

Octubre 2021

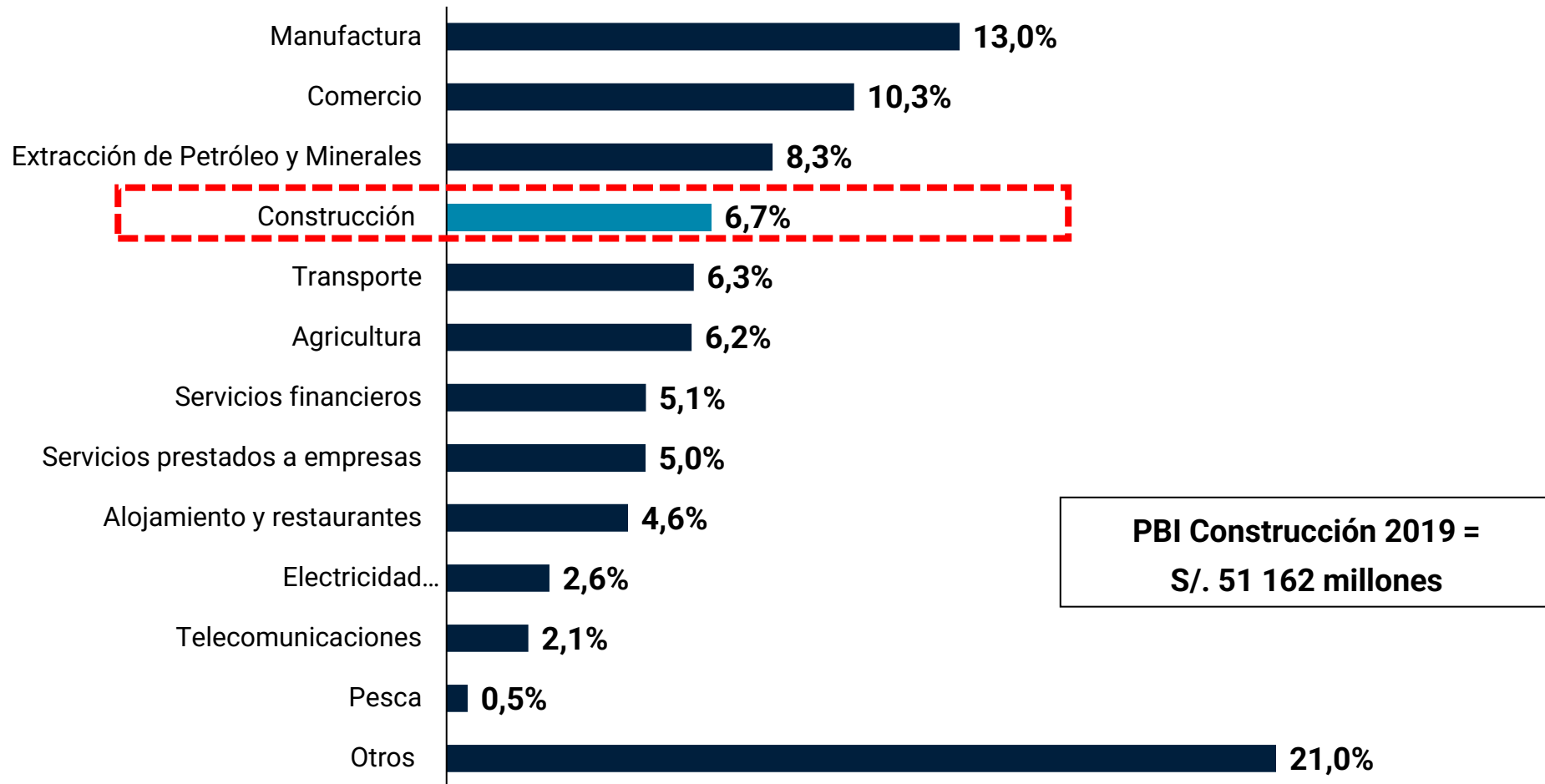
# PANORAMA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

Lima, 22 de octubre de 2021

## ■ ACTIVIDAD ECONÓMICA

Sector construcción representa el 6,7% del PBI nacional, equivalente a S/ 51 162 millones de soles en el 2019

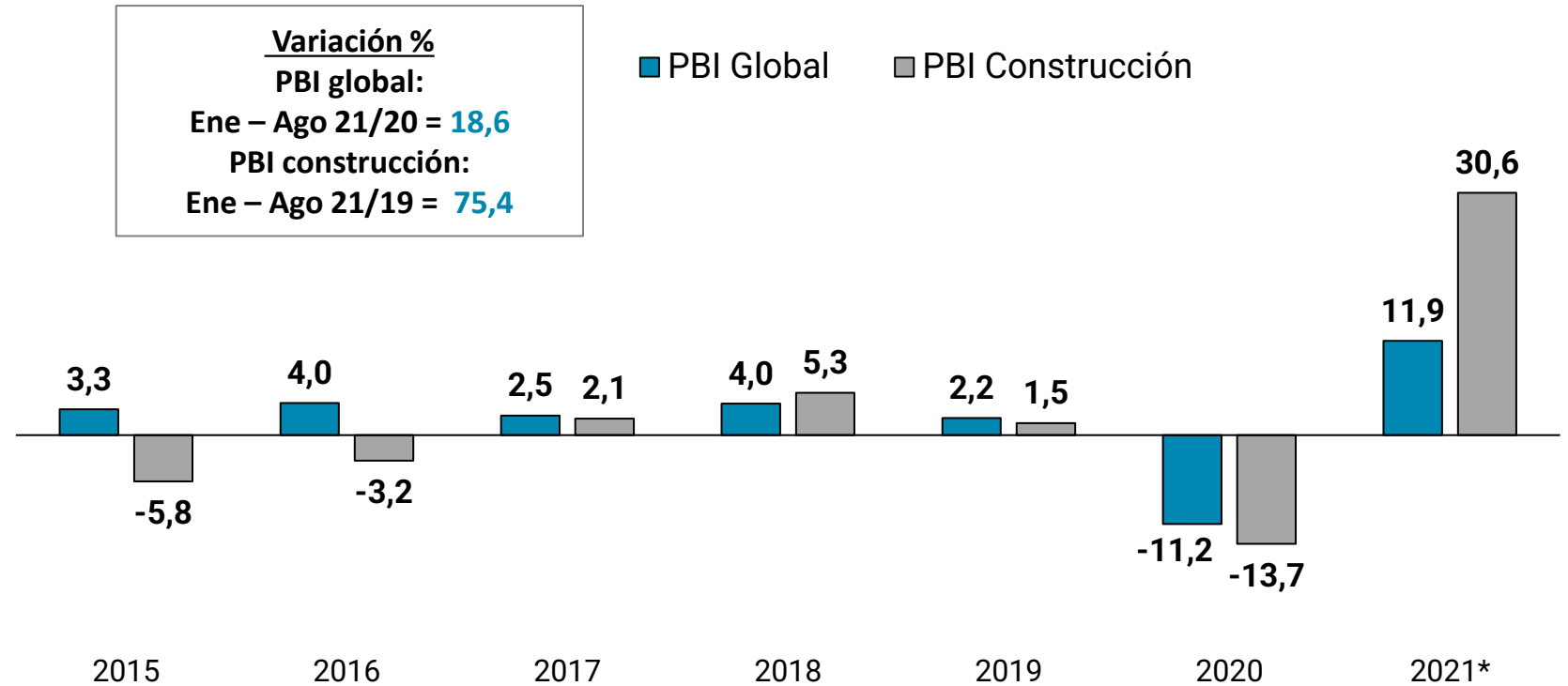
**PBI Nacional según sector económico, 2019**  
(Part. %)



## Sector construcción creció 75,4% durante los primeros ocho meses del 2021

- El sector construcción registró un crecimiento de 75,4% entre enero y agosto del 2021 respecto a similar periodo de 2020, asociado al mayor avance físico de obras públicas y del consumo interno de cemento en línea con la reanudación gradual de los sectores económicos.
- De acuerdo al BCRP, se estima un crecimiento del sector construcción y PBI global de 30,6% y 11,9%, respectivamente.

**Evolución del PBI Global y PBI de la Construcción 2015-2021 (Var. %)**



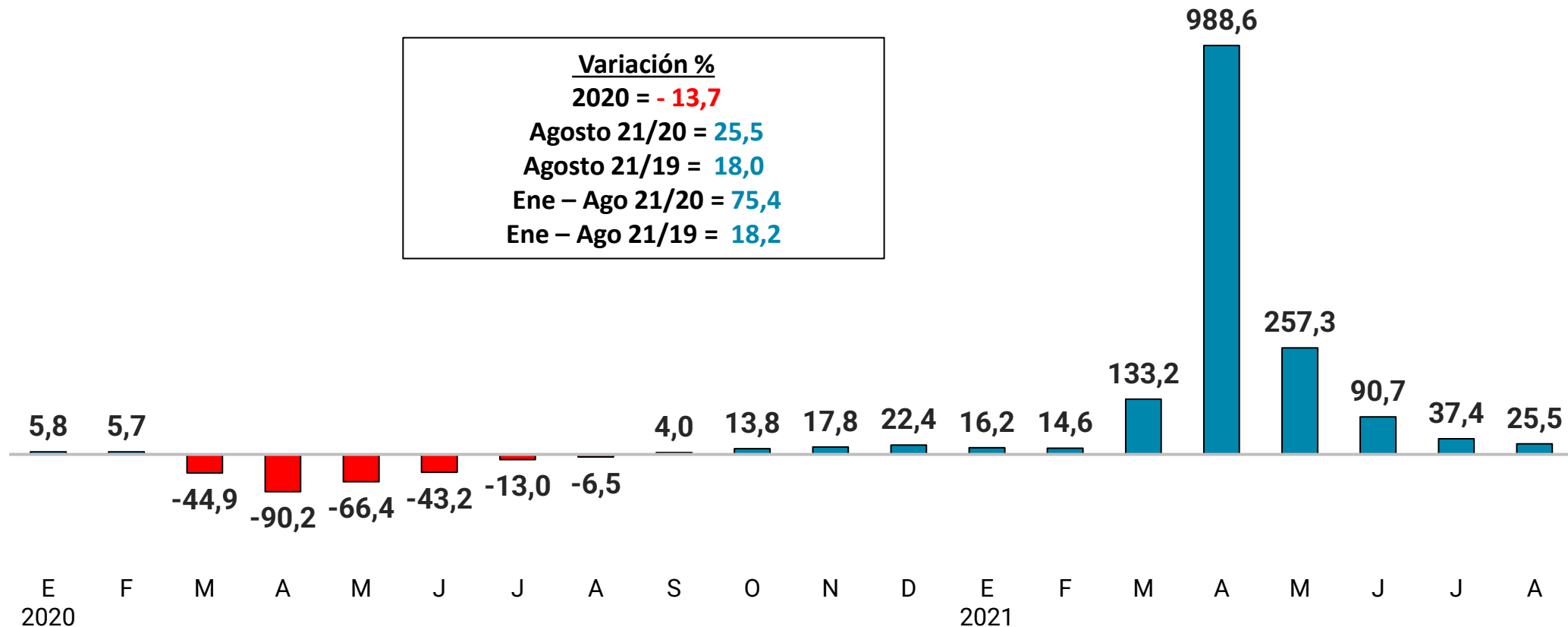
\* Cifras estimadas

Fuente: BCRP

Elaboración: IEES-SNI

Se registraron 12 meses de crecimiento continuo en el sector construcción

## PRODUCCIÓN MENSUAL DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN, 2020 – 2021 (Variación porcentual)



## Similar desempeño del avance físico de obras y consumo interno de cemento entre enero y agosto de 2021 respecto a sus niveles prepandemia

- La reanudación de los proyectos inmobiliarios, proyectos mineros e hidrocarburos, de mejoras del hogar así como el impulso a la inversión pública contribuyó con la recuperación paulatina del sector desde septiembre de 2020. Cabe destacar que el dinamismo de la autoconstrucción se explica por los niveles de liquidez de las familias derivados de los retiros de AFP, CTS y ahorros.
- Durante los primeros ocho meses del año, el avance físico de obras y el consumo interno de cemento tuvieron un desempeño con tasas de crecimiento de 17,3% y 18,8% en comparación con sus niveles prepandemia, respectivamente.

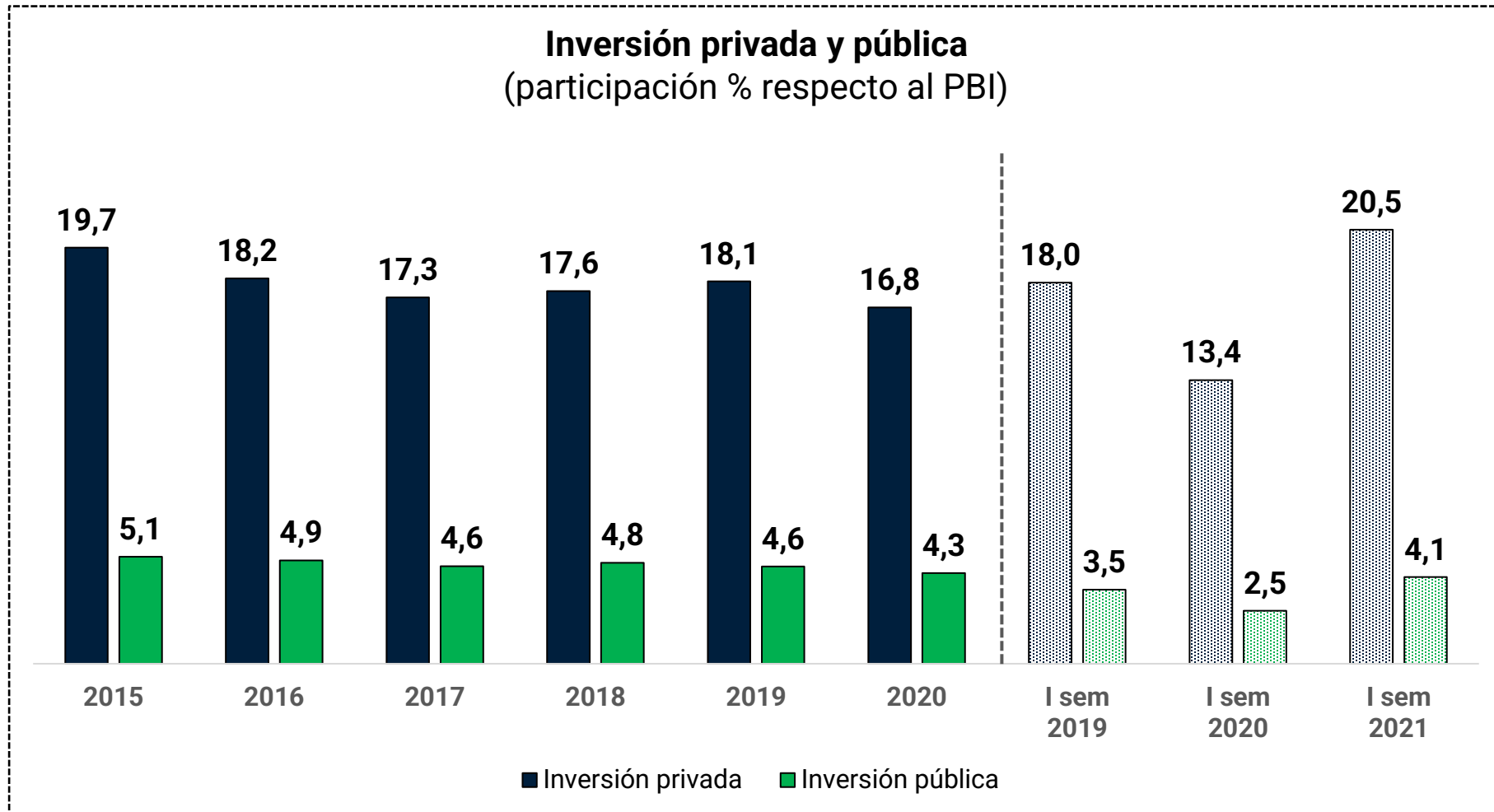
### Sector construcción por componentes, 2020 - 2021 (Var. %)

Componente	Año	2021/2020		2021/2019	
	20/19	Ago	Ene - Ago	Ago	Ene - Ago
<b>Sector Construcción</b>	<b>- 13,7</b>	<b>25,5</b>	<b>75,4</b>	<b>18,0</b>	<b>18,2</b>
Consumo Interno de Cemento	<b>- 12,8</b>	15,4	67,8	17,4	18,8
Avance Físico de Obras	<b>- 17,7</b>	93,9	133,8	21,7	17,3
Vivienda de No Concreto	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2

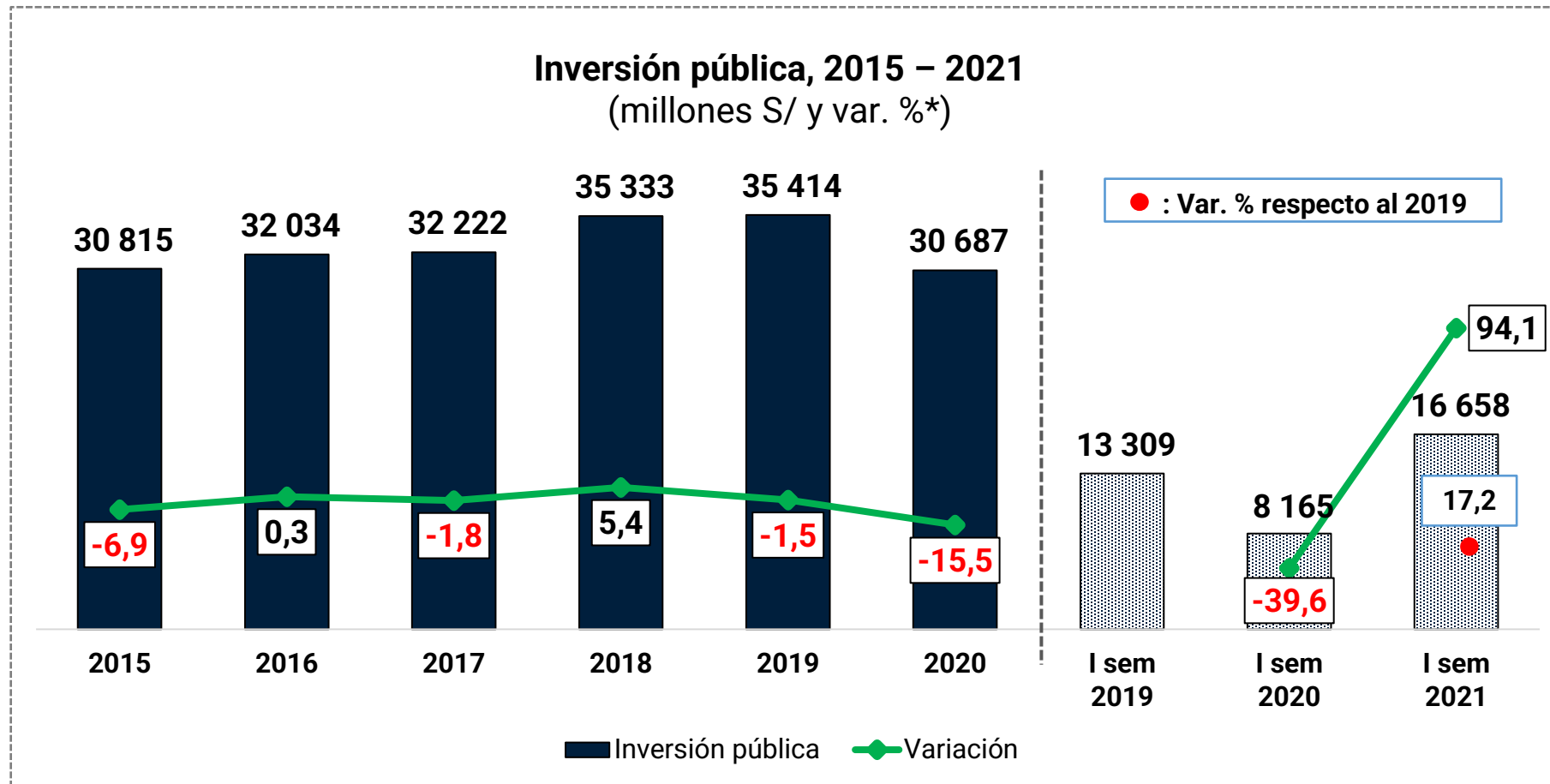
Fuente: INEI

Elaboración: IEES-SNI

Durante el primer semestre del 2021, la participación de la inversión privada y pública en el PBI fue del 20,5% y 4,1%, respectivamente.



La inversión pública aumentó en 94,1% durante el primer semestre del 2021 respecto a similar periodo de 2020, y aumentó en 17,2% a lo ejecutado en el mismo periodo del 2019.



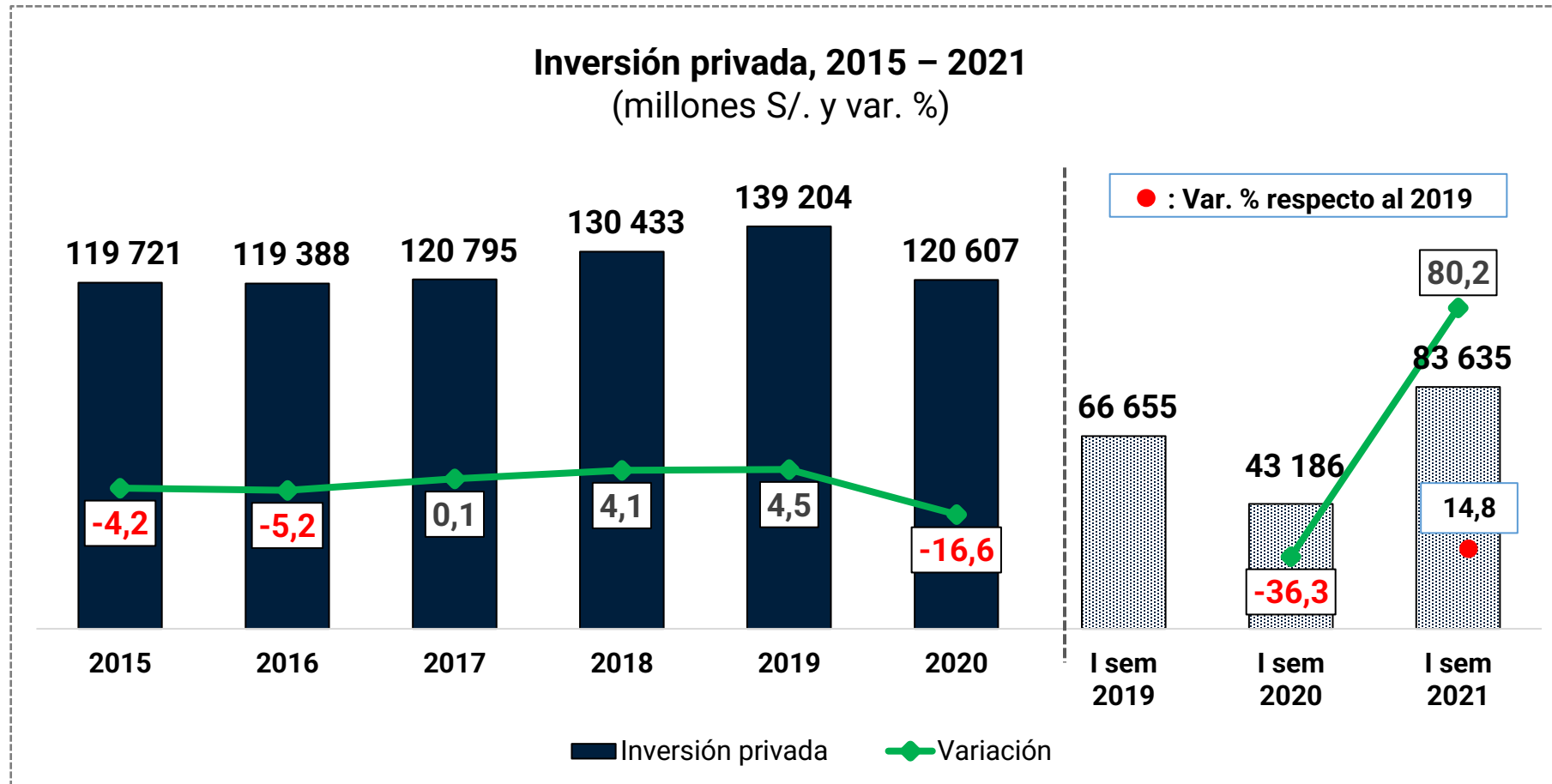
\* La variación porcentual fue calculada sobre los valores constantes de la inversión pública

Fuente: BCRP

Elaboración: IEES – SNI



La inversión privada creció 80,2% en el primer semestre del 2021 respecto a similar periodo de 2020; sin embargo, el crecimiento se reduce a 14,8% en comparación a los niveles prepandemia.

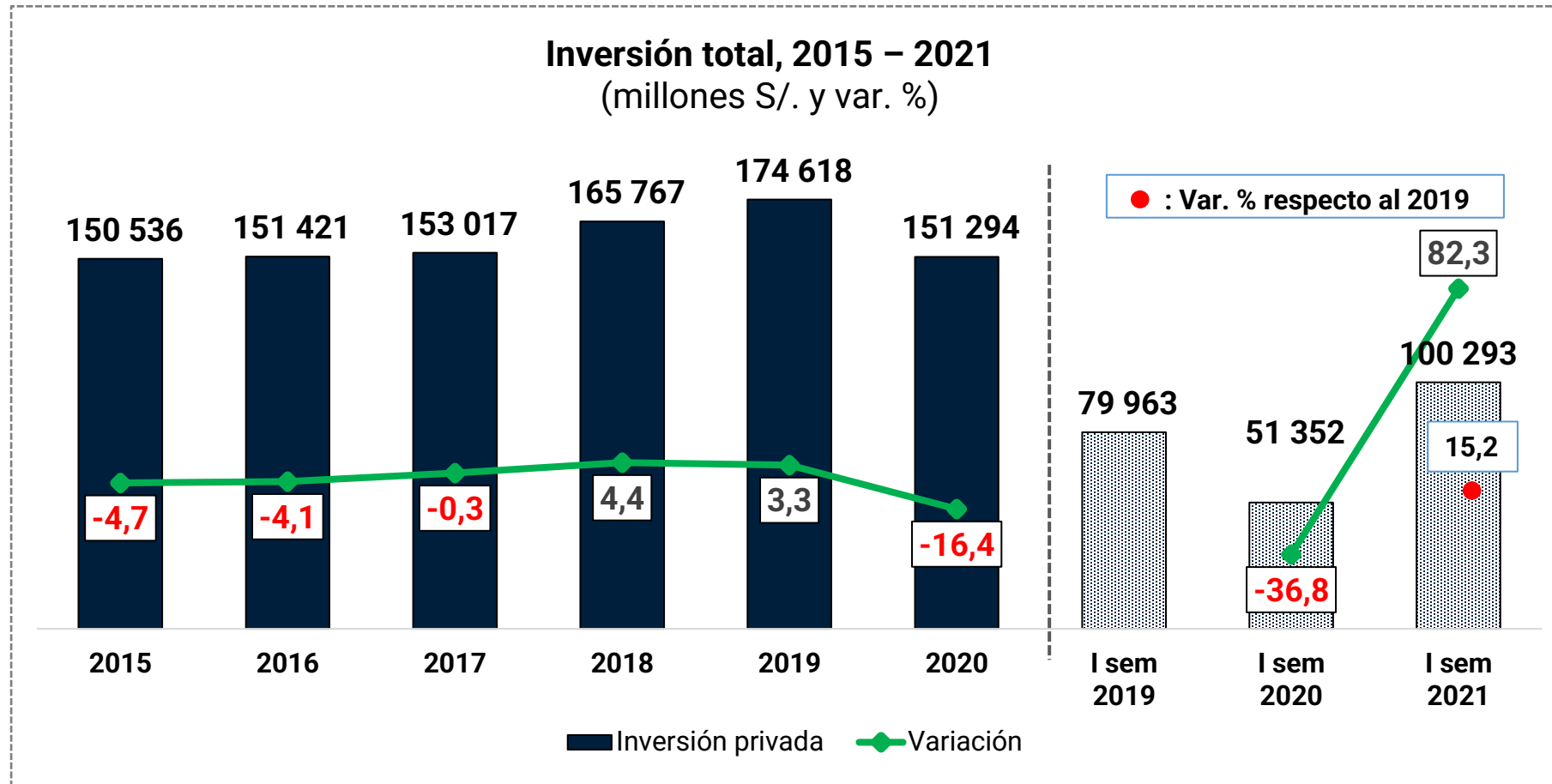


\* La variación porcentual fue calculada sobre los valores constantes de la inversión privada

Fuente: BCRP

Elaboración: IEES – SNI

La inversión total se recuperó en 82,3% en el primer semestre del 2021 respecto al similar periodo del 2020; sin embargo, la tasa de crecimiento se reduce a 15,2% si se compara con el mismo periodo del 2019.

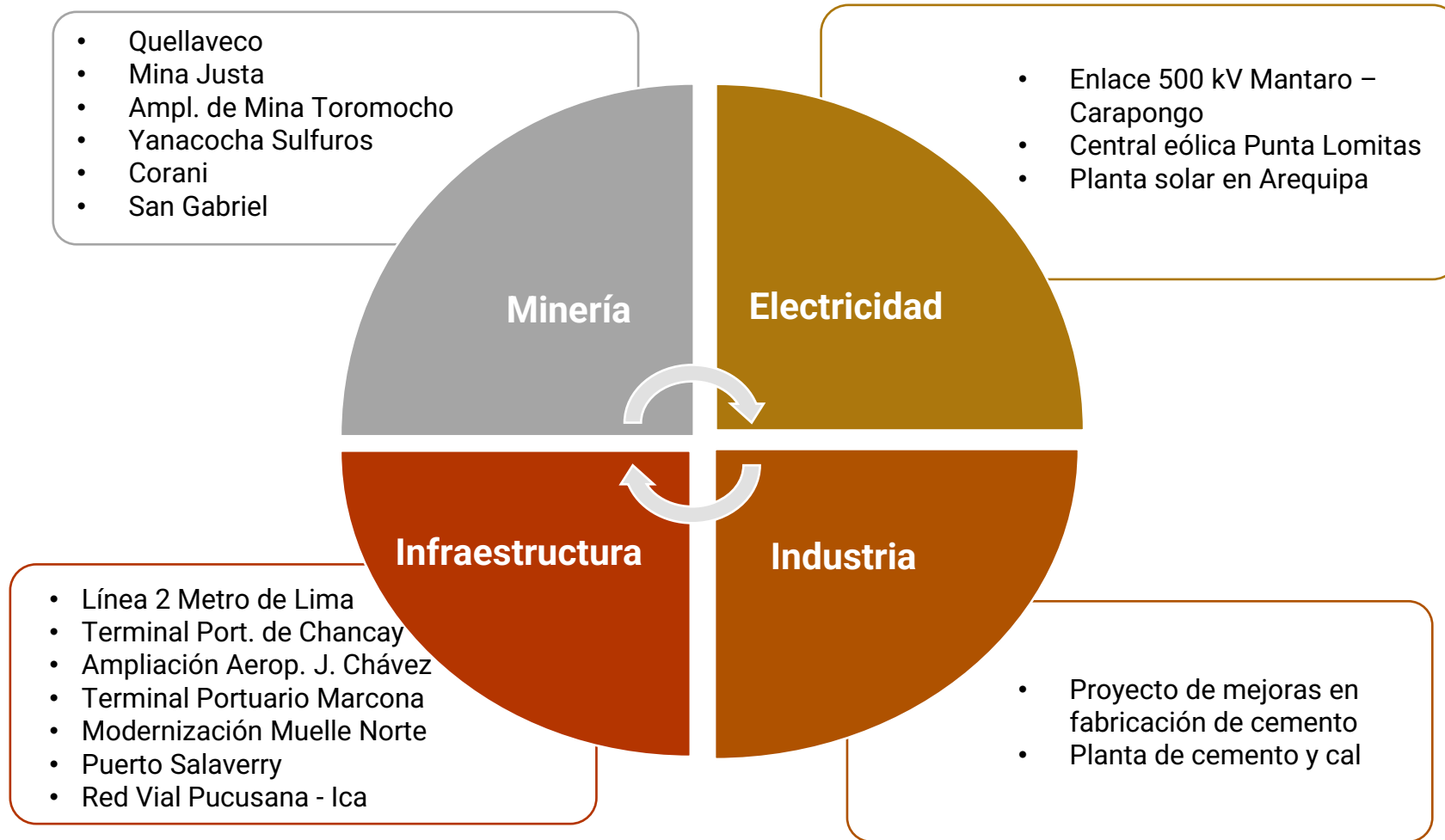


\* La variación porcentual fue calculada sobre los valores constantes de la inversión total

Fuente: BCRP

Elaboración: IEES – SNI

## Principales proyectos de inversión para el periodo 2021 - 2022



## ■ EMPLEO

- Los empleos a nivel nacional crecieron 52,6%% en el trimestre móvil abril – mayo – junio 2021/2020, equivalente al aumento de 5 millones 804 mil puestos de trabajo. Este resultado se revierte si se compara la generación de empleos en el periodo de análisis respecto al nivel de pre pandemia (2019) donde se registra una pérdida de 144 mil puestos (-0,9%) de empleos.

## PEA OCUPADA SEGÚN RAMAS DE ACTIVIDAD, TRIMESTRE MÓVIL ABR – MAY – JUN 2019 – 2021 (Miles de personas y variación porcentual)

Ramas de actividad	II Trimestre						
	2019	2020	2021	Variación			
				2021/2019		2021/2020	
				Absoluta (Miles)	Porcentual (%)	Absoluta (Miles)	Porcentual (%)
<b>Total</b>	<b>16 992,4</b>	<b>11 044,2</b>	<b>16 848,6</b>	<b>- 143,8</b>	<b>- 0,9</b>	<b>5 804,4</b>	<b>52,6</b>
Sector primario 1/	4 004,4	4 682,3	4 788,9	784,5	19,6	106,6	2,3
Manufactura	1 484,4	736,9	1 352,7	- 131,7	- 8,9	615,8	83,6
<b>Construcción</b>	<b>937,6</b>	<b>347,8</b>	<b>1 126,6</b>	<b>189,0</b>	<b>20,2</b>	<b>778,8</b>	<b>223,9</b>
Comercio	3 188,2	1 594,3	3 339,9	151,7	4,8	1 745,6	109,5
Servicios 2/	7 377,9	3 682,8	6 240,4	- 1 137,5	- 15,4	2 557,6	69,5

1/ El sector primario incluye a la agricultura, pesca y minería

2/ Incluye: Transportes y Comunicaciones. Intervención Financiera, Actividades Inmobiliarias, Empresariales y de Alquiler, Enseñanza, Actividades de Servicios Sociales y de Salud.

## ■ EFECTO DE LA PANDEMIA

## IMPACTO DEL COVID 19 EN EL SECTOR DE CONSTRUCCIÓN

- *Situación del sector se agravó por la paralización.*
- *Difícil situación financiera de las empresas constructoras y proveedores.*
- *Desempleo en el sector se incrementó fuertemente.*
- *Muchos proyectos se vieron paralizados y otros han visto fuertes retrasos y sobrecostos para iniciar operaciones nuevamente.*
- *En el caso de las empresas que atienden el sector público igualmente el impacto también fue muy importante, con sobrecostos y falta de liquidez.*
- *La cadena de pagos de las empresas vinculadas directa e indirectamente a las empresas constructoras también fue duramente afectada.*

**En general** lo más resaltante es que **se evidenciaron las enormes deficiencias** que viene atravesando la Inversión Pública, sobre todo en áreas tan importantes como **Salud, Educación, Agua Potable y Transporte.**

## EN SALUD

Un gran porcentaje de centros médicos y hospitales están en mala condición:



**77,8%**  
de EESS del 1er nivel de atención con capacidad instalada inadecuada



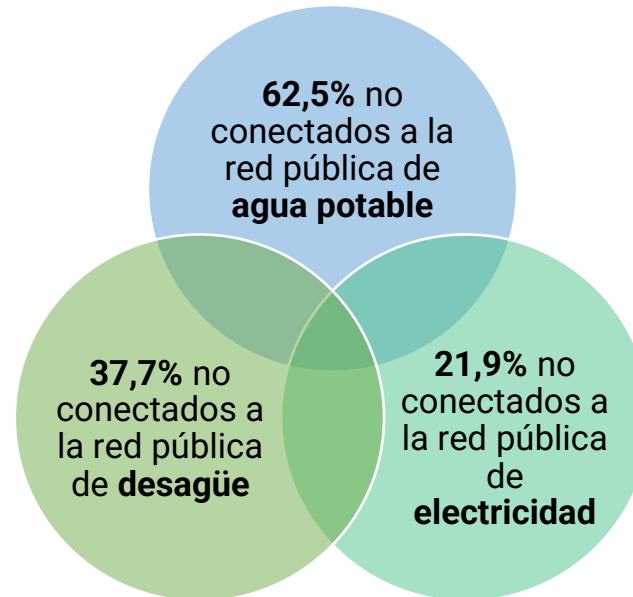
**51,0%**  
de hospitales con capacidad instalada inadecuada



**60,0%**  
de institutos especializados con capacidad instalada inadecuada

## EN EDUCACIÓN

Sólo 30,8% de locales escolares públicos tienen los 3 servicios básicos por conexión a red pública.



## EN AGUA Y SANEAM.

- En agua y saneamiento también existen cifras preocupantes. Se estima que el acceso es de 90%, pero **menos de la mitad de ese porcentaje es con agua adecuadamente clorada (potable)**, de acuerdo a la ENAHO 2019.
- Esta cobertura no tiene continuidad de servicios, ni en el mismo Lima. Por ejemplo, **Pucusana cuenta con poco más de 1 hora de agua al día así como Chala en Arequipa**, según Sunass al primer trimestre 2020.
- El 28% de viviendas de Catacaos y el 24% de Tambo Grande no tienen sistemas de desagüe y emplean ríos, acequias, canales o campo abierto como SSHH, según el último Censo.

### Salud y Educaciones no están en el PNIC

Esto se debe, en gran medida, a que los sectores sociales siguen una lógica distinta de priorización, principalmente enfocada en la atención de redes integrales



## ■ HALLAZGOS Y PROPUESTAS

## PROBLEMAS EN LA PLANIFICACIÓN

- **Planificación territorial** y sectorial prácticamente inexistente.
- **Falta de coordinación** entre los sectores de gobierno.
- **Evaluación y priorización** de inversiones obedece a una cuantificación aislada de la rentabilidad de los proyectos.
- **Exceso de planes** nacionales, regionales y sectoriales sin la debida coordinación.
- **Exceso de unidades ejecutoras**, limitadas a atender parcialmente a la población bajo su competencia.
- Diseño institucional no ayuda a enfrentar el reto, (ej. imposible coordinar 43 alcaldes en Lima, más de 2 000 unidades ejecutoras en el estado).
- No hay **información actualizada y sistematizada** de proyectos evaluados y aprobados.
- **Inadecuada asignación de presupuesto** para elaborar expedientes técnicos de calidad. Ausencia de personal calificado para proyectos.
- **Atomización de proyectos:** Explicación del fracaso inicial de Reconstrucción con cambios.

## PROBLEMAS EN LA EJECUCIÓN

- **Ley de Contrataciones no sirve** el propósito de mejorar la calidad y transparencia de los proyectos.
  - ✓ Incluye compras del Estado
  - ✓ Premia menor costo y plazo, no calidad
  - ✓ No estandariza criterios de contratación o tiene mecanismos para resolución de controversias.
  - ✓ No sistematiza procesos para facilitar el control y transparencia.
- La **Municipalidades generan retraso** en la permisología en proyectos de relevancia nacional. Insuficiente capacidad de ejecución y transparencia.
- **Desfase de desembolsos/financiamiento** de las obras, por presupuesto, relación del MEF con Municipalidades e incapacidad de ejecución.
- Descuido de **la operación y mantenimiento** de la obra entregada.
- Falta de **capacidad en la gestión** de proyectos.

## PROBLEMAS EN EL CONTROL

- El problema de la **corrupción generalizada** agrava toda gestión del Estado. **No se esta atacando frontalmente.**
- Falta de **información clara y sistematizada** (ej. BIM) para hacer control transparente en tiempo real.
- La actuación del sistema de control no debe superponerse o reemplazar al funcionario que decide, porque eso implica crear otra instancia de decisión y esa no es la función de Control.
  - Si control tiene equipos para realizar calicatas o pruebas de ingeniería es crear otra instancia de supervisión.
- **Temor de los funcionarios** y servidores públicos al control ex post.
  - Consecuencias: No toma de decisiones/parálisis y procesos de arbitraje que encarecen y retrasan los proyectos
- Falta de eficiencia en el control. No existe evaluación de los Informes que se emiten.

## PLAN NACIONAL DE COMPETITIVIDAD

De acuerdo al Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad PNIC, se han priorizado 52 proyectos con el propósito de “cerrar las brechas de infraestructura y potenciar las capacidades productivas del país”.

### Dimensión Sectorial de los proyectos priorizados

SECTOR	PROYECTOS	INVERSIÓN (S/. Millones)
Transportes y Comunicaciones	31	82,677
Agricultura	4	5,648
Saneamiento	6	5,446
Energía	11	5,425
<b>TOTAL</b>	<b>52</b>	<b>99,196</b>

1°

En lo inmediato, destrabar y ejecutar los 52 proyectos ya identificados y adjudicados por el Plan Nacional de Infraestructura y Competitividad (PNIC). Promover el sistema de G2G's hasta que sea necesario.

2°

Modificación total de la Ley de Contrataciones del Estado, por una ley moderna que incorpore las mejores practicas locales como internacionales.

- ✓ Separar la contratación de bienes, de las obras y los servicios.
- ✓ Incorporar contratos colaborativos.
- ✓ Project Managers PMO's
- ✓ Junta de Resolución de Disputas para evitar paralizaciones de obra.
- ✓ Tecnologías/plataformas que transparenten los procesos.
- ✓ Asegurar se evalúen la operación y el mantenimiento de las obras ejecutadas.

3°

Utilizar sistemas / plataformas tecnológicas que transparenten los procesos y permitan el control en línea de las obras. Para ello importar las mejores practicas existentes en otros países.

- ✓ Contraloría debe de tener clara su responsabilidad y no reemplazar al funcionario en su decisión técnica.
- ✓ Control en línea del avance físico y no solo financiero de obras.
- ✓ Buscar la eficiencia en el control evaluando la eficacia de los informes.
- ✓ Evaluación del personal y de la organización en general.

4°

Creación de un Organismo Independiente, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al MEF. Agencia con autoridad, que evalúe, planifique y priorice todas las intervenciones a nivel nacional, así como ejecute las inversiones publicas de envergadura a nivel nacional.

## PRINCIPALES HALLAZGOS:

- En las últimas dos décadas, las ciudades del Perú se han expandido en cerca del 50%.
- Más del 90% de esta expansión urbana es de carácter informal.
- El Estado subsidia a los hogares que adquieren lotes en urbanizaciones informales, lo que fomenta la adquisición de terrenos por la vía irregular.
- Proveer de servicios básicos a la vivienda informal compromete al estado invertir 7 veces más de lo que le cuesta en el desarrollo de estos servicios a la vivienda formal.
- Los subsidios del Estado a las urbanizaciones informales elevan el precio del suelo urbano, lo que aumenta la rentabilidad de los promotores inmobiliarios informales y afecta la viabilidad de las habilitaciones urbanas formales.

1°

La actual política de vivienda debe asegurar:

- ✓ Proteger la propiedad privada y del Estado.
- ✓ Reforzar el control del tráfico de terrenos.
- ✓ Desarrollo de planes urbanos en todas las ciudades del Perú y sean de carácter obligatorio para las municipalidades, EPS y propietarios de terrenos.
- ✓ Cubrir el déficit habitacional (1,6 millones de hogares). Si bien el estado ya cuenta con programas de vivienda (Mivivienda y Techo propio), estos aún son insuficientes para cubrir al brecha que se genera anualmente (120 mil viviendas).
- ✓ Resolver falta de transparencia y autonomía de Municipalidades.
- ✓ Asegurar la industrialización de procesos de construcción para lograr mayor seguridad, eficiencia y menores costos en la construcción de vivienda social y vivienda en general.

2°

El Estado debe tomar la decisión de modernizar la construcción y entregar recursos y competencias al Ministerio de Vivienda y INACAL para la aprobación de Normas Técnicas de los nuevos materiales para la construcción.

3°

El Ministerio de Vivienda (Reglamento Técnico) y Ministerio de la Producción vía el INACAL (Norma Técnica) deben de enfrentar las serias dificultades de normar y reglamentar el uso de diversas soluciones constructivas para atraer formalmente experiencias de otros países.

4°

Existe una seria dificultad de patentar productos y sistemas constructivos en Indecopi por lo que es necesario fomentar la innovación en productos para la construcción.

5°

Generar incentivos para que coordinadamente desde las Universidades, Colegio de Arquitectos e Ingenieros asuman el reto de formular soluciones eficientes para la Vivienda Social en sus diferentes aplicaciones con productos y sistemas nuevos.

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Amplio nivel de encadenamiento con otros sectores de la economía, generando un efecto multiplicador.</li> <li>2. Programas de Vivienda social probados para impulsar la construcción según las necesidades de la población.</li> <li>3. Elevado déficit de viviendas en el país (1,6 millones de familias) garantiza demanda por desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presencia de corrupción en la administración pública resta predictibilidad en ejecución de obras.</li> <li>2. Excesiva tramitología para obtener permisos y licencias de construcción.</li> <li>3. Falta de estandarización de información y criterios de selección en las municipalidades.</li> <li>4. Alta informalidad en la expansión de suelos urbanos y por ende, baja oferta de terrenos saneados y con servicios básicos que limitan el desarrollo de proyectos inmobiliarios.</li> </ol>
OPORTUNIDAD	AMENAZAS
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cartera existente de 52 proyectos priorizados en el marco del Plan Nacional de Infraestructura para la Competitividad (PNIC).</li> <li>2. Inicio de construcción de nueve yacimientos mineros entre 2021 y 2022 (Shouxin, Corani, Yanacocha Sulfuros, San Gabriel, otros).</li> <li>3. El mercado hipotecario incipiente favorece crecimiento de la demanda de inversionistas privados.</li> <li>4. Plataformas Tecnológicas e Inteligencia Artificial permiten eliminar procesos burocráticos, reducir costos, plazos, mejorar seguimiento de proyectos y eliminar corrupción en las licitaciones públicas.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Baja capacidad de ejecución de inversión del Estado.</li> <li>2. Interés de mantener estatus quo al interior del estado y no modernizar procesos.</li> <li>3. Incertidumbre política</li> <li>4. Rebrote y aumento de contagios del Covid-19 por nuevas cepas en el mundo.</li> </ol>