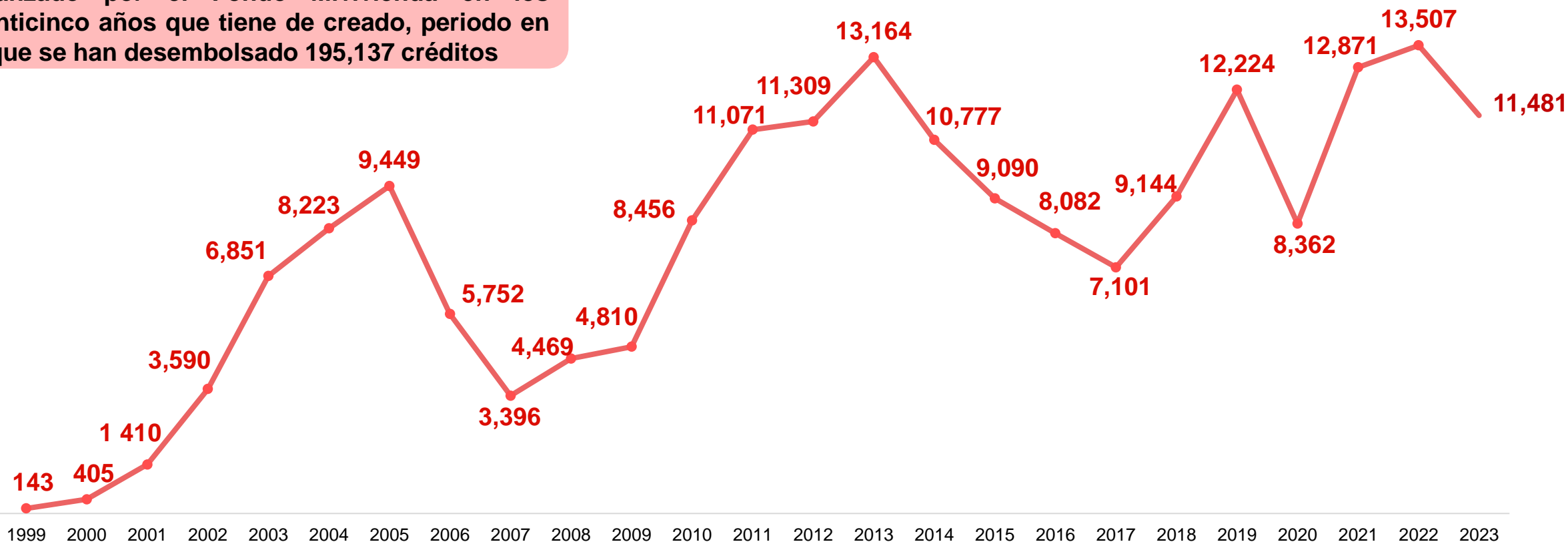
Desembolso de créditos Techo Propio en diciembre, es 57.3% menor que en 2022, pero es 31% mayor que en noviembre. Créditos Mivivienda cayeron 32.3% respecto a diciembre 2022

Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

Desembolso de créditos del FMV se redujo en 15.0% en 2023

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

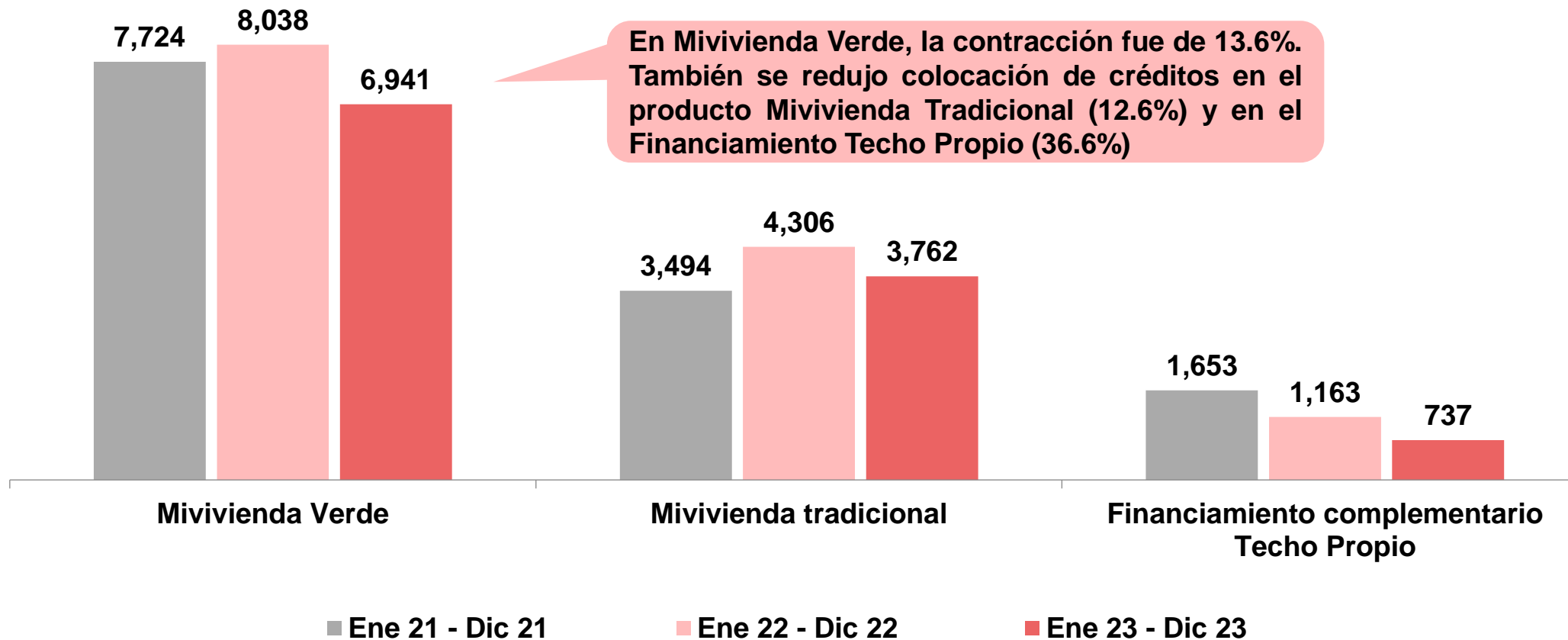
Pese a ello, se trata del quinto mejor resultado alcanzado por el Fondo Mivivienda en los veinticinco años que tiene de creado, periodo en el que se han desembolsado 195,137 créditos



Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

Las colocaciones se redujeron en los tres productos del FMV

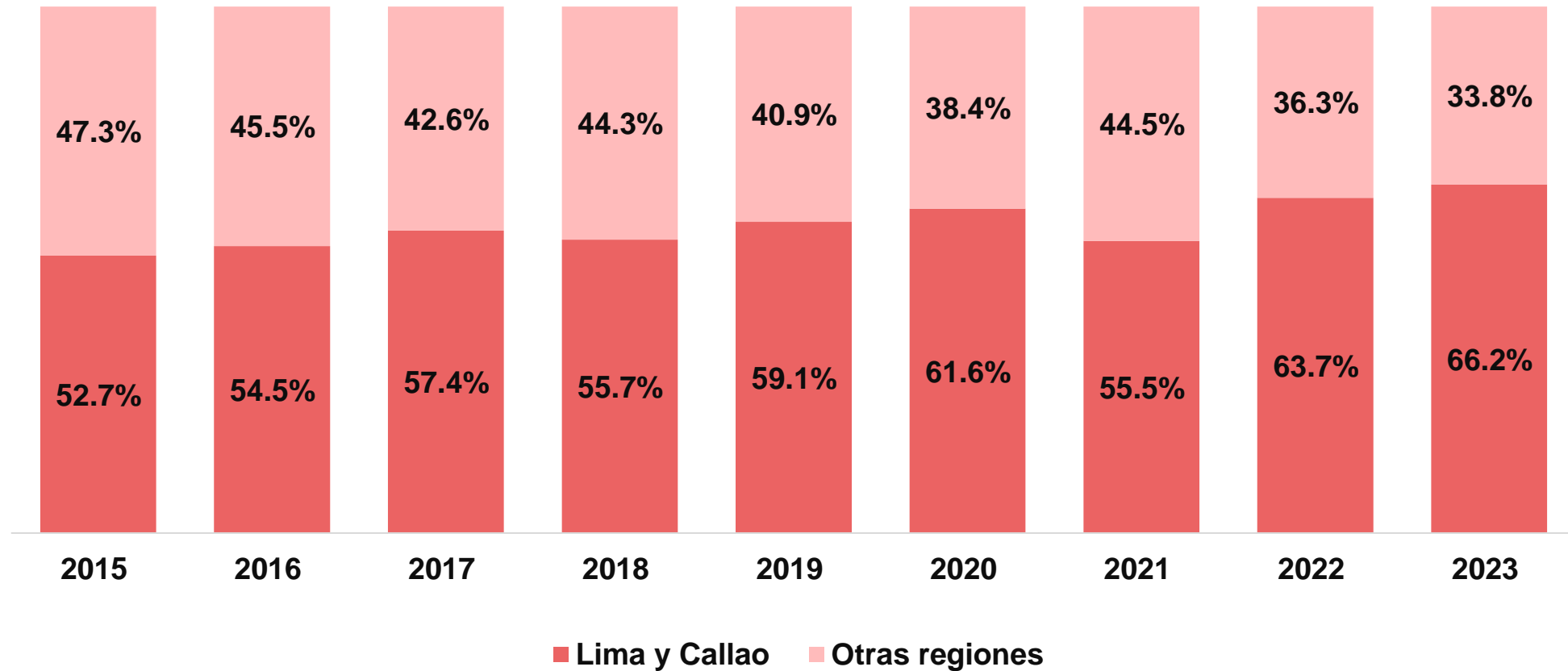
DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS FINANCIADOS POR EL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN PRODUCTO
ENERO 2021– DICIEMBRE 2023 (en número de créditos)



Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

Participación de Lima-Callao en créditos del FMV: la más alta desde 2010

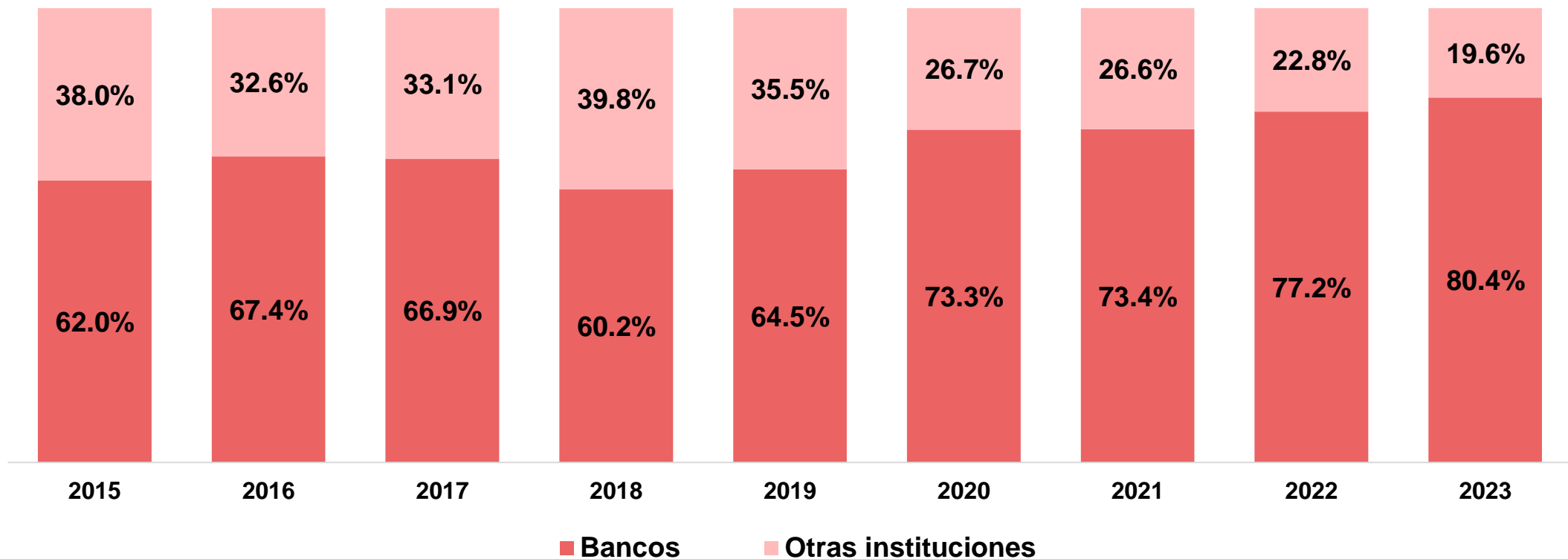
DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN REGIONES 2015-2023
(PERIODO: ENERO-DICIEMBRE)



Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

... y la de los bancos alcanzó su mayor cifra a nivel país desde el 2012

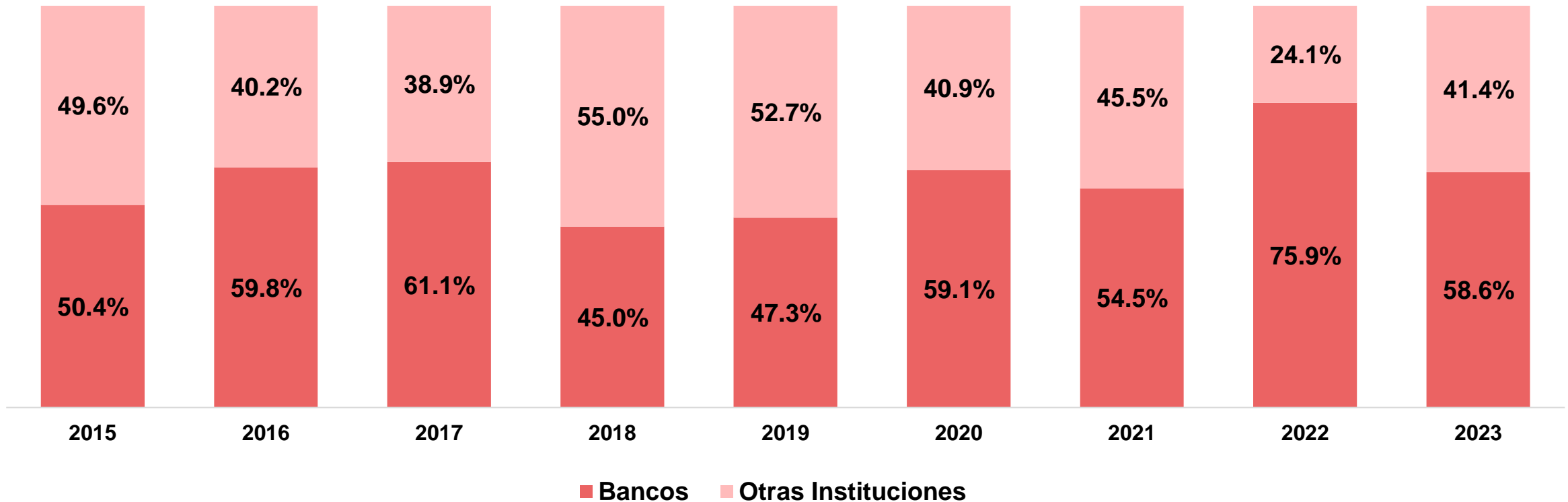
DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA A NIVEL PAIS POR TIPO DE IFI 2015 - 2023
(PERIODO: ENERO-DICIEMBRE)



Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

Pero, la participación de bancos en las regiones se redujo sensiblemente

DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA EN REGIONES DEL INTERIOR DEL PAÍS POR TIPO DE IFI: 2015 - 2023 (PERIODO: ENERO-DICIEMBRE)

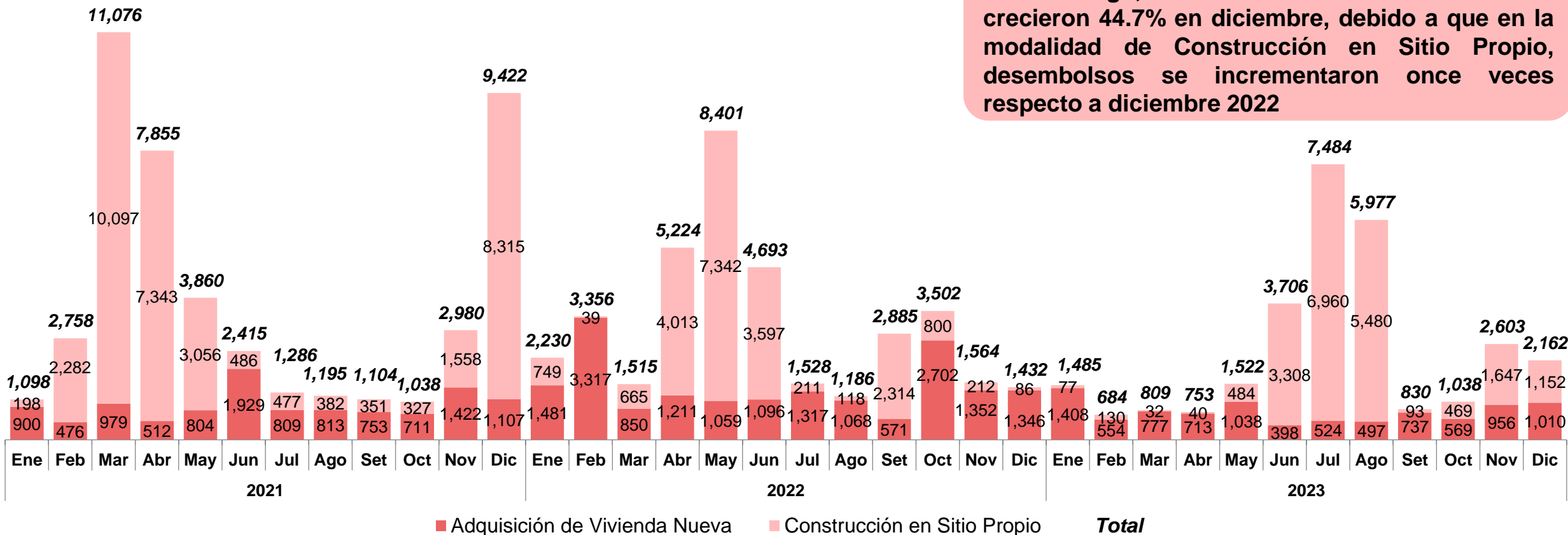


Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

Desembolso de BFH-AVN bajaron 25% en dic. 2023 vs dic.2022

BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS POR MODALIDAD: ENERO 2021 – DICIEMBRE 2023
(desembolsos mensuales)

Sin embargo, los desembolsos totales de BFH crecieron 44.7% en diciembre, debido a que en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, desembolsos se incrementaron once veces respecto a diciembre 2022

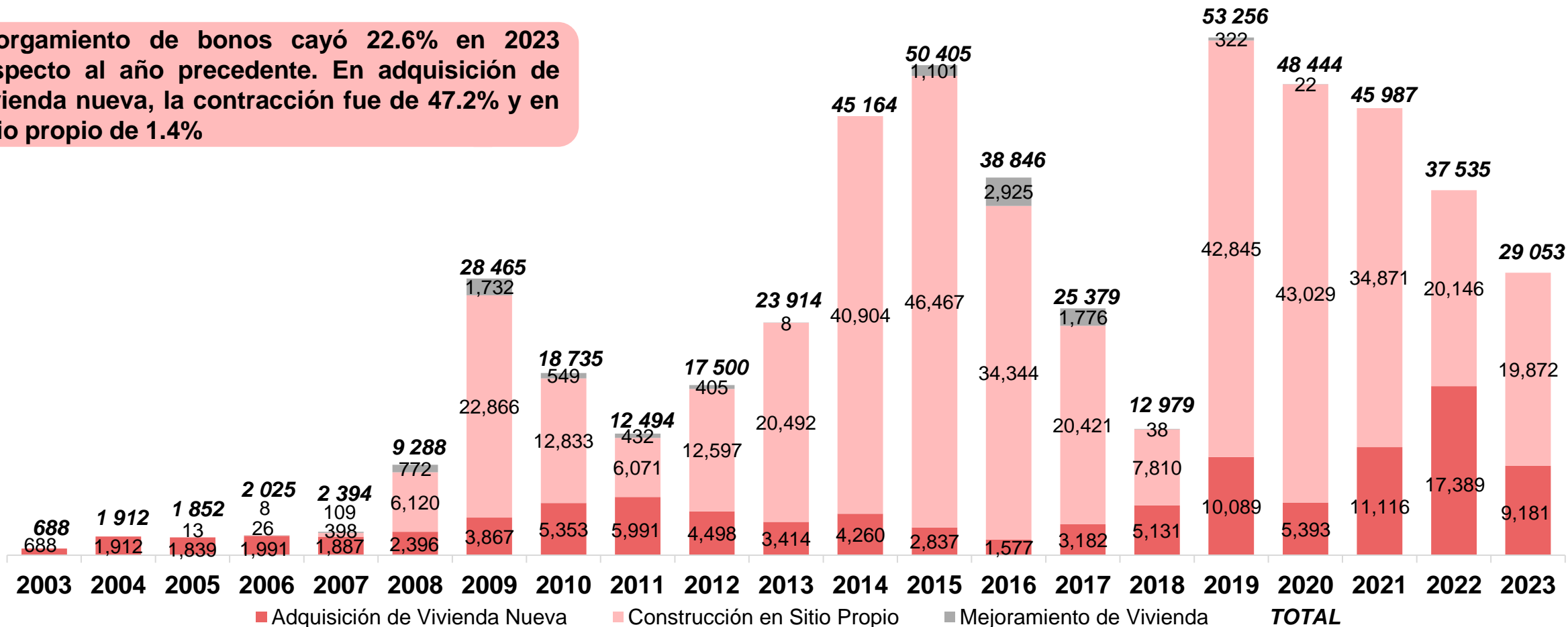


Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

Desembolso de BFH se reduce por cuarto año consecutivo

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

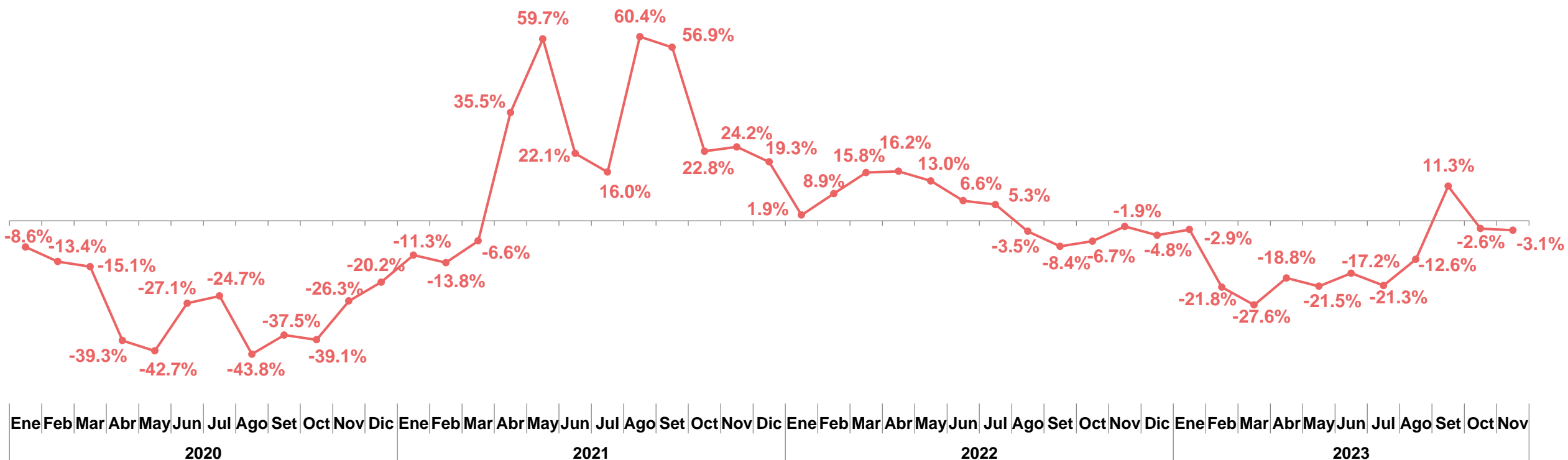
Otorgamiento de bonos cayó 22.6% en 2023 respecto al año precedente. En adquisición de vivienda nueva, la contracción fue de 47.2% y en sitio propio de 1.4%



Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

Inversión en minería vuelve a caer en noviembre

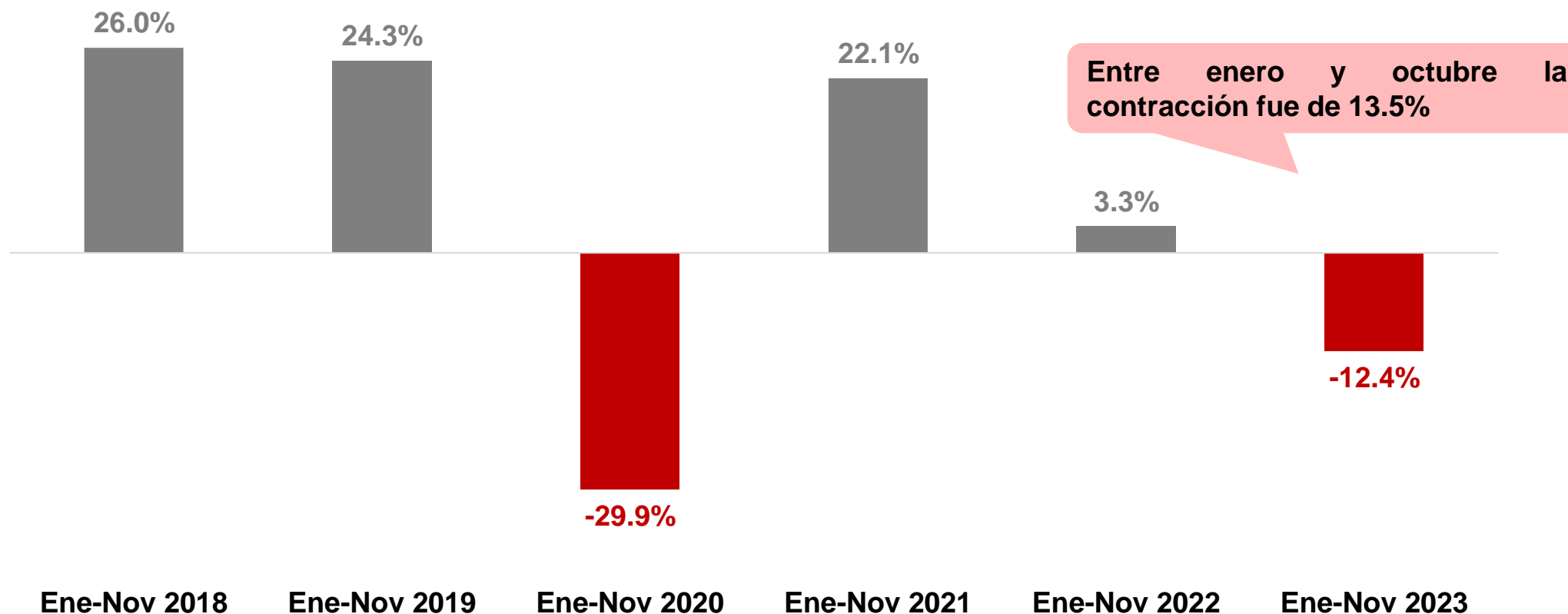
INVERSIÓN MINERA MENSUAL ENERO 2020 –NOVIEMBRE 2023
(Variación mensual interanual)



Fuente: Ministerio de Energía y Minas

A noviembre 2023, inversión minera reduce ligeramente contracción

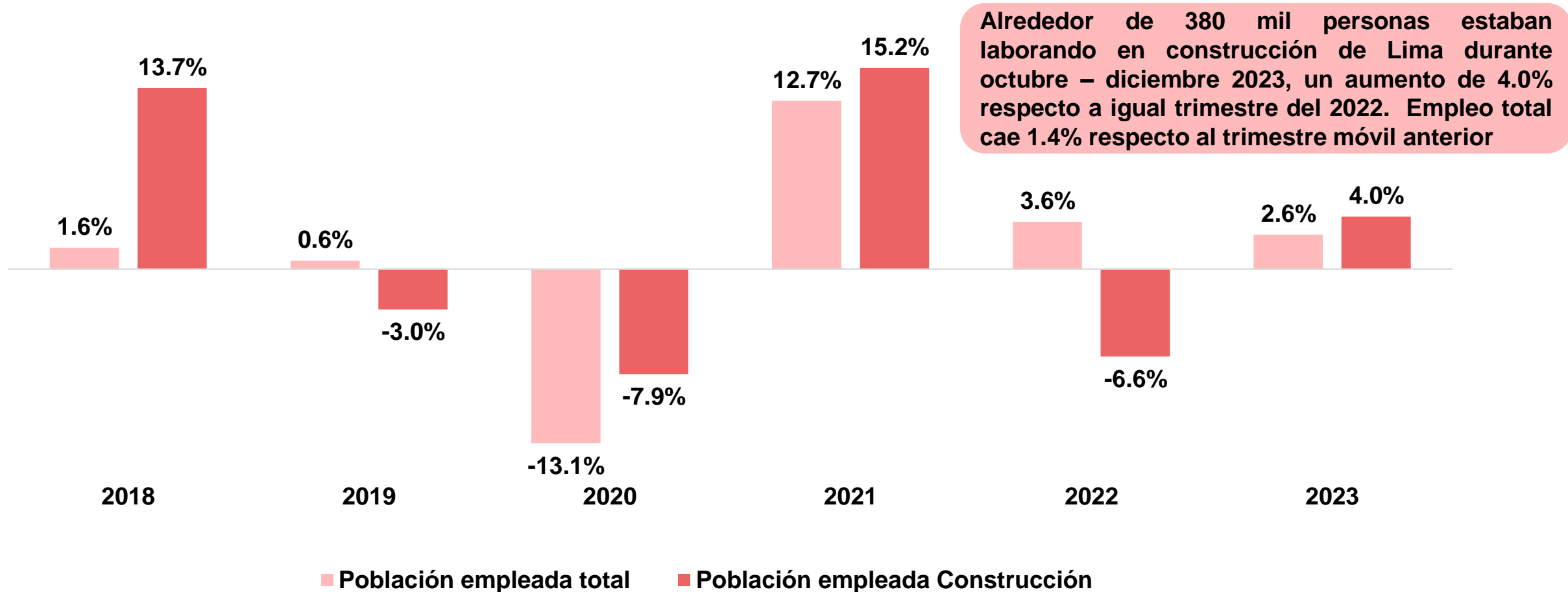
VARIACIÓN DE LA INVERSIÓN EN MINERÍA 2018 - 2023
(Periodo : Enero – Noviembre)



Fuente: MINEM.

Empleo en construcción se mantiene en alza por segunda vez seguida

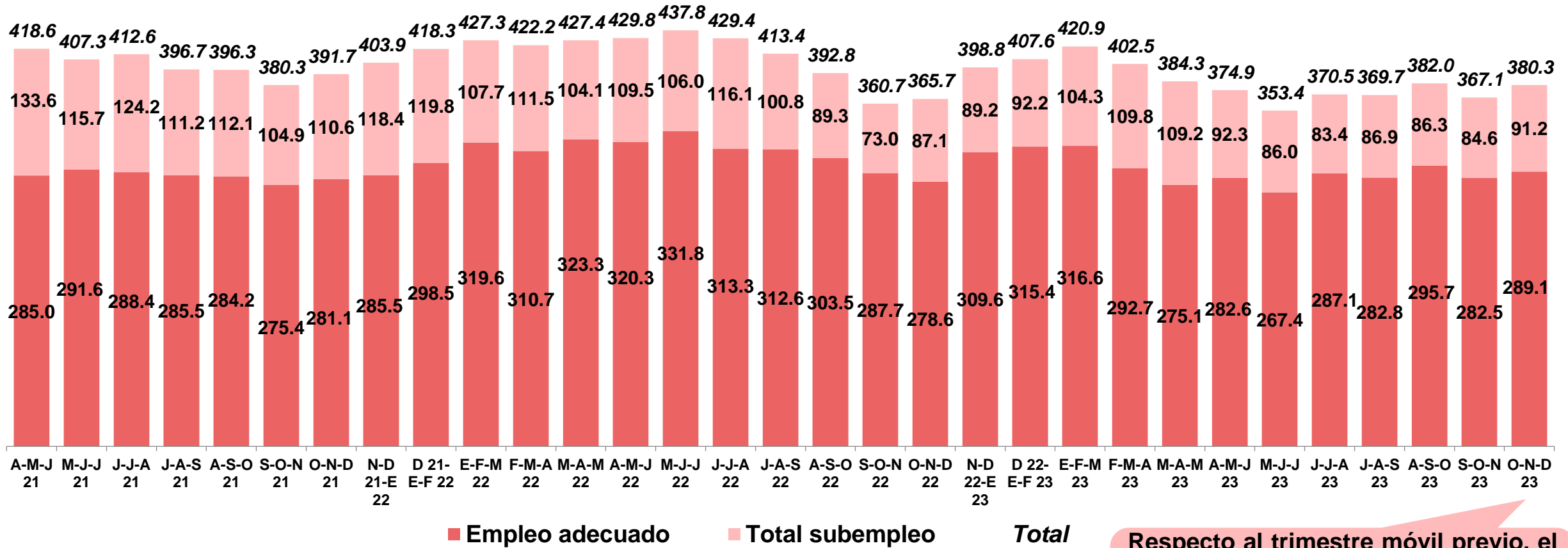
VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA
(Trimestre móvil OCTUBRE - DICIEMBRE 2023 respecto a igual periodo de 2022)



Fuente: INEI

... pero crece el subempleo (+4.7%) y el empleo adecuado (+3.8%)

POBLACIÓN CON EMPLEO ADECUADO Y SUBEMPLEADA EN LA CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2021 - 2023
(Trimestre móvil SETIEMBRE - NOVIEMBRE 2023 respecto a igual periodo de 2022, en miles de personas)



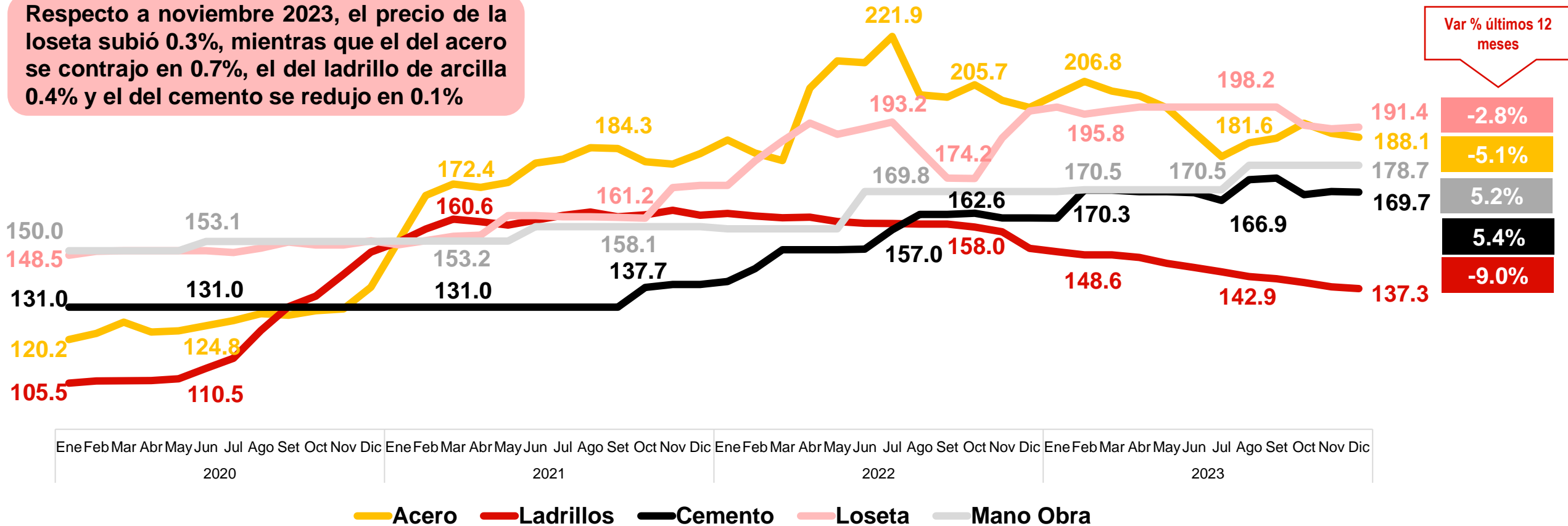
Fuente: INEI

Respecto al trimestre móvil previo, el empleo en construcción subió 3.6% al igual que el empleo adecuado 2.3% y el sub-empleo fue de 7.8%

Precio del ladrillo de arcilla sigue a la baja en diciembre 2023

EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS PRINCIPALES INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN ENERO 2020 – DICIEMBRE 2023
(Índice Base: diciembre 2009 = 100)

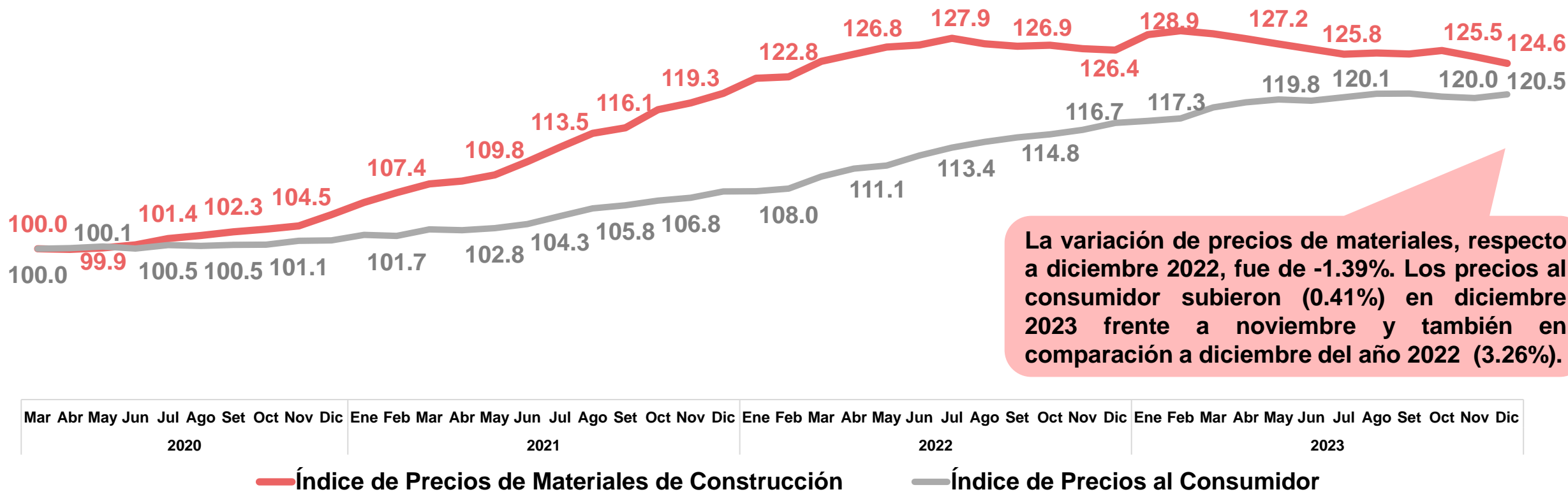
Respecto a noviembre 2023, el precio de la loseta subió 0.3%, mientras que el del acero se contrajo en 0.7%, el del ladrillo de arcilla 0.4% y el del cemento se redujo en 0.1%



Fuente: INEI

Precios de materiales bajaron 0.71% en diciembre vs. noviembre 2023

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR E ÍNDICE DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN - MARZO 2020 A DICIEMBRE 2023



Fuente: INEI

Para el 2024 hay algunas noticias buenas: el FEN será moderado o débil

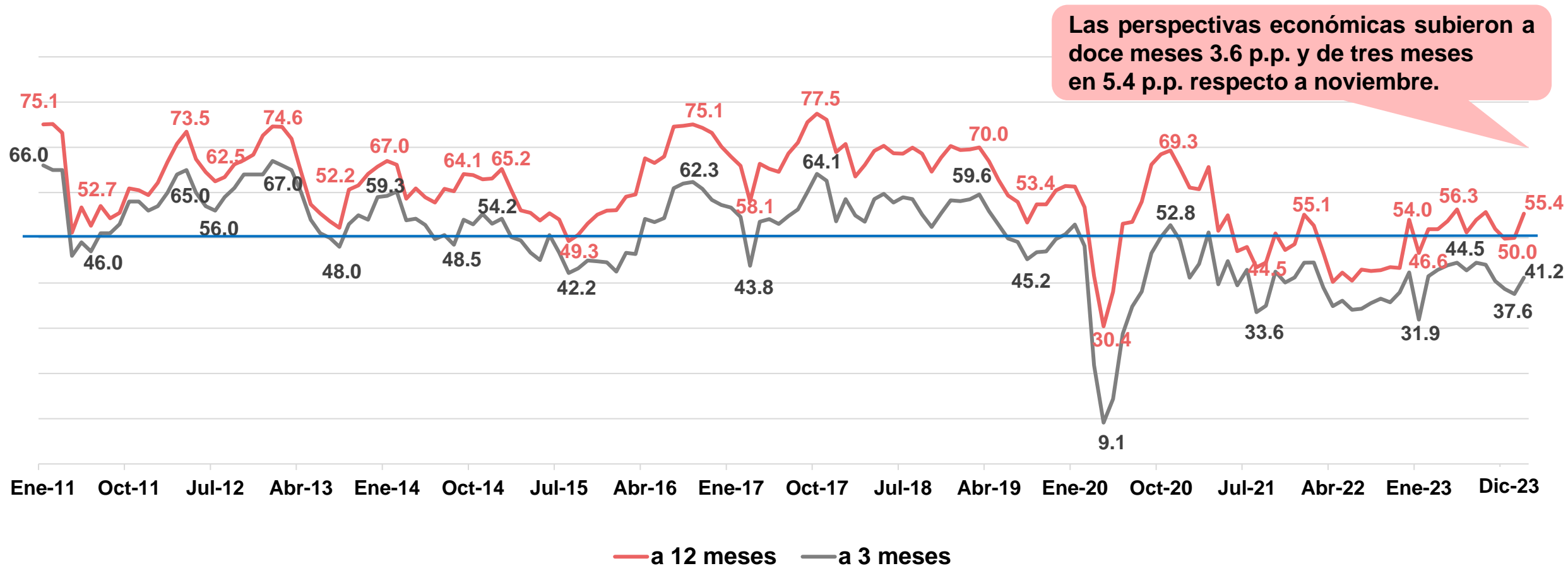
PROBABILIDADES ESTIMADAS DE EL NIÑO DURANTE EL VERANO DE 2024 (En porcentaje)

Fecha del comunicado EFEN	Región	Probabilidad	de la cual		
			Débil	Moderada	Fuerte o muy fuerte
31 de mayo	Pacífico Oriental (Niño 1+2)	77	35	33	9
31 de agosto		99	15	58	26
14 de setiembre		98	16	56	26
28 de setiembre		96	10	51	35
13 de octubre		96	8	55	33
30 de octubre		99	3	47	49
11 de noviembre		98	14	41	43
24 de noviembre		95	17	38	40
15 de diciembre		97	20	54	23
29 de diciembre		82	33	37	12
31 de mayo	Pacífico Oriental (Niño 3.4)	82	39	35	8
31 de agosto		99	25	56	18
14 de setiembre		100	16	67	17
28 de setiembre		99	16	57	26
13 de octubre		100	8	52	40
30 de octubre		99	2	48	49
11 de noviembre		100	1	31	68
24 de noviembre		100	4	31	65
15 de diciembre		100	3	41	56
29 de diciembre		100	5	40	55

Fuente: Informe Técnico ENFEN, 29 diciembre 2023

En diciembre, la confianza empresarial vuelve al escenario positivo...

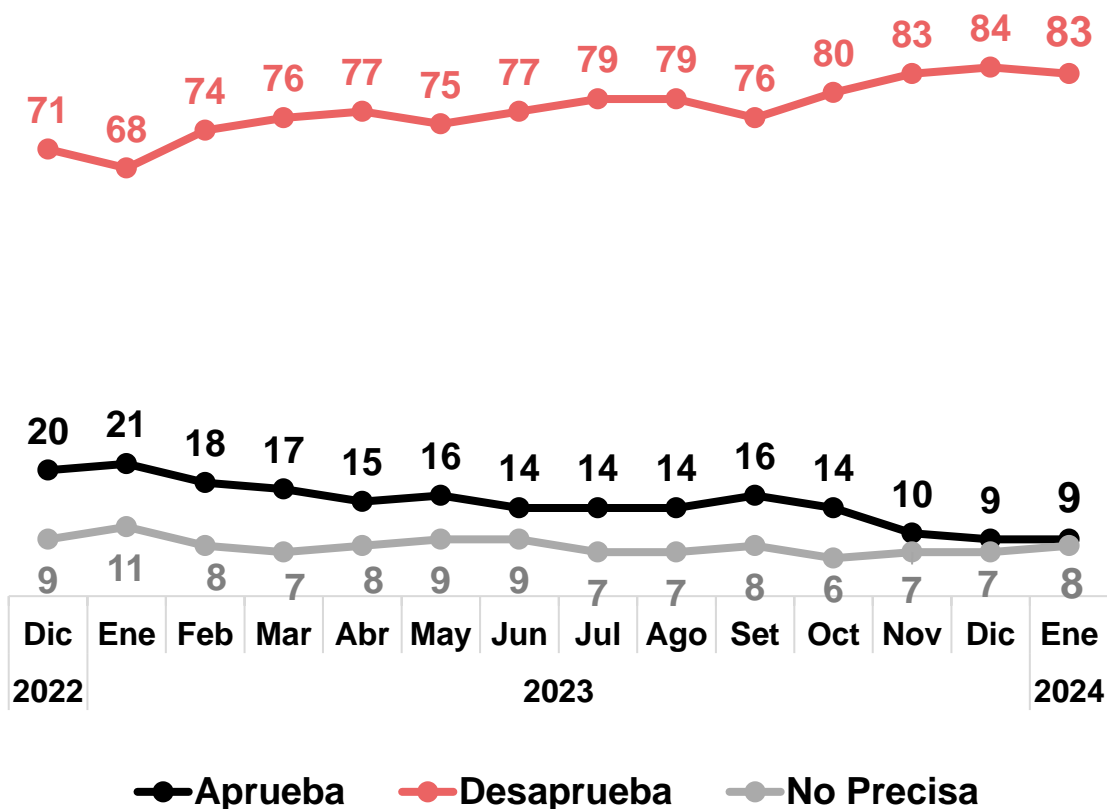
ÍNDICE DE EXPECTATIVAS EMPRESARIALES SOBRE LA ECONOMÍA EN EL CORTO PLAZO - ENERO 2011 A DICIEMBRE 2023



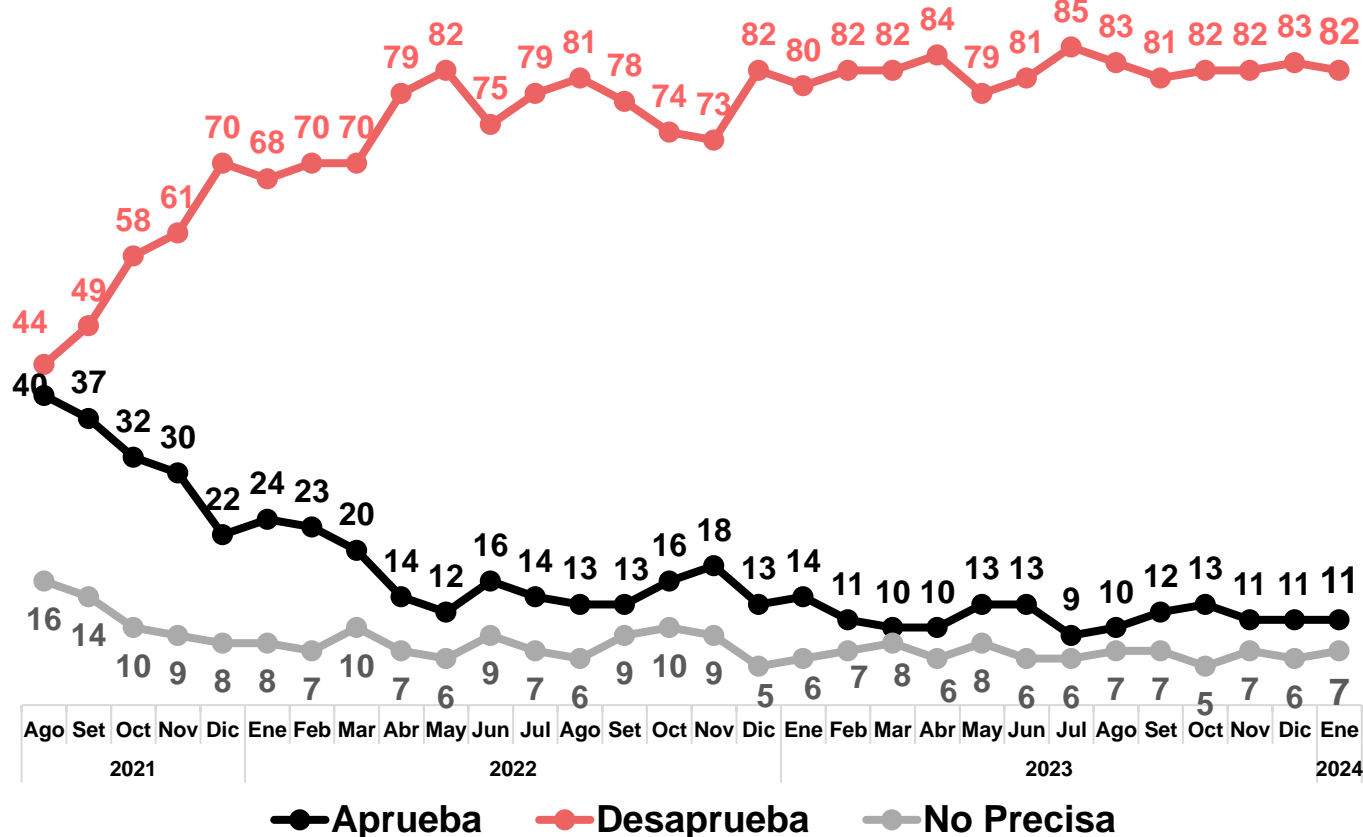
Fuente: BCRP

... mientras que desaprobación de poderes públicos sigue en niveles récord

APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DE LA PRESIDENTA BOLUARTE



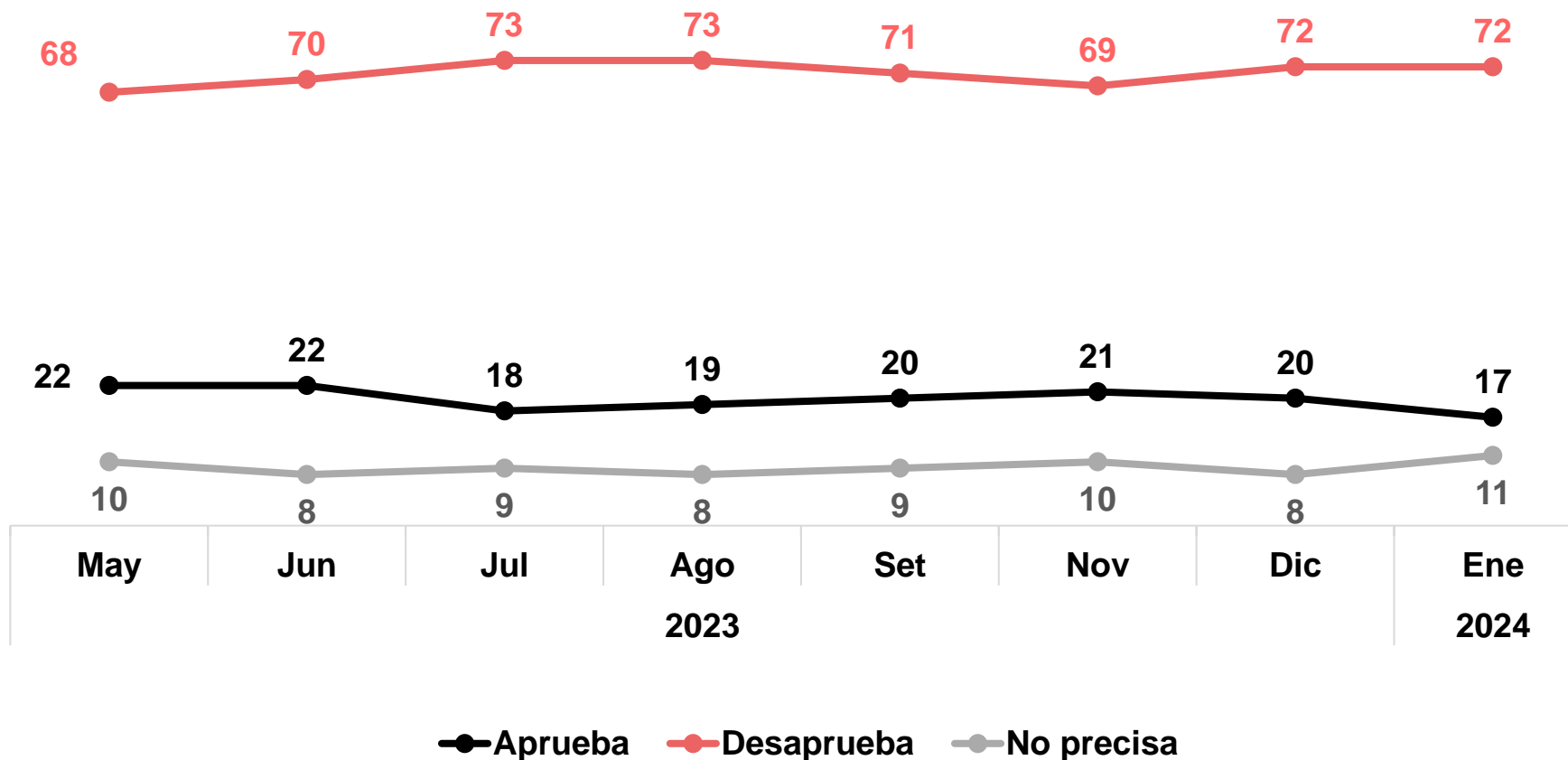
APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA



Fuente: IPSOS – Encuesta Nacional Urbano-Rural, Enero 2024

... mientras que desaprobación de poderes públicos sigue en niveles récord

APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DEL PODER JUDICIAL - MAYO 2023 – ENERO 2024



Fuente: IPSOS – Encuesta Nacional Urbano-Rural, Diciembre 2023

IEC #73

Gobierno no ha avanzado casi nada para recuperar mercado inmobiliario

- Continúa la incertidumbre sobre recursos para subsidios MV: se requieren S/ 300 millones para retornar a niveles de 2022 (habría S/ 100 millones)

Ello permitiría movilizar más de S/ 4,000 millones de inversión privada en vivienda y la inversión del Estado retornaría en 1 año y medio

- Se ha actualizado valores de Bonos Techo Propio, pero no los de Mivivienda ni los precios máximos de vivienda que financiarían estos programas
- Colocación de Mivivienda Verde sigue cayendo por aprobación de Código de Construcción Sostenible que afecta proyectos certificados por MVV
- Salida de Mivivienda del financiamiento de viviendas por encima de S/ 350 mil (Rango 5) no es cubierta aun por bancos con sus propios recursos



*Fuente:*gestion.pe

Gobierno no ha avanzado casi nada para recuperar mercado inmobiliario

- Municipalidad de San Isidro retrocede parcialmente y autoriza reanudación de proyectos habitacionales iniciados antes de sentencia del TC sobre VIS

Por el contrario, la de Miraflores niega vigencia de parámetros y anteproyectos aprobados con normas sobre construcción sostenible derogadas

- Persiste la negativa de Alcaldes para impulsar oferta VIS en distritos de Lima Top y Lima Moderna, incumpliendo lo dispuesto por el TC

MVCS debe ejercer sus competencias como ente normativo nacional y emplear mecanismos para exigir cumplimiento de normas y sentencia del TC

Además, el Ministerio debe implementar un programa de incentivos para que las municipalidades promuevan oferta VIS

El Comercio

San Isidro: la nueva ordenanza que regula la construcción de viviendas de interés social y que enfrenta a vecinos y regidores

Consejo Municipal votó favor de la derogación parcial de la Ordenanza 858, erradicando tres puntos claves sobre la construcción de Vivienda de Interés Social en el distrito. Actualmente, existen diez proyectos de este tipo en ejecución o evaluación.



A fines de noviembre, El Comercio recogió la opinión de diversos vecinos y expertos que criticaban la construcción de edificios de hasta quince pisos en zonas donde la altura máxima es de solo siete. Según indicaron, se estaría empleando el concepto de Vivienda de Interés Social para construir edificios de mayor tamaño y con fines de lucro. (Hugo Pérez)

Fuente: elcomercio.pe

Gobierno no ha avanzado casi nada para recuperar mercado inmobiliario

- Techo Propio – AVN sigue disminuyendo sus niveles de colocación: bancos cada vez otorgan menos créditos en este programa

Es necesario modificar reglas de cobertura de riesgo, agilizar procedimientos de desembolso y, de ser necesario, crear un subsidio a la originación

También se debe eliminar restricciones para que fondos de inversión y otras instituciones financieras quieran participar en este segmento del mercado

- Urge sacar adelante un nuevo mecanismo de fideicomiso para los proyectos en los que los mismos promotores ofrecen crédito a compradores
- También se necesita optimizar modalidad de construcción en sitio propio, efectuando convocatorias por concurso e incluyendo un crédito



*Fuente:*MUTUO

Tampoco hay avance en medidas para optimizar ejecución de obra pública

- Destrahe de obras paralizadas exige involucrar a OSCE y Contraloría en las decisiones, para reducir aversión al riesgo de funcionarios
- La demora en pago de liquidaciones y adelantos, inclusive en la ARCC, está afectando finanzas de contratistas incrementando el riesgo de paralización
- Persisten criterios inadecuados para seleccionar a consultores, constructores y supervisores: se requiere modificar Reglamento de Contrataciones
- Índices que emplea el INEI para pagar los avances de obra siguen desactualizados. CAPECO propone cambiar fórmulas e incrementar índices de 80 a 200
- Se debe mejorar control en ejecución de obras en gobiernos subnacionales, incluyendo administración directa. Se requiere participación de CIP - CAP



Oficializan derogatoria de ley que limitaba ejecución de obras por administración directa

Octubre 17, 2023 8:26 am | Nacionales, Portada



Fue publicada este martes 17 en el diario El Peruano la Ley 31897 que, deja sin efecto la Ley 31876, cuestionada por autoridades a nivel nacional por considerarla como limitante para la ejecución de obras bajo la modalidad de administración directa, generando el 5 de octubre movilización de gobernadores y alcaldes a Lima para exigir su derogatoria misma que el Congreso acogió aquel día con 106 votos a favor y 7 abstenciones.

Fuente: radiouno.pe

Recuperación sostenible de minería y APPs exige un enfoque territorial

- Inversión minera y en APP se situarán en escenario positivo en el 2024. Pero sostenibilidad de la ejecución exige una visión territorial
- En etapas iniciales de estos megaproyectos, y como parte de ellos, debe aprobarse un Plan de Desarrollo Territorial en sus zonas de influencia

Se requiere un vehículo de planificación territorial, con capacidad técnica y autonomía económica, en el que participe también el gobierno nacional

- También se necesita un programa priorizado de inversión y empleo, cofinanciado por el Estado y los operadores, mediante Oxl y adelanto de canon
- Por último, se requiere un OPS encargado de la gestión de los proyectos de desarrollo territorial

Esta entidad debe también involucrar al gobierno nacional y a los subnacionales.



Tres proyectos mineros se ejecutarán en Perú el 2024: Yumpag, Corani y Romina



Especialistas anticipan un efecto rebote ante las débiles cifras alcanzadas este año, pese a que atractivo cuprífero en Perú marcará récord anual de 2,7 millones de toneladas

Fuente: larepublica.pe

Planificación, inversión y gestión territorial

MEGAPUERTO DE CHANCAY



¿Y la vivienda para los que migrarán? ¿Y los demás equipamientos?

Planificación, inversión y gestión territorial

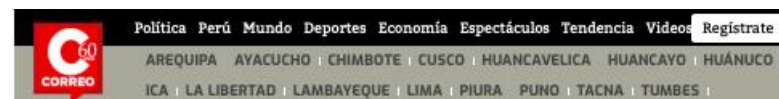
MEGAPUERTO DE CHANCAY

Chancay: pobladores de los Álamos bloquean carretera Panamericana Norte como medida de protesta por trabajos del megapuerto



Un gran número de pobladores bloquean la Carretera de la Panamericana Norte Km. 80 tras conflictos sociales por instalación de postes de alta tensión en los Álamos, en el distrito de Chancay.

Los vecinos de la zona manifestaron que no permitirán que continúen con los trabajos por los fuertes ruidos y explosiones que vienen ocasionando temor entre los niños y ancianos del sector.



ECONOMÍA



Megapuerto de Chancay saturará el Pasamayo

Megaproyecto entrará en operaciones el 2024 y parte de la Panamericana Norte no tendrá capacidad para el flujo de camiones que generará su actividad, afirma Asmarpe



Megaproyecto entrará en operaciones el 2024 y parte de la Panamericana Norte no tendrá capacidad para el flujo de camiones que generará su actividad, afirma Asmarpe

Actualizado el 06/06/2021 08:42 a.m. [CLORINDA FLORES](#)

Según el presidente de la Asociación Marítima del Perú (Asmarpe), Molsés Woli, cuando el megapuerto de Chancay inicie sus operaciones (en el 2024), generará un gran movimiento de camiones de carga entre el Callao y la ciudad de Chancay, ubicada al norte de Lima.

PUBLICIDAD

zini negocio
MÁS INFORMACIÓN

Planificación, inversión y gestión territorial

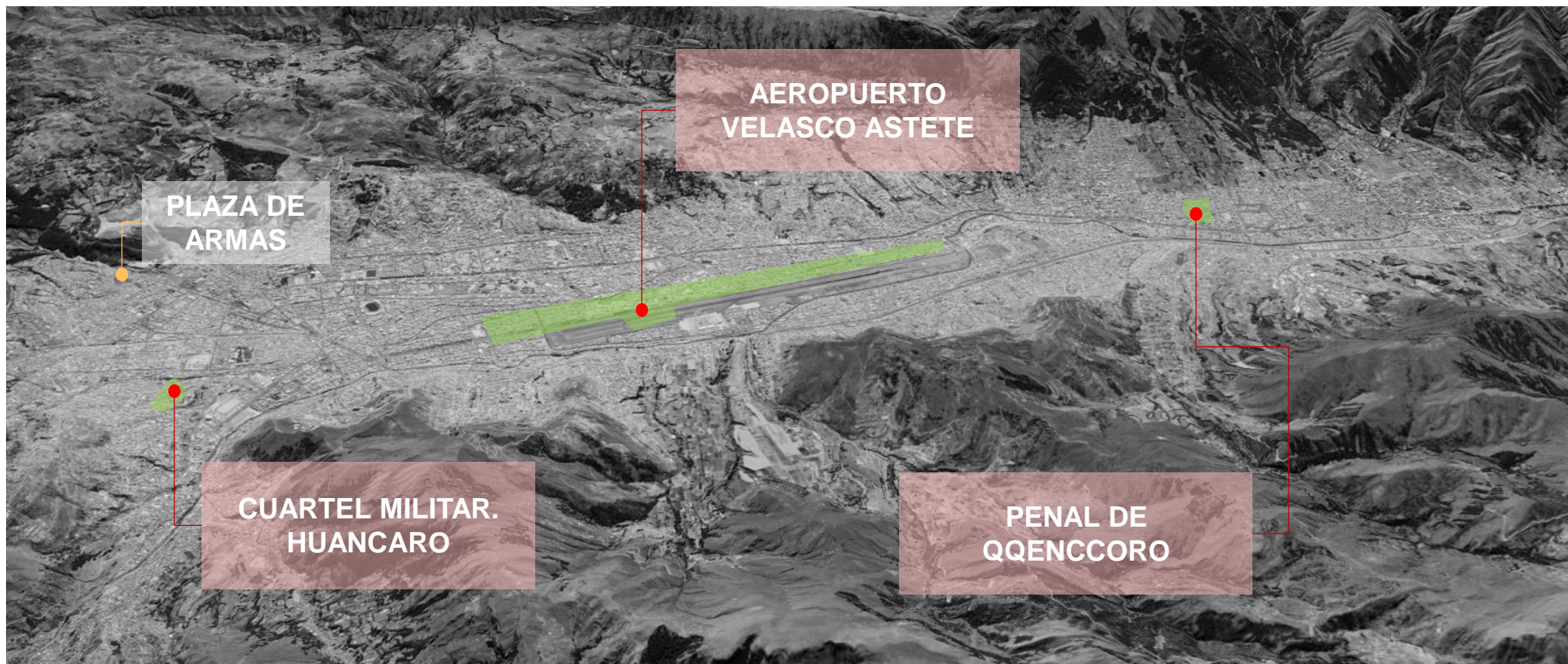
AEROPUERTO DE CHINCHERO Y VALLE SAGRADO



¿Cómo proteger el patrimonio natural y arqueológico? ¿Cómo beneficiar a población?

Planificación, inversión y gestión territorial

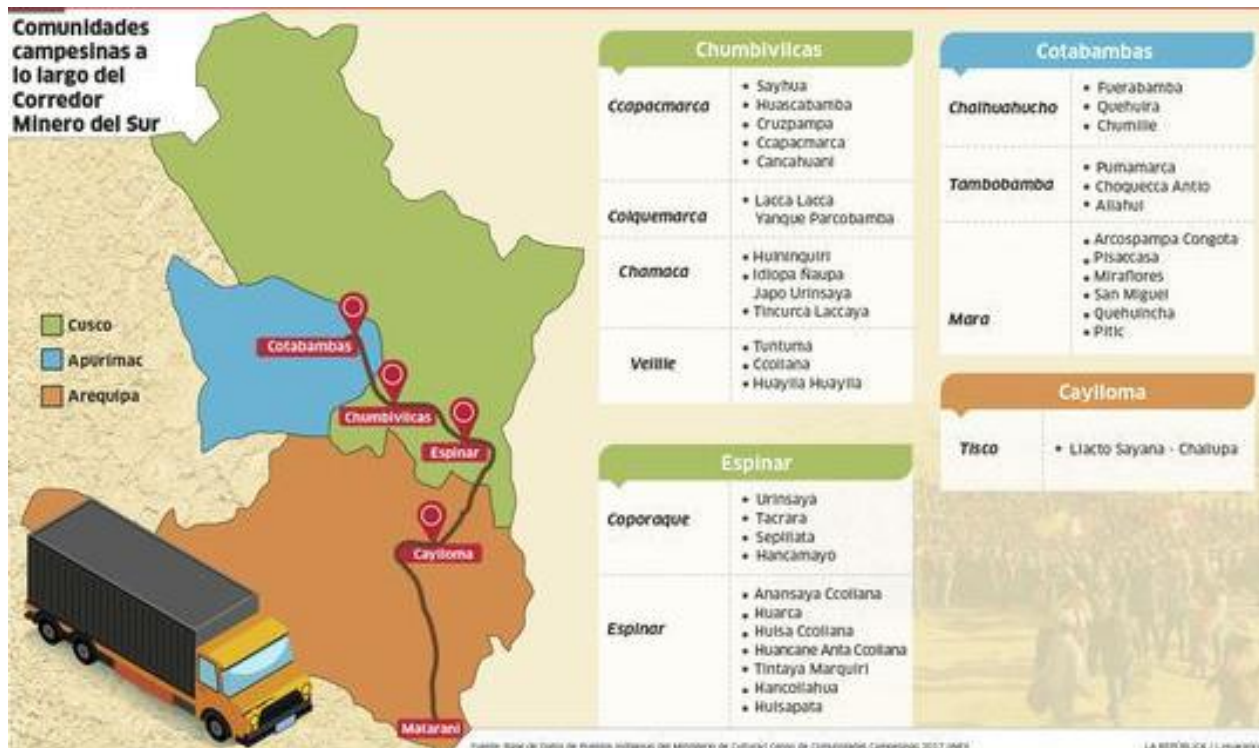
AEROPUERTO DE CHINCHERO Y DESARROLLO URBANO DEL CUSCO



En tres terrenos pueden construirse 8 mil 900 viviendas: 31% del déficit de toda la ciudad

Planificación, inversión y gestión territorial

CORREDOR MINERO TRI-REGIONAL



Fuente: Diario La República

La República

ECONOMÍA

Avanza consenso para el tren minero del sur

Proyección. Desde el Minem señalan que la propuesta "ha sido bien recibida" por los involucrados en Las Bambas. El ferrocarril uniría el Cusco y Apurímac y llegaría hasta la costa.



Las Bambas. Así se transporta el mineral en el Corredor Minero del Sur. Foto: difusión

La República

ECONOMÍA

Distritos ubicados en Corredor Minero no saben gastar los presupuestos

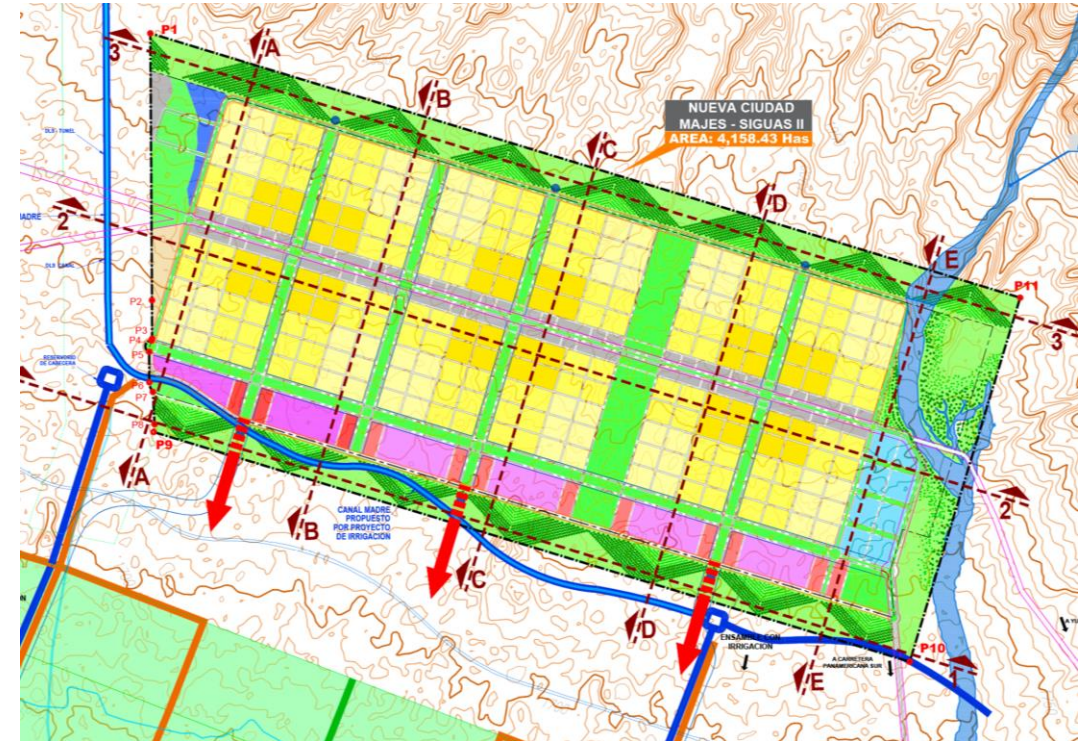
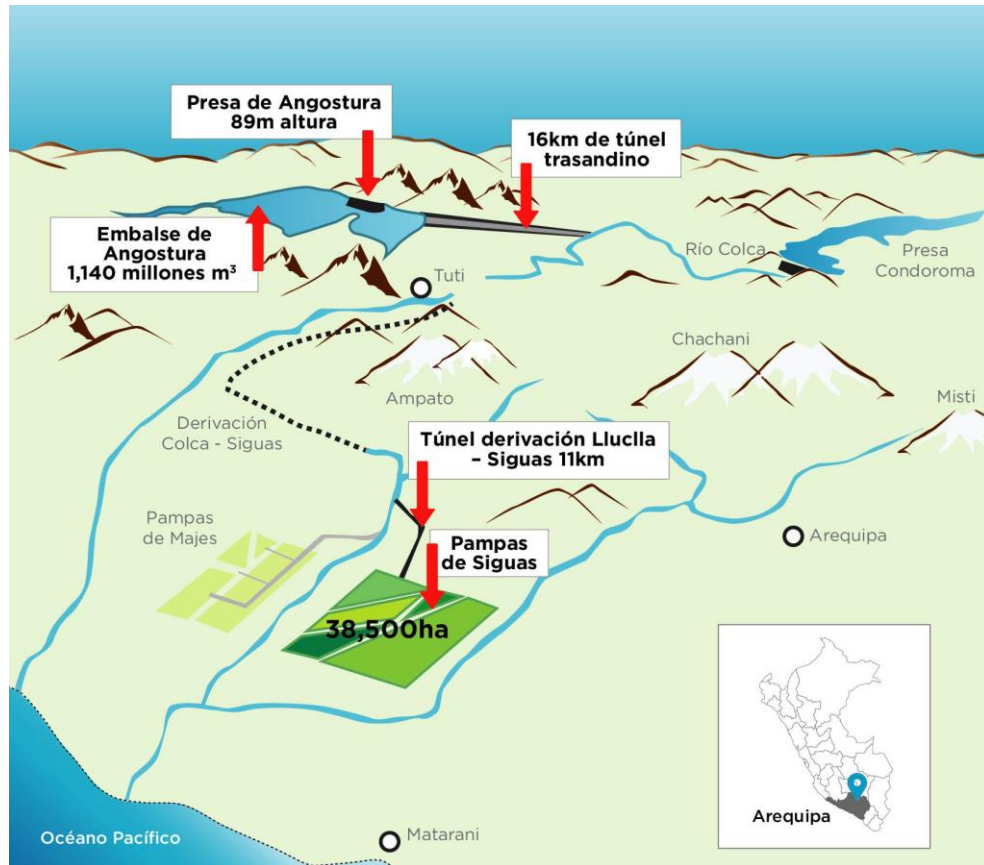
Ineficientes. Comunidades, que protestan contra la actividad minera, tienen una serie de necesidades insatisfechas. Eso explica su descontento permanente.



¿Cómo resolver el tema del transporte? ¿Cómo converger agro y minería?

Planificación, inversión y gestión territorial

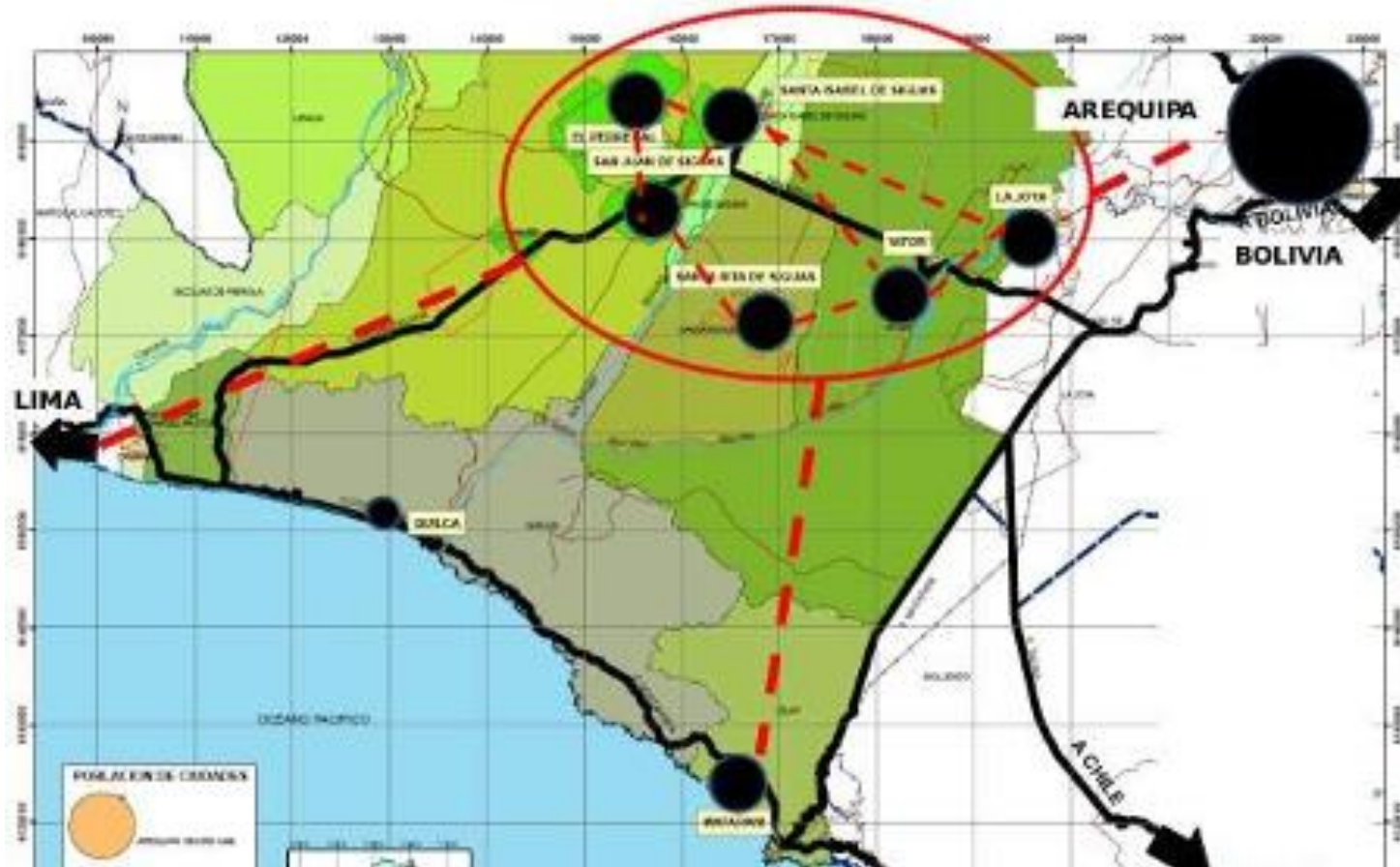
IRRIGACIÓN MAJES – SIGUAS II



Más de 300 mil personas migrarán a la zona. La nueva ciudad costaría 5 veces más que el proyecto ¿Qué entidad la construiría?

Planificación, inversión y gestión territorial

IRRIGACIÓN MAJES – SIGUAS II



La nueva ciudad y el megaproyecto plantean un nuevo modelo territorial de la región

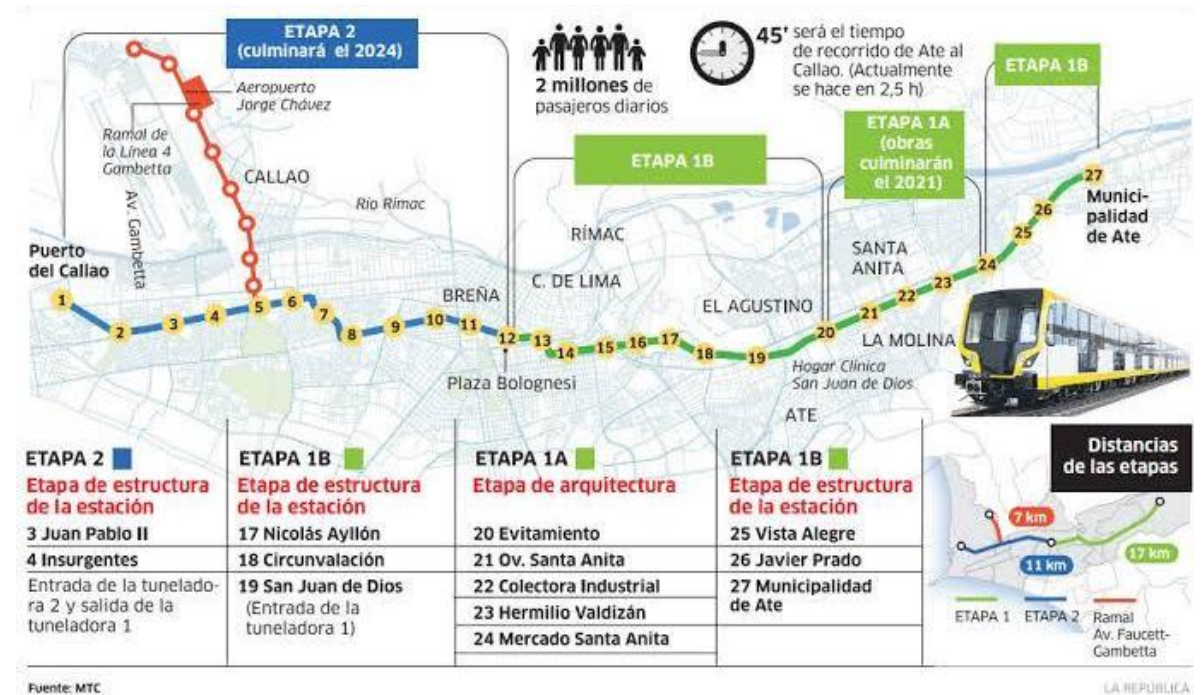
También Lima Metropolitana tiene sus propios desafíos territoriales

TREN DE CERCANÍAS



¿Qué rol se asignará a las ciudades que atraviesa el tren?

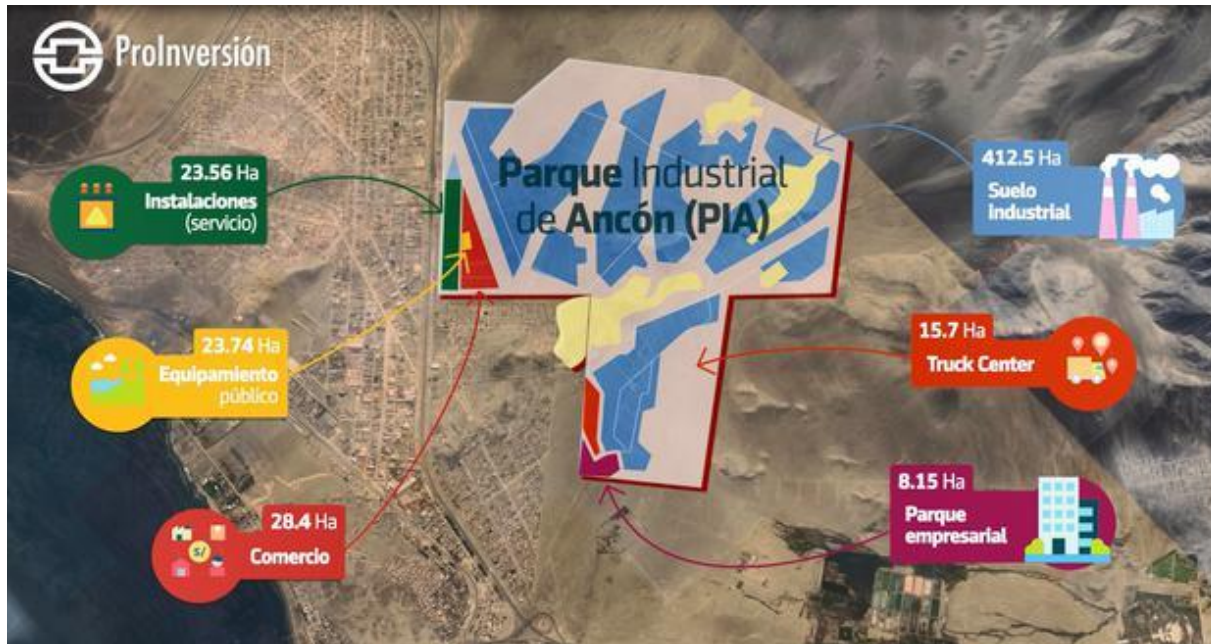
LÍNEA 2 DEL METRO



¿Cómo se densificarán las 3,500 hectáreas aledañas al metro?

También Lima Metropolitana tiene sus propios desafíos territoriales

PARQUE INDUSTRIAL DE ANCÓN



¿Y la vivienda? ¿El agua? ¿Las inversiones para beneficiar a los pobladores actuales de Ancón?

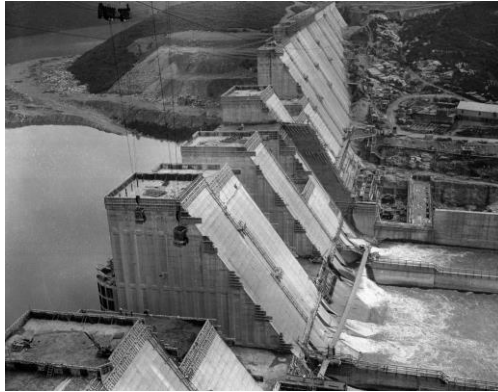
PERIFÉRICO VIAL



¿Cómo se densificarán las 3,500 hectáreas aledañas a la vía?

No es una idea nueva, ya se empleó antes en el Perú

La Corporación Peruana del Santa se crea en 1943 para el desarrollo integral de Ancash, bajo un modelo inspirado en la Autoridad del Valle del Tennessee



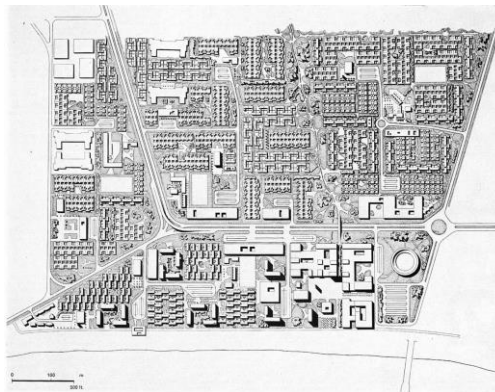
Represa sobre río Tennessee



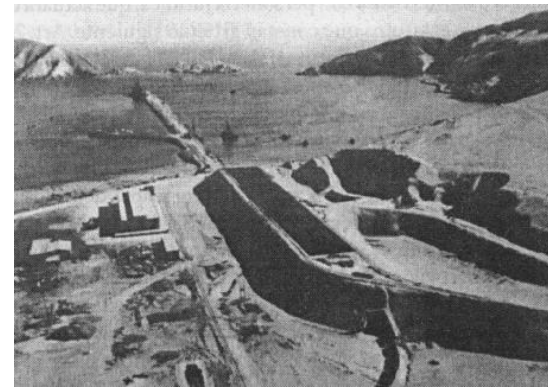
Central del Cañon del Pato



Siderúrgica de Chimbote



Plan Director de Chimbote – Lister y Sert



Puerto para exportación de carbón

Es urgente empezar ahora porque las metas ya se establecieron

DIEZ CIUDADES PERUANAS RUMBO AL MEDIO MILENIO

Piura
1532



Cusco
1534



Jauja
1534



Lima
1535



Trujillo
1535



Chachapoyas
1538



Huamanga
1539



Huánuco
1539



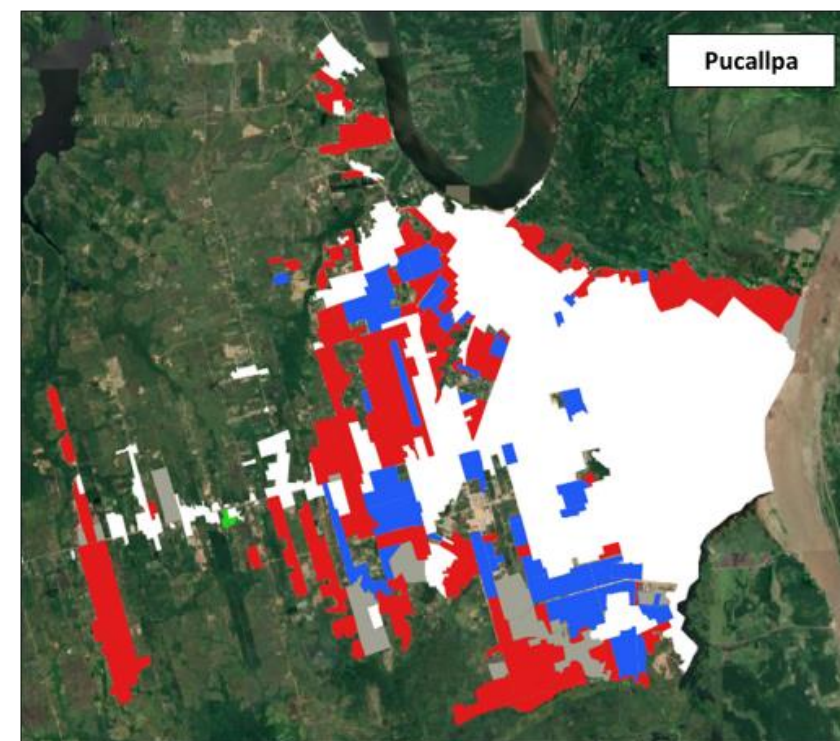
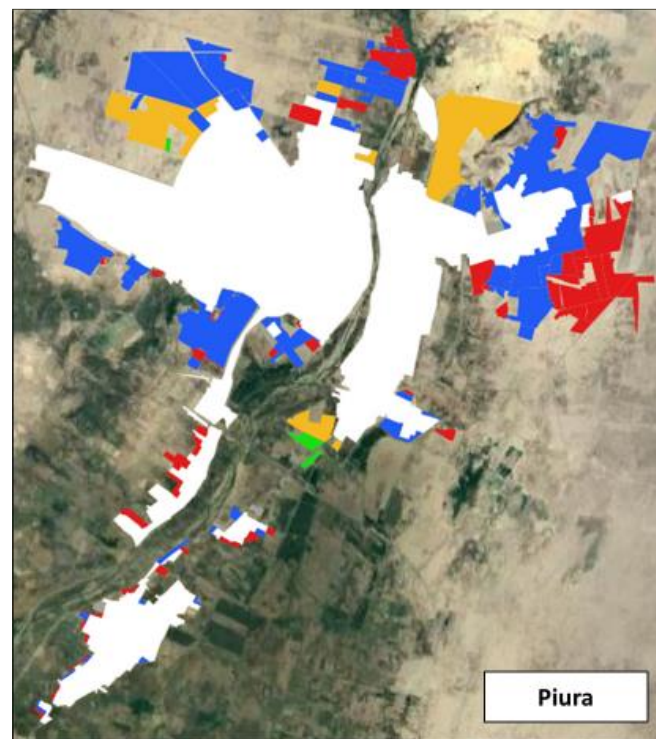
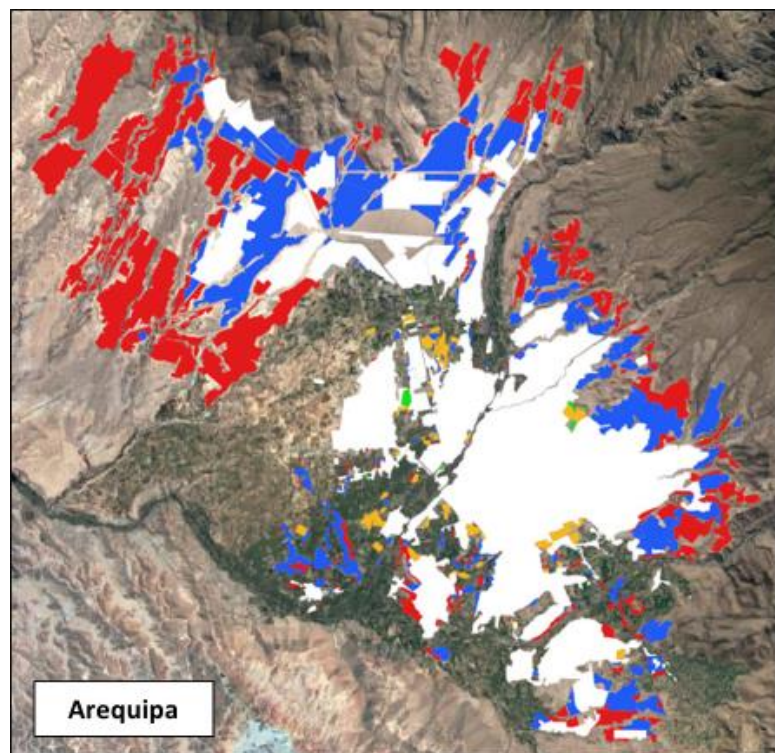
Arequipa
1540



Moyobamba
1540



No debe olvidarse que el enemigo es grande y pisa fuerte



■ Ocupaciones ilegales

■ Lotizaciones informales

■ Urbanizaciones formales

■ Organizaciones formales
■ Proyectos de vivienda social

Fuente: GRADE – Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú 2019

IEC

**Informe Económico de
la Construcción N° 73**



Av. Víctor Andrés Belaunde 147
Edificio Real 3 of. 401
San Isidro Lima-Perú

+51 949 785 632
info@capeco.org
www.capeco.org

Facebook/capeco
Linkedin/capecoperu
Instagram/capecoperu