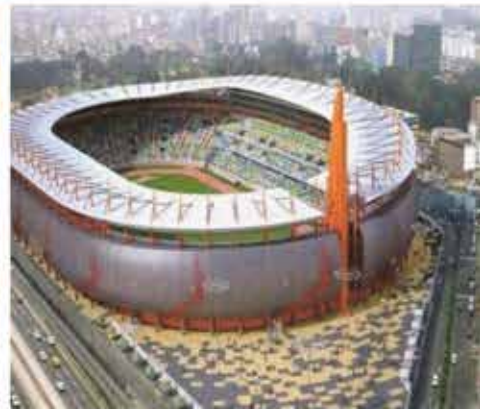




MEMORIA ANUAL 2025

CAPECO
Cámara Peruana de la Construcción

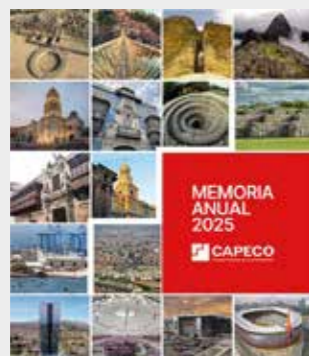


Información Editorial

Información Editorial

NUESTRA CARÁTULA:

Esta portada propone un recorrido por el rico legado de la construcción en el Perú, que combina el ingenio de culturas milenarias que lograron dominar un extenso y agreste territorio, la originalidad de la arquitectura y el urbanismo europeos y el aporte de la modernidad para atender las crecientes demandas de la sociedad contemporánea. Una herencia que nos recuerda que construir no es solamente una actividad productiva sino, sobre todo, una responsabilidad ineludible con el desarrollo del país.



COMITE EDITORIAL: Jorge Zapata Ríos | Alejandro Garland Stromsdorfer | Juan Carlos Tassara García | Ytalo Valle Pachas | Alberto Aramayo Pinazo | Federico Aramayo Málaga | Ítalo Binda García | Francisco Feijóo Feijóo | Jorge Luis Montero | Marcelo Rizo Patrón de la Piedra | Carlos Miguel Salinas Rojas | Francisco Osoreo Sánchez | Julio Cáceres Arce | César Madrid Zagazeta | José Bragagnini Zamora | Alejandro Cabrera Gil | Javier Salazar Flores | Roberto Ipince Haaker | Jorge Arévalo Sánchez.

EDITOR GENERAL: Guido Valdívía Rodríguez

COLABORADORES: Lizette Alcalá Gutiérrez | Julio César Bustamante Velasco | Richard Chang Lobatón | Miguel Díaz Ramos | Aurora Liza La Madrid | Cinthia Pasache | Elizabeth Pickman Zamalloa | Pamela Ramos Bonilla | Juan Carlos Ruiz | Jorge Scotto Arredondo.

EDICIÓN PERIODÍSTICA: Jackie Cabanillas Mantilla

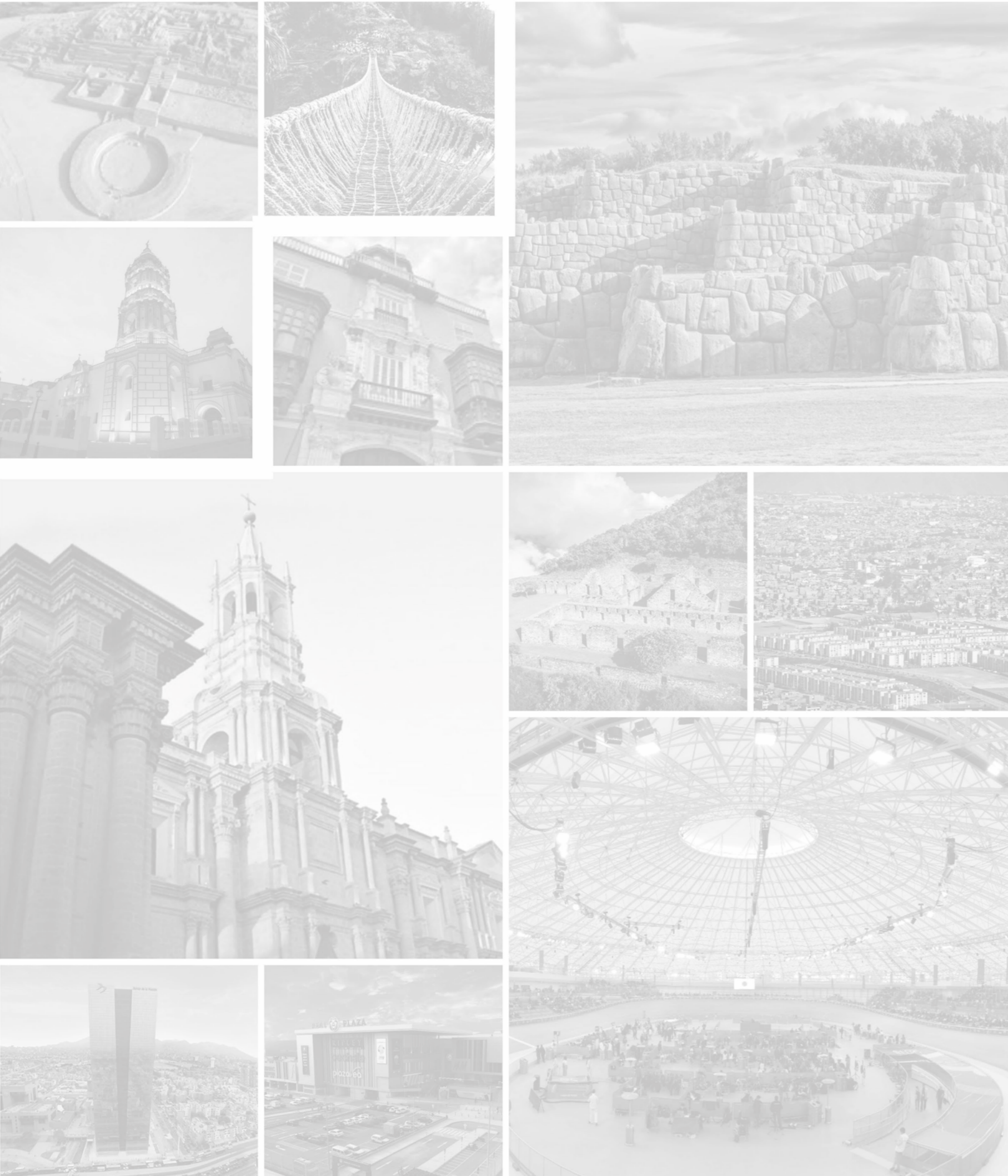
EDITOR GRÁFICO: Luis De los Ríos Joya

Indice

CREDITOS	2
INDICE	2
PRESENTACIÓN	5
MENSAJE DE LOS PRESIDENTES	
Mensaje Jorge Zapata	6
Mensaje Alejandro Garland	8
EQUIPOS DIRECTIVOS CAPECO	
Gestión 2023-2025	12
Gestión 2025-2027	18
INFORMACIÓN GENERAL	
Acerca de CAPECO	26
La construcción peruana en el 2025	29
GESTIÓN GREMIAL	
Consejo Directivo	42
Comité General de Obra Pública y Concesiones	47
Comité General de Obra Privada	54
Comité General de Promoción y Desarrollo Inmobiliario	58
Comité General de Proveedores de Bienes y Equipos para la Construcción	64
Comité General de Servicios para la Construcción	70
Órganos Éticos: Junta de Ética y Tribunal Ético	74
Junta de Asociaciones Regionales	76

GESTIÓN INSTITUCIONAL	
Comité Comercial	80
Comité de Comunicaciones	84
Planeamiento Estratégico	86
Negociación Colectiva	90
Coordinación Parlamentaria	93
GESTIÓN DE INFORMACIÓN	
Informe Económico de la Construcción - IEC	98
Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas - PME	102
Comunicación Estratégica	105
GESTIÓN DE EVENTOS	
Exposición Internacional de la Construcción - EXCON	111
Encuentro Inmobiliario Internacional	114
Desayuno Empresarial de la Construcción	116
Karaoke CAPECO	118
GESTIÓN DE CAPACITACIÓN	
Instituto CAPECO	123
Fondo de Capacitación de la Construcción	129
Cursos de Capacitación CAPECO	131
GESTIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
ID CAPECO - Certificación Best Place to Live	136
Defensor del Cliente Inmobiliario - DCI	140

GESTIÓN DE REPRESENTACIÓN	
Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción - SENCICO	144
Fondo de los Trabajadores de Construcción - CONA	148
Comisión Permanente contra la violencia en construcción civil - MININTER	151
Comisión Técnica para la aprobación de los Índices de Precios de Construcción - INEI	154
Federación Interamericana de la Industria de la Construcción - FIIC	156
GESTIÓN ECONÓMICO FINANCIERA	
Análisis Económico Financiero	162
Ejecución Presupuestal al 2025	164
Balance General	165



Presentación

CAPECO 2025: Balance, continuidad y proyección

La Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO ha preparado la presente Memoria que describe las principales acciones gremiales e iniciativas de política pública promovidas; las metas alcanzadas por los diferentes servicios y emprendimientos que ofrece; así como los resultados económico-financieros obtenidos por la asociación en el año 2025.

Con este documento, el Consejo Directivo de CAPECO cumple con su obligación de rendir cuentas sobre la gestión desarrollada por la institución, tanto a la Asamblea General de Asociados como a la sociedad peruana en general.

Cabe señalar que en el año 2025 se sucedieron en el mando de la institución dos cuerpos directivos. El primero jefaturado por el ingeniero Jorge Zapata Ríos, que manejó las riendas de CAPECO desde mayo del 2021.

El 8 de marzo de 2025, el ingeniero Zapata tuvo que renunciar a la presidencia de CAPECO al haber sido elegido presidente de la Confederación Nacional de Instituciones Empresariales Privadas - CONFIEP, reemplazándolo el vicepresidente Alejandro Garland Stromsdorfer quien, en mayo, tras el proceso electoral convocado para renovar su Consejo Directivo Nacional, los Comités Generales y la Junta de Ética fue electo presidente de la institución y ejercerá dicho cargo hasta mayo del 2027. Como consecuencia de ello, esta Memoria resume la labor realizada por las dos directivas en el 2025.

La Cámara quiere hacer llegar su especial agradecimiento a todos los asociados, profesionales y colaboradores que hicieron posibles los logros alcanzados en el año 2025 y a quienes contribuyeron en el diseño y edición de este documento.

El Comité Editorial

CAPECO
cumple con
su obligación
de rendir cuentas
sobre la gestión
desarrollada
por la institución



Mensaje del Presidente de CAPECO, gestión 2023 - 2025

Jorge Zapata Ríos



Integridad como Principio

La Cámara fortaleció su institucionalidad y credibilidad ante el país.

Una experiencia extraordinaria

Inscribí mi empresa en la Cámara Peruana de la Construcción, hace cerca de doce años, con la expectativa de conocer mejor cómo se podía contribuir con el desarrollo nacional, a través del gremio más importante del sector. A pesar de mi carrera de Ingeniero Industrial, siempre me fascinó el mundo de la construcción. A muy temprana edad, ya mi padre había instalado en mí ese sentimiento, el cual se fortalecía con cada viaje al interior del país y con cada parada al lado de sus retadoras carreteras. En esas pausas, él me contaba cómo se hizo para encontrarles a esos caminos el mejor trazo posible; cómo se logró instalar las estructuras más adecuadas a cada desafío presentado por

distintas quebradas y cañones; o cómo se consiguió contener y canalizar los torrentes de los ríos y aprovecharlos para regar las tierras y producir la energía que alumbró ciudades y alimenta industrias. Pero, para comprender a cabalidad esta pequeña historia, es necesario ir un poco más atrás, pues es importante mencionar que el Arquitecto Belaúnde había sido maestro de mi padre. Dicha aclaración me exime de mayor explicación sobre el porqué de nuestra pasión por el desarrollo a través de la construcción.

No me imaginé, sin embargo, que la Cámara me proporcionaría argumentos adicionales que fortalecieron esos sentimientos. Para sustentar dicha afirmación es necesario, nuevamente, retroceder algunos años. Luego de los ingratos acontecimientos del Lava Jato y del Club de la Construcción, los cuales fueron zanjados de forma contundente y oportuna por la dirigencia del momento, separando a los actores implicados, la Cámara se vio en la obligación de transformarse. Debía reconstruir su imagen y cambiar la percepción que se tenía de ella. Así, las dirigencias que antecedieron a mi gestión establecieron premisas claras: los intereses de la nación debían anteponerse a cualquier otra expectativa, y la conducta íntegra debía ser la condición ineludible de todo asociado. Con esas premisas mi identificación con el gremio pasó a ser total, pues sentí, entonces, que estaba en una asociación de empresarios que tenía arraigada la idea de la integridad y de la construcción de un mejor país como prioridad, además de haber entendido que esa tarea permanen-

La presidencia de Jorge Zapata reafirmó el compromiso de CAPECO con la integridad institucional, el diálogo con los trabajadores y la reconstrucción gremial, consolidando su liderazgo empresarial y su aporte al desarrollo nacional.

te se debía emprender de la mano de los trabajadores de la construcción, experiencia que – al ponerse en práctica – fue de lo más motivadora.

Pero la impecable relación con la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú, de la que hoy el país es testigo, no surge por casualidad. Es, por el contrario, fruto de un trabajo de 22 años desempeñado con el objeto de resolver los pliegos anuales a través del diálogo respetuoso y alturado. Una experiencia que ha permitido la construcción de una confianza absoluta, que hoy ha llevado esa enigmática relación a fronteras insospechadas, permitiendo a ambas Instituciones multiplicar sus proyectos conjuntos y avanzar en un trabajo articulado. Los valores y formas prístinas con los que se ha construido este vínculo han sido reconocidos por la opinión pública y sirven de argumento sólido ante una posibilidad que, en otros ámbitos, como el de la política, no prospera. A la vez que en el terreno personal, me ha permitido ser visto por el empresariado nacional como un representante idóneo. Es decir, debo a CAPECO el haberme colocado en la posibilidad de presidir hoy la Confederación de Nacional de Instituciones Empresariales Privadas – CONFIEP, el gremio de empresarios más importante del país. He ahí una razón más para profundizar mi cariño por esta institución.

Sin embargo, es de rigor mencionar, también, que no todo ha sido color de rosa durante los casi cuatro años en que tuve el honor de presidir CAPECO. Producto de la decisión de separar a las empresas

involucradas en actos de corrupción, tomada en su momento, de forma acertada, por cierto, la Cámara entró en una crisis la cual tomó años revertir. A la salida de varios socios de peso, se sumó la mala gestión del Instituto CAPECO, profundizando una crisis de la que hubo que salir con el apoyo desinteresado de algunos socios y colaboradores, a quienes hoy reconozco y agradezco por su decidida e indesmayable ayuda en horas difíciles. Es importante agradecer, también, a otros colaboradores que aportaron su parte para que el barco siga a flote, sobre todo a aquellos que contribuyeron en que la Cámara tenga voz permanente en los medios de comunicación. Ante los escasos recursos y ante una imagen que aún no terminaba de recomponerse era fundamental incrementar nuestra participación en prensa, dando la cara a la opinión pública y posicionando nuestras propuestas en forma permanente. Pienso que es coherente no ocultar que tuvimos una situación financiera más que precaria, como es imprescindible decir, ahora, que CAPECO ha cruzado el río tormentoso y se encuentra en una orilla segura. La gestión actual no ha hecho más que fortalecer sus finanzas, hacer crecer el número de socios y trazar una ruta promisorio de cara al futuro y eso hay que felicitarlo. De manera que tenemos CAPECO para rato, con lo cual el país cuenta con una institución honesta y preocupada por su porvenir; que le provee de ideas en forma continua y de ejemplo de cómo hacer las cosas para superar momentos difíciles. Así, podemos decir, sin temor a equivocarnos, que CAPECO es hoy una organización referente para el resto del país.

Diálogo que Construye Confianza

La relación sostenida con los trabajadores consolidó cooperación y estabilidad sectorial.



Mensaje del Presidente de CAPECO, gestión 2025 - 2027

Alejandro Garland Stromsdorfer



Convicción

Las brechas que afectan a nuestro país en materia de infraestructura, vivienda y desarrollo urbano constituyen una gran oportunidad para generar riqueza

Estimados asociados

En primer lugar, quisiera agradecer a ustedes por haberme concedido el alto honor de dirigir CAPECO, el gremio más antiguo y más representativo de la industria de la construcción en nuestro país, que agrupa a cerca de 500 empresas del sector, domiciliadas en Lima y en cinco regiones del interior.

CAPECO ha sido siempre un referente en mi vida y en mi actividad empresarial. Mi padre, Alejandro Garland Melián, no sólo me inculcó su interés por la ingeniería y sus valores de honestidad y laboriosidad, sino su permanente compromiso con la Cámara, cuyo Comité General de Proveedores de Bienes y Servicios contri-

buyó a conformar y del que fue su primer Presidente, ocupando luego otros cargos directivos en la institución por más de quince años. Él me transmitió esa vocación gremial, entendida como una forma de servir a la ingeniería, a la industria de la construcción y a nuestro país. El año pasado, después de varios periodos formando parte de los equipos directivos de CAPECO, recibí la responsabilidad de ejercer la Presidencia de la institución.

Quiero repetir en este mensaje, aquello que muchos de ustedes me han oído decir en múltiples oportunidades: no puedo imaginarme a la industria de la construcción ni al país, sin CAPECO. Es evidente la relevancia que ha alcanzado nuestro gremio en la implementación de políticas públicas vinculadas a la vivienda, la infraestructura, la edificación y el desarrollo urbano y en la modernización de los procesos productivos vinculados a la construcción.

Desde 1958 en que un grupo de empresarios visionarios constituyeron nuestra cámara hasta hoy, mucha agua ha pasado bajo los puentes, como dice el aforismo. En los sesenta y siete años transcurridos desde entonces, el Perú ha experimentado momentos duros y también promisorios, crisis políticas y económicas en las que todo parecía perdido; seguidas de periodos de crecimiento en los que la economía se recuperaba y los indicadores sociales mejoraban; además de emergencias sociales y violencia terrorista superadas con mucho esfuerzo y no pocos padecimientos.

“Para enfrentar el desafío de la competitividad, la Cámara impulsa el intercambio de experiencias entre las empresas asociadas y las que conforman sus cadenas de producción, desde la premisa de que es necesario compartir sin dejar de competir”

En cada una de esas circunstancias, CAPECO y sus asociados han estado presentes en la discusión pública y en la búsqueda de soluciones concretas a los desafíos que se le planteaban al país. Siempre poniendo al Perú primero. Porque entendemos claramente que la actividad constructora es vital para alcanzar el desarrollo sostenible y para reducir la pobreza y la desigualdad entre los peruanos.

“Si la construcción marcha, todo marcha” dicen los franceses y tienen razón. Las cifras señalan que cuando la economía crece, la construcción lo hace en una proporción mucho mayor y si, por el contrario, la actividad económica disminuye, nuestra industria cae más pronunciadamente. El encadenamiento con una veintena de sectores productivos, su capacidad para generar empleo descentralizado y su contribución al cierre de brechas de productividad y de bienestar social, conceden a la construcción un rol preponderante en la estrategia nacional para alcanzar el desarrollo sostenible.

Pero, además, tenemos la convicción de que las brechas que afectan a nuestro país en materia de infraestructura, vivienda y desarrollo urbano constituyen una gran oportunidad para generar riqueza para empresas, trabajadores y ciudadanos. Nuestro país necesita triplicar la producción formal de vivienda, invertir más de 100 mil millones de dólares en infraestructura y propiciar que las ciudades tengan un modelo de gobernanza que promueva el crecimiento urbano orgánico y la instalación de actividades productivas que generen empleo adecuado, así como bienes y servicios de mejor calidad. Crecer por inversión y no por invasión es nuestra consigna.

En CAPECO pensamos que políticas públicas sensatas y empresas productivas e innovadoras son fundamentales para que estos retos puedan ser superados. Y por eso trata de influir ante las autoridades y otros grupos de interés para impulsar una permanente revisión y perfec-

cionamiento de tales políticas, aportando información, conocimiento y experiencia al necesario debate y propiciando el diálogo constructivo para legitimar las decisiones, que es la mejor garantía para que éstas trasciendan la coyuntura y se sostengan en el largo plazo.

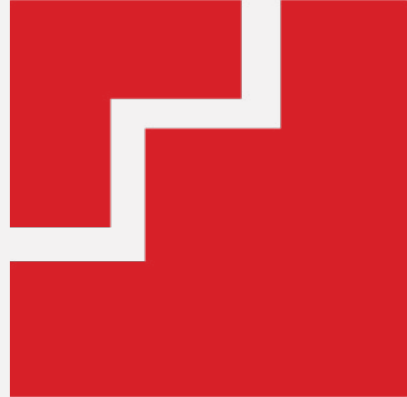
Pero también la Cámara se esfuerza por optimizar su plataforma de servicios a sus asociados, para contribuir a la mejora continua de su propuesta de valor, a una comprensión más precisa de las cambiantes necesidades de sus clientes y de la sociedad peruana en general y, como consecuencia de ello, a la consolidación de una imagen pública positiva de la industria de la construcción entre los ciudadanos.

En CAPECO estamos convencidos de que la empresa nacional, sobre la base de la integridad, la innovación y la formalidad, podrá enfrentar con éxito la fuerte competencia que implica un mundo globalizado y una economía abierta como la que ha adoptado el Perú desde hace treinta y cinco años.

Para enfrentar el desafío de la competitividad, la Cámara impulsa el intercambio de experiencias entre las empresas asociadas y las que conforman sus cadenas de producción, desde la premisa de que es necesario compartir sin dejar de competir.

En nuestro gremio, propiciamos la interrelación entre asociados, para hacer negocios, pero también para disfrutar de la amistad entre todos. La camaradería, palabra que parece estar vinculada etimológicamente a “la cámara”, es también un objetivo clave de nuestra gestión y estaremos muy involucrados por transmitirles siempre este espíritu de cercanía y de afecto mutuo.

En estos primeros meses de gestión, hemos continuado con las iniciativas que se venían desarrollando en los últimos cuatro años, durante la gestión del ingeniero Jorge Zapata al frente de CAPECO, en particular,



Crecer por inversión y no por invasión

El país requiere triplicar la producción formal de vivienda, y consolidar ciudades con gobernanza que impulsen desarrollo, empleo y servicios de calidad.

CAPECO fortaleció su gestión interna, modernizó su planificación estratégica y priorizó capacitación, comunicación e inteligencia institucional, impulsando comités, servicios y certificaciones para mejorar atención a asociados y desempeño gremial integral.

aquellas vinculadas a la necesidad de impulsar la inversión privada – especialmente en vivienda, desarrollo inmobiliario e infraestructura – y de modernizar el aparato estatal para optimizar la provisión de servicios básicos y la gestión de infraestructura pública. Ello en medio de un entorno de confrontación política que alcanzó su punto máximo en octubre del 2025, cuando el Congreso de la República dispuso la vacancia de la presidenta Dina Boluarte.

Paralelamente, asumimos el compromiso de fortalecer la gestión interna de la Cámara para mejorar la atención a los asociados y el funcionamiento de los Comités Generales y de la Junta de Asociaciones Regionales, iniciando un proceso de Planeamiento Estratégico junto con la conformación de un Comité Comercial y el lanzamiento de una estrategia integral de comunicación en prensa y redes sociales. Otorgamos también una especial prioridad al fortalecimiento del Instituto CAPECO, del Fondo de Capacitación “Construyendo Futuro” y de, Inteligencia y Data CAPECO que lleva adelante la certificación Best Place to Live.

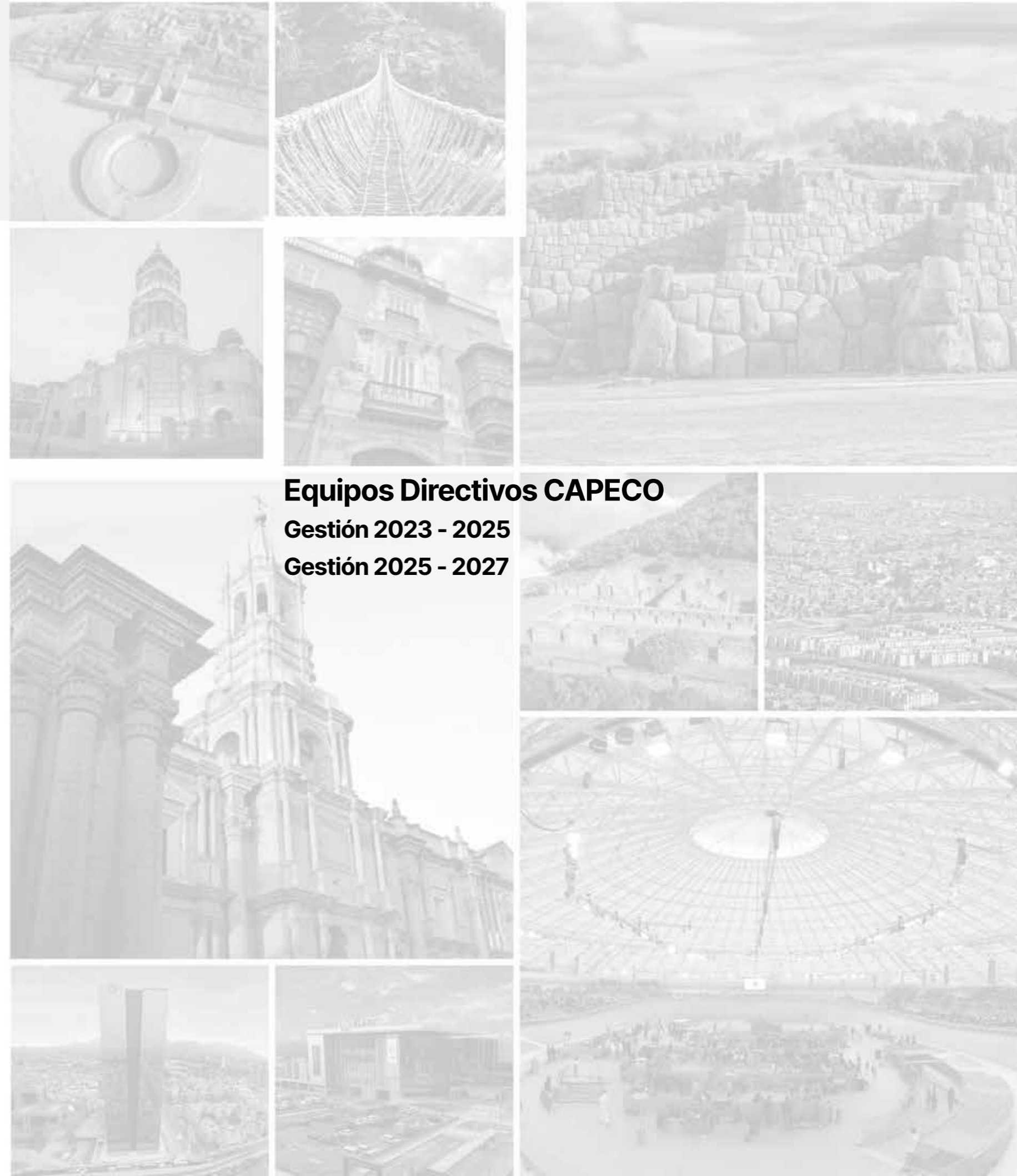
También logramos desarrollar exitosamente el 10° Encuentro Inmobiliario Internacional que tuvo lugar en Medellín en agosto y la 28° edición de la feria EXCON en octubre, y continuamos propiciando espacios de camaradería y acercamiento entre los asociados, entre ellos el Karaoke CAPECO que llegó a su octavo volumen también en el mes de agosto.

Mantuvimos la publicación mensual del Informe Económico de la Construcción – IEC CAPECO y la actualización trimestral de la Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas de Lima Metropolitana – PME CAPECO, lo que permitió consolidar la posición de la Cámara como referente del sector, servir de soporte a sus iniciativas de política pública y ofrecer a nuestros asociados y patrocinadores información relevante para la toma de decisiones empresariales.

Como consecuencia de estas acciones, CAPECO pudo terminar el 2025 con una situación económica – financiera más sólida y con la perspectiva de incrementar sus ingresos en los próximos años.

Esta Memoria Institucional, además de permitir expresarles mi agradecimiento y el del equipo directivo que lidero por brindarnos su confianza, también es una oportunidad para que ustedes conozcan con más amplitud lo que CAPECO ha venido haciendo para atenderlos de la mejor manera posible y para beneficio de la industria de la construcción y del país.

Finalmente, quisiera reiterarles el compromiso personal e institucional de continuar haciendo el máximo esfuerzo posible por representarlos de forma consistente ante los poderes públicos y otros grupos de interés, a nivel nacional e internacional, y por mejorar permanentemente los servicios que ponemos a su disposición.



Equipos Directivos CAPECO

Gestión 2023 - 2025

Gestión 2025 - 2027

CAPECO 2025
Cierra el año con una situación económico-financiera más sólida y perspectivas favorables de crecimiento de ingresos.

El Consejo Directivo conduce la gestión institucional de CAPECO, ejerciendo la representación gremial, orientando la estrategia del sector y promoviendo iniciativas que fortalezcan la construcción, la infraestructura y el desarrollo nacional.



Consejo Directivo | Gestión 2023 - 2025

Consejo Directivo | Gestión 2023 - 2025



Jorge
Zapata Ríos
Presidente



Alejandro
Garland Stromsdorfer
Vicepresidente



Juan Carlos
Tassara García
Tesorero



Ytalo
Valle Pachas
Secretario



Alberto
Aramayo Pinazo
Director



Federico
Aramayo Málaga
Director



Ítalo
Binda García
Director



Alejandro
Cabrera Gil
Director



Francisco
Feijóo Feijóo
Director



Jorge Luis
Montero
Director



Marcelo
Rizo Patrón de la Piedra
Director



Carlos Miguel
Salinas Rojas
Director

Los Comités Generales constituyen instancias técnicas de análisis, coordinación y propuesta que canalizan las preocupaciones del sector, contribuyendo a formular iniciativas gremiales que fortalezcan la competitividad y desarrollo constructivo.

Comités Generales | Gestión 2023 - 2025

Comité General de Obra Pública y Concesiones



Federico
Aramayo Málaga
Presidente



Eduardo
Tolmos Solimano
Vicepresidente



Elías
Tapia Julca
Secretario

Comité General de Obra Privada



Alejandro
Cabrera Gil
Presidente



Juan
Acedo López
Vicepresidente



César
Guzmán Marquina Barrera
Secretario

Comité General de Promoción y Desarrollo Inmobiliario



Carlos Miguel
Salinas Rojas
Presidente



Javier
Salazar Flores
Vicepresidente



José
Bugosen Chaluja
Secretario

Comité General de Proveedores de Bienes y Equipos para la Construcción



Francisco
Feijóo Feijóo
Presidente



Enrique
Pajuelo Escobar
Vicepresidente



Jesús
Galdos Anduaga
Secretario

La Junta de Ética promueve los principios de integridad institucional y evalúa las conductas de los asociados, resolviendo en primera instancia las transgresiones al Estatuto y al Código de Conducta Ética.

Consejo Comité General de Servicios para la Construcción



Jorge Luis
Montero Urbina
Presidente



Carlos
Collado Alonso
Vicepresidente



Christian
Reusche Reusens
Secretario

Junta de Ética



Itamar
Con Moldauer
Titular



César
Madrid Zagazeta
Titular



Carlos
Novoa Arévalo
Alterno

Junta de Ética



Alfonso
Panizo Otero
Titular



Jaime
Terrones León
Titular



Antonio
Espinoza Montoya
Alterno



Oscar
Ortigosa Quimper
Alterno



Jose Luis
Toratto Fernandez
Alterno

El Consejo Directivo conduce la gestión institucional de CAPECO, ejerciendo la representación gremial, orientando la estrategia del sector y promoviendo iniciativas que fortalezcan la construcción, la infraestructura y el desarrollo nacional.



Consejo Directivo | Gestión 2025 - 2027

Consejo Directivo | Gestión 2025 - 2027



Alejandro
Garland Stromsdorfer
Presidente



Francisco
Osores Sánchez
Vicepresidente



Alberto
Aramayo Pinazo
Secretario



Juan Carlos
Tassara García
Tesorero



Julio
Cáceres Arce
Director



César
Madrid Zagazeta
Director



José
Bragagnini Zamora
Director



Federico
Aramayo Málaga
Director



Alejandro
Cabrera Gil
Director



Javier
Salazar Flores
Director



Francisco
Feijóo Feijóo
Director



Roberto
Ipince Haaker
Director

Los Comités Generales constituyen instancias técnicas de análisis, coordinación y propuesta que canalizan las preocupaciones del sector, contribuyendo a formular iniciativas gremiales que fortalezcan la competitividad y desarrollo constructivo.



Comités Generales | Gestión 2025 - 2027

Comité General de Obra Pública y Concesiones



Federico
Aramayo Málaga
Presidente



Ytalo
Valle Pachas
Vicepresidente



Elías
Tapia Julca
Secretario

Comité General de Obra Privada



Alejandro
Cabrera Gil
Presidente



Juan
Acedo López
Vicepresidente



Patricia
Mora Garrido
Secretaria

Comité General de Promoción y Desarrollo Inmobiliario



Javier
Salazar Flores
Presidente



Giovanni
Boldrini Paz
Vicepresidente



Juan Carlos
Colichón Bolívar
Secretario

Comité General de Proveedores de Bienes y Equipos para la Construcción



Francisco
Feijóo Feijóo
Presidente



Rosario
Torpoco Viladegut
Vicepresidenta



Carlos
Villacorta Canessa
Secretario

La Junta de Ética promueve los principios de integridad institucional y evalúa las conductas de los asociados, resolviendo en primera instancia las transgresiones al Estatuto y al Código de Conducta Ética.

Comité General de Servicios para la Construcción



Roberto
Ipince Haaker
Presidente



Carlos
Collado Alonso
Vicepresidente



Christian
Reusche Reusens
Secretario

Junta de Ética



Raúl
Mont Jimenez
Titular



Jaime
Terrones León
Alterno



Oscar
Ortigosa Quimper
Alterno

Junta de Ética



Itamar
Con Moldauer
Presidente



Miguel
Deustua Tapia
Titular



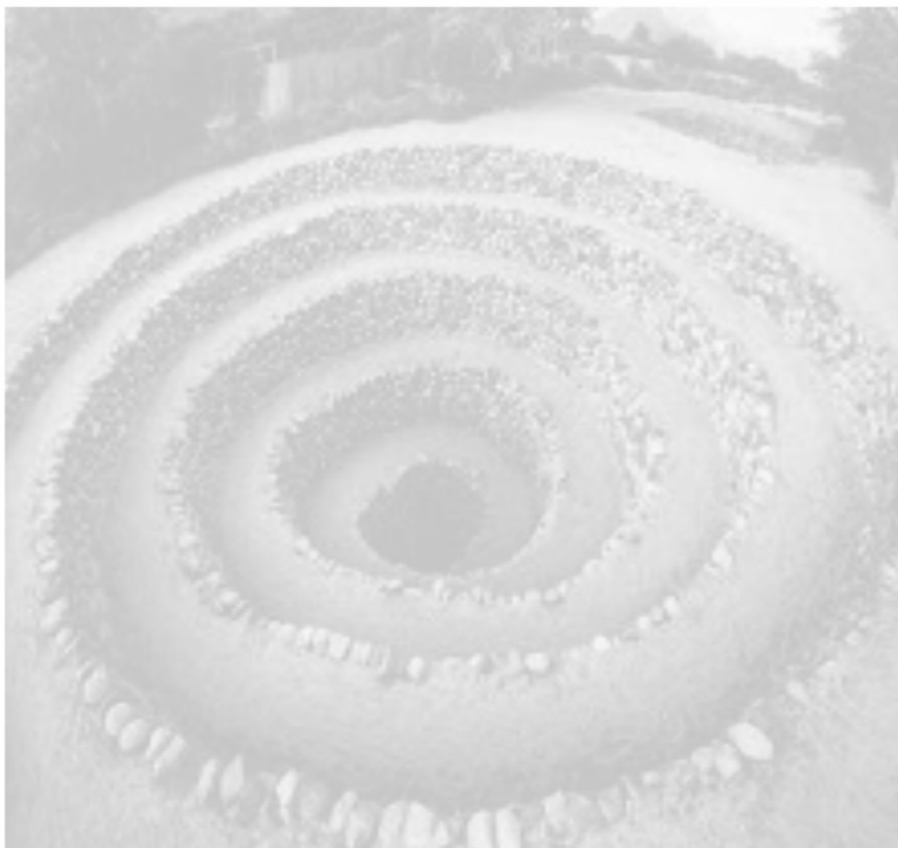
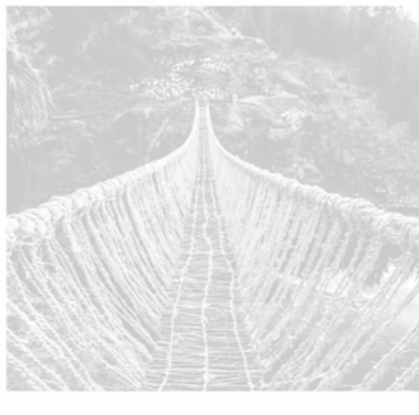
Mario
Schneider Kleiman
Titular



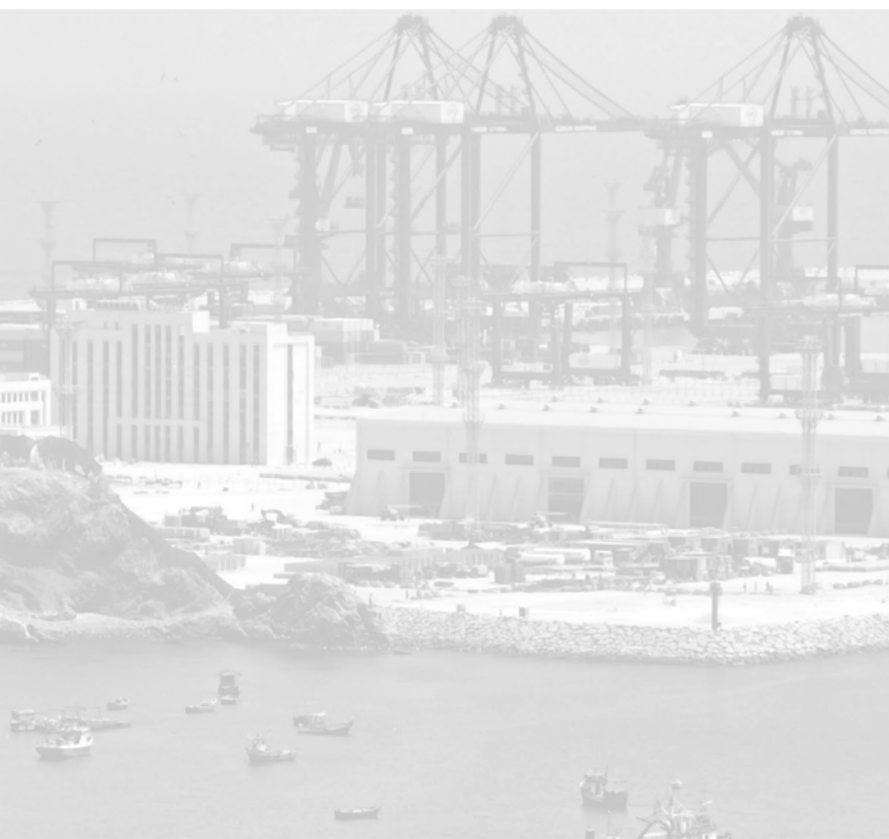
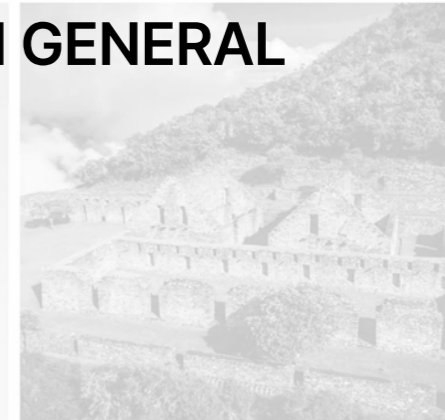
Pamela
Galvez Chunas
Alterno



Carlos
Novoa Arevalo
Alterno



INFORMACIÓN GENERAL



Acerca de CAPECO

La Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO es una asociación civil sin fines de lucro de carácter gremial constituida el 9 de mayo de 1958, con el propósito de agrupar y representar a empresas y profesionales que se desempeñan en la actividad constructora en el país. Carlos Costa Élice, Alejandro Graña Garland y Max Peña Prado. fueron los visionarios que dieron vida a nuestra institución.

A lo largo de estos sesenta y siete años, la Cámara ha sido testigo y actor relevante dentro de la industria de la construcción peruana y del rol que este sector desempeña en el desarrollo económico y el bienestar social de nuestro país. Para CAPECO, la tarea de construir implica asumir un compromiso con el país, de ofrecer edificaciones e infraestructuras seguras, eficientes y de calidad.

La visión de CAPECO es promover el desarrollo nacional y la mejora de la calidad de los peruanos a través de la construcción responsable y la propuesta de políticas públicas para el sector así como generar valor a las empresas asociadas mediante la represen-

tación gremial nacional e internacional y la provisión eficiente de servicios.

Su misión institucional es ser la institución referente en políticas de Estado para el sector de la construcción peruano, que vele por estar al nivel de los más altos estándares regionales, elevando así la competitividad del país y de sus asociados e impactando positivamente en la vida de los peruanos.

CAPECO está domiciliada en la ciudad de Lima y tiene presencia descentralizada actuando de modo directo o a través de cinco Asociaciones Regionales que funcionan en Arequipa, Cusco, Lambayeque, Loreto y Piura. Además, desde el año 2017 mantiene un acuerdo de colaboración con la Asociación Peruana de Entidades Técnicas – APET, que agrupa a pequeñas empresas constructoras de vivienda social. Al cierre del 2025, CAPECO representaba a más de 1,200 empresas que trabajan en obras públicas, concesiones, edificación privada, desarrollo inmobiliario y provisión de bienes, equipos y servicios de construcción.



Información General

De otro lado, CAPECO es miembro fundador de la Confederación Nacional de Instituciones Empresariales Privadas – CONFIEP y representa al sector empresarial de la construcción peruana ante la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción – FIIC, que está integrada por cámaras de 18 países latinoamericanos. A través de la FIIC, forma parte de la Confederación de Asociaciones Internacionales de Contratistas – CICA, la organización mundial más representativa de la industria de la construcción que agrupa a federaciones regionales de constructoras de América, Europa, Asia, África y los países árabes.

Los órganos a cargo de la dirección y administración de la institución son la Asamblea General de Asociados, el Consejo Directivo, el Comité Ejecutivo, la Vicepresidencia Ejecutiva, la Gerencia General y cinco Comités Generales: de Obra Pública y Concesiones; de Obra Privada; de Promoción y Desarrollo Inmobiliario; de Bienes y Equipos para la Construcción; y de Servicios para la Construcción. De cada uno de estos Comités Generales se desprenden Comités Gremiales y Grupos de Trabajo que atienden encargos específicos, de manera temporal o permanente.

Para velar por el cumplimiento de principios éticos y de conducta de sus asociados y la aplicación de sanciones cuando corresponda, CAPECO cuenta con dos órganos: la Junta de Ética, que desarrolla acciones de prevención y resuelve, en primera instancia, los procesos de investigación iniciados de oficio o petición de parte; y el Tribunal Ético, que se constituye como segunda instancia sancionadora.

Finalmente, la Junta de Asociaciones Regionales reúne al Presidente del Consejo Directivo con los presidentes de las Asociaciones Regionales, para gestionar y coordinar la acción descentralizada de CAPECO.

Con el propósito de optimizar su portafolio de servicios para el sector construcción, la Cámara ha constituido diferentes empresas y unidades independientes, entre las que destacan:

- **Instituto CAPECO** para brindar capacitación y formación técnica a trabajadores y profesionales de la construcción
- **Centro de Conciliación y Arbitraje de CAPECO**, entidad reconocida oficialmente para la solución de controversias en obras de construcción pública y privada
- **Defensoría del Cliente Inmobiliario – DCI**, instancia de autoregulación en el sector inmobiliario constituida para resolver controversias entre las empresas promotoras inmobiliarias y sus clientes
- **Grandia EPS**, empresa prestadora de servicios de salud promovida junto con la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú – FTCCP y el Fondo de los Trabajadores en Construcción – CONAFOVICER
- **Asociación Fondo para la Capacitación en la Construcción**, gestionada junto con la FTCCP y CONAFOVICER y financiada con aportes de las empresas constructoras, para brindar capacitación en obra a trabajadores de construcción
- **Inteligencia y Data CAPECO** que, en alianza con la empresa proptech TGA, ofrece la certificación Best Place to Live centrada en proyectos inmobiliarios

La Cámara también desarrolla, a través de su propia organización, una serie de eventos entre los que destacan:

- la **Exposición Internacional de la Construcción – EXCON**, que desde 1996 reúne anualmente a proveedores de bienes, equipos y servicios de construcción con empresas constructoras, inmobiliarias y profesionales del sector
- el **Desayuno Empresarial de la Construcción –**



Gremio Nacional

Articula empresas y profesionales del sector construcción.



Liderazgo

Referente técnico en políticas públicas y estándares sectoriales.

La construcción peruana en el 2025

Información General

- DEC**, que congrega todos los años a líderes empresariales, profesionales y sociales con expertos y autoridades vinculados con el sector para compartir ideas sobre la situación y tendencias de la actividad constructora
- el **Encuentro Inmobiliario Internacional**, organizado junto con la Cámara Chilena de la Construcción desde 2013 en distintas ciudades de América Latina, en el que especialistas internacionales exponen las principales tendencias y desafíos de la actividad inmobiliaria en la región
 - el **Premio Arquitectura y Ciudad – PAC**, concurso de obras y proyectos inmobiliarios instituido en el año 2019 para reconocer el aporte de las empresas promotoras en la mejora del entorno urbano
 - el **Karaoke CAPECO**, espacio de camaradería y confraternidad entes asociados y amigos del gremio, que se desarrolla desde el año 2017.

Además, desde 1996, la Cámara viene desarrollando ininterrumpidamente la Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas de Lima Metropolitana – PME CAPECO, que brinda información trimestral sobre la oferta y demanda inmobiliarias en la capital de la República. A partir del 2014, publica el Informe Económico de la Construcción – IEC CAPECO, que todos los meses ofrece un panorama de la actividad constructora nacional, anticipa posibles escenarios futuros y plantea recomendaciones de política pública para su-

perar las barreras que afectan al sector y para aprovechar las oportunidades que éste ofrece.

CAPECO también representa al empresariado constructor en diferentes entidades e instancias públicas como el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción – SENCICO; el Fondo de los Trabajadores en Construcción – CONAFOVICER; el Consejo Nacional del Trabajo – CNT; la Comisión Multisectorial Permanente para la prevención y sanción de la violencia en la construcción civil en el Ministerio del Interior; la Comisión Técnica para la Aprobación de los Índices Unificados de Precios de Construcción del Instituto Nacional de Estadística e Informática y en Comités Técnicos organizados por el Instituto Nacional de Calidad para la aprobación de Normas Técnicas Nacionales y por el SENCICO y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la actualización de las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Finalmente, CAPECO participa regularmente en Mesas de Trabajo para estudiar asuntos vinculados a la construcción, la vivienda, la infraestructura y el desarrollo urbano territorial, convocadas por entidades rectoras y reguladoras del Poder Ejecutivo, por los gobiernos subnacionales, por entidades multilaterales, por instituciones académicas, sociales y de investigación y por el Congreso de la República, en la que la cámara tiene acreditado a un Coordinador Parlamentario permanente.

Desarrollo
Construcción responsable como motor de progreso económico y social.

Indicadores Clave

- **Crecimiento anual de 6.7%.** El sector cerró el 2025, alcanzando su mejor desempeño de los últimos cuatro años.
- **10.0% de aumento en inversión privada.** Impulsado principalmente por inversión en minería, colocación de créditos hipotecarios, venta de viviendas nuevas y proyectos ejecutados mediante Obras por Impuestos que crecieron a ritmo de dos dígitos.
- **5.1% de crecimiento alcanzado en inversión pública.** Que implica una fuerte desaceleración respecto al 14.7% obtenido durante el año 2024.
- **8.9% de aumento en el empleo en construcción a nivel nacional,** en el último trimestre del 2025, alcanzando un récord histórico
- **Expectativas empresariales positivas.** Encuesta a empresarios de la construcción efectuada por CAPECO siempre reflejó un temperamento más optimista que la de analistas privados, el BCRP y el MEF.

Panorama General

Durante el 2025, la actividad constructora mostró una trayectoria de crecimiento sostenido, mostrando una gran resiliencia frente a la persistente incertidumbre política y a las debilidades estructurales en la gestión del Estado. Esta performance positiva se explica principalmente por el dinamismo de la inversión minera, el repunte del mercado inmobiliario residencial y el avance de proyectos de infraestructura bajo esquemas de participación público-privada. Este desempeño permitió concretar expectativas de crecimiento entre las empresas constructoras que siempre fueron superiores a las previstas inicialmente por el Banco Central de Reserva y el MEF. No obstante, la paralización de obras y la baja calidad en la ejecución de la inversión pública, las limitaciones para el incremento de metas en los programas de vivienda y desarrollo urbano y, sobre todo, la incertidumbre que genera la dispersión de candidaturas presidenciales y los retos institucionales que enfrenta la relación entre poderes públicos, configuran un escenario que combina potencialidades en materia habitacional, urbana y de infraestructura con desafíos relevantes para superar las deficiencias en la gestión estatal, lo que afecta la sostenibilidad del

crecimiento de la construcción, la construcción y el empleo en los próximos años.

Producción del sector construcción

El sector construcción registró, en diciembre, un crecimiento de 12.0% (**Figura 1**), su mejor resultado en el último mes del año desde el 2020, que se ubica por encima de la estimación previa de 10.6% realizada por CAPECO, debido a un mejor resultado alcanzado por el avance de obra pública que creció 7.0% en ese mes. Por ello, la construcción se consolidó como el sector de mayor crecimiento en el último mes del 2025, solo por delante de otros servicios (+5.0%), comercio (+4.9%), manufactura (+4.6%), la administración pública (+4.3%), alojamiento y restaurantes (+4.3%), mientras que el resto de sectores lograron tasas menores a 4.0%. Este desempeño se dio en un contexto en el que el PBI nacional creció 3.8%, el segundo mejor resultado de los últimos seis meses del 2025 y acumulando veintiún meses consecutivos en positivo.

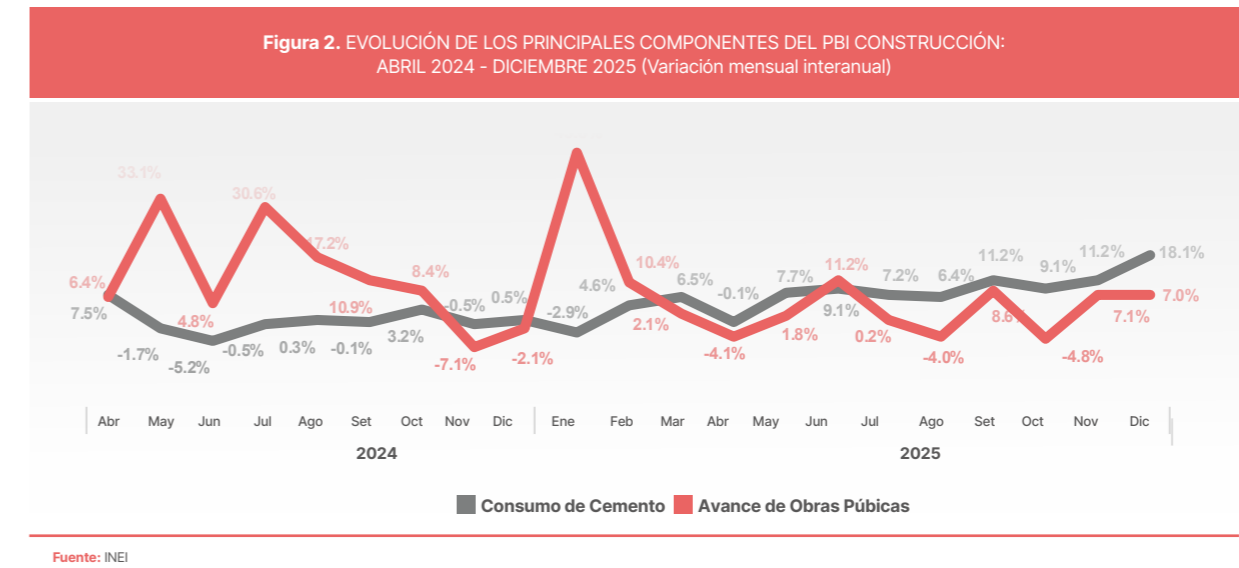
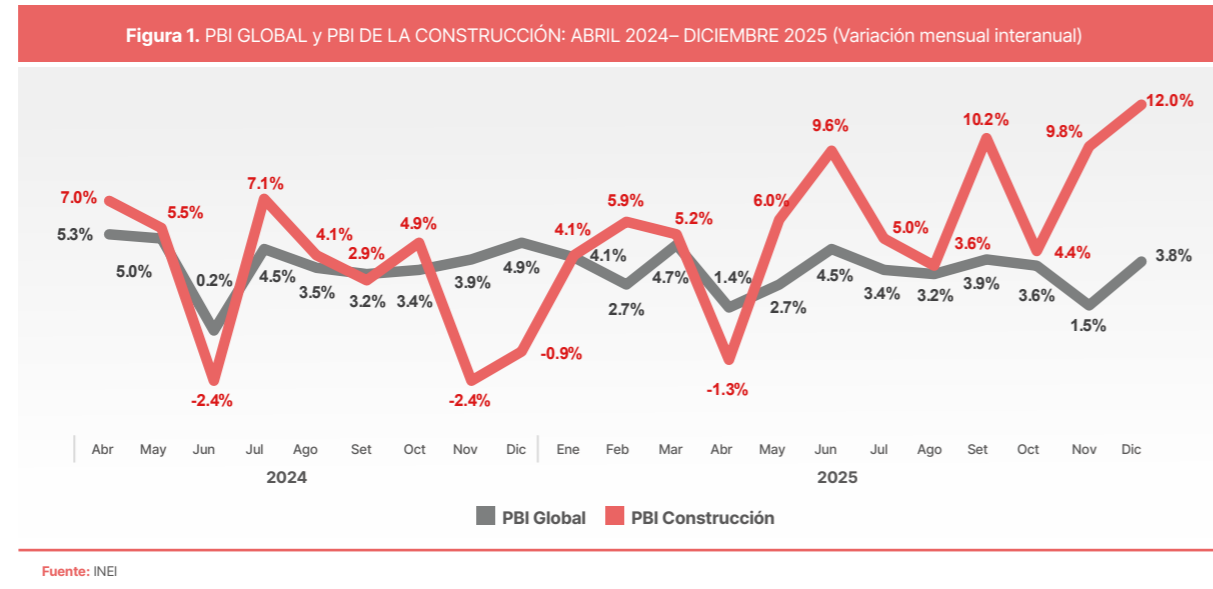
De otro lado, la construcción acumuló, en diciembre, ocho meses consecutivos en subida, siendo el resultado alcanzado en diciembre el de mayor crecimen-

Crecimiento con Resiliencia
La construcción mantuvo expansión pese a incertidumbre política.

Esta performance positiva se explica principalmente por el dinamismo de la inversión minera, el repunte del mercado inmobiliario residencial y el avance de proyectos de infraestructura bajo esquemas de participación público-privada



Información general



Producción en Expansión

El sector alcanzó su mayor crecimiento anual.

to mensual desde enero de 2024. Cabe señalar que, en el año 2025, el sector creció todos los meses, con excepción de abril, caída que puede explicarse en parte por la elevada base de comparación de abril de 2024.

Además, en los últimos veintitrés meses, la construcción creció en diecisiete oportunidades y sólo en una de ellas (setiembre 2024), ha mostrado un desempeño inferior al del PBI nacional. Coincidentemente, en los seis meses en que el sector sufrió una caída en dicho periodo, lo hizo con una intensidad mayor que la economía en general. Todo ello confirma una regularidad histórica: cuando la economía se expande, la construcción casi siempre lo hace en mayor magnitud, y si la economía se contrae, el sector amplificar dicha caída.

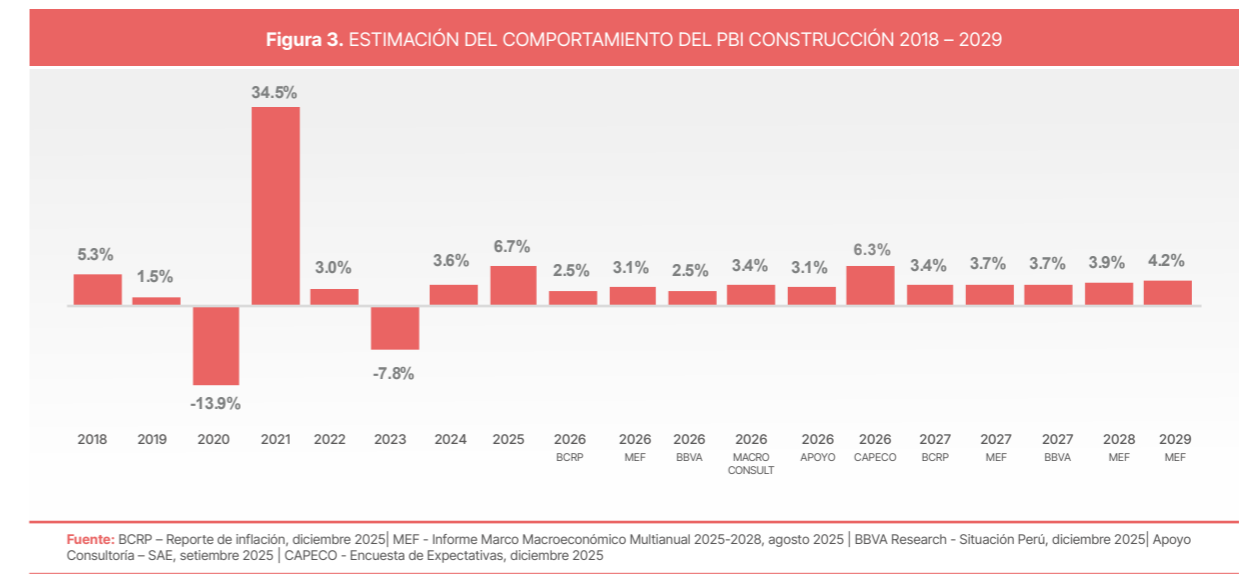
En base a estos datos, según el INEI, el sector alcanzó un crecimiento de 6.7% en el año 2025, el más alto desde el 34.7% que obtuvo en el 2021. Sin embargo, si se deja de lado este último resultado, que se dio como “rebote” de la drástica contracción que la construc-

ción experimentó en el 2020 por la emergencia de la pandemia del COVID – 19, la performance sectorial del 2025 es la mejor desde el 8.6% alcanzado en el 2013. El resultado del año 2025 se explica por el importante crecimiento registrado en los dos principales componentes del producto bruto sectorial. Así, el consumo de cemento aumentó 7.5%, indicador que acumuló nueve meses consecutivos de expansión a tasas elevadas y, que solo ha disminuido en enero y abril. En el caso de la obra pública, también presentó un comportamiento favorable en 2025 (+5.1%), pero alternando meses de subida y bajada, confirmando el carácter altamente volátil de esta variable (Figura 2).

De otro lado, es importante consignar que los resultados alcanzados por la construcción en 2025 fueron mucho mejores que los estimaos inicialmente tanto por consultoras privadas como por entidades oficiales al inicio del año. En su Reporte de Inflación publicado en diciembre del 2024, el Banco Central de Reserva del Perú – BCRP proyectaba un aumento sectorial de 3.2% para el 2025. Por su parte, el BBVA proyectaba una subida de 3.5% y Macroconsult de 3.1% en el

desempeño sectorial. Por el contrario, los empresarios encuestados por CAPECO para la edición del IEC 86 de diciembre 2024, preveían un incremento de 4.0% en su nivel de operaciones para el 2025, estimación que aumentó a 4.9% dos meses después. Progresi-

vamente, todas las mediciones fueron corrigiendo las proyecciones previas, pero siempre los empresarios sondeados por CAPECO, fueron sensiblemente más optimistas respecto a la performance de sus operaciones al cierre del año. (Figura 3).



Cemento como Motor

El consumo de cemento impulsó la actividad constructora.

El dinamismo de la inversión privada, las asociaciones público-privadas y las obras por impuestos impulsaron la actividad constructora, consolidando nuevos mecanismos de financiamiento y ejecución de infraestructura.



Información general

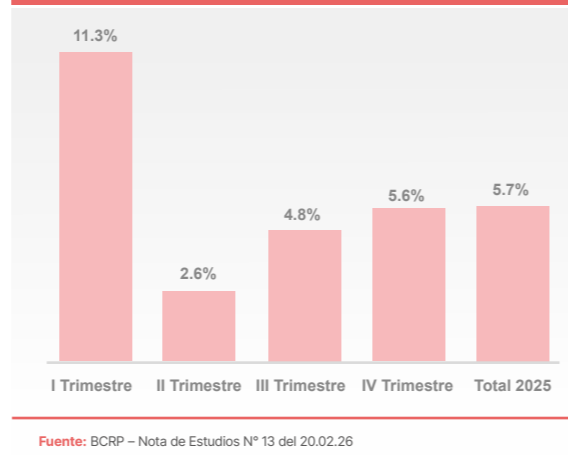
Inversión pública

De acuerdo con datos del BCRP la inversión pública se incrementó 5.7% en el 2025, resultado que puede atribuirse a una mejora en el comportamiento de los dos últimos trimestres. Esta performance es mucho menor que el 14.7% logrado en el 2024, lo que evidencia las limitaciones en la ejecución de obras estatales (Figura 4).

Entre estas debilidades de la gestión pública, se encuentra la imposibilidad de ejecutar eficientemente los presupuestos de inversión, pese al aumento progresivo de recursos que se ha producido en los últimos años. Así, para el 2025, se destinó alrededor de 71 mil 300 millones de soles para proyectos y obras, de los cuales se dejaron de utilizar poco más de 12 mil 600 millones de soles. En buena cuenta, el monto invertido aumenta año a año alcanzando cifras récord, pero solamente porque se asignan más recursos para invertir.

De otro lado, existe una disparidad entre la eficiencia en la ejecución por niveles de gobierno. Al cierre del 2025, las municipalidades han ejecutado el 71.1% de los recursos presupuestados, mientras que las regiones y el gobierno nacional superaron el 90% (Figura 5). Pa-

Figura 4. COMPORTAMIENTO TRIMESTRAL DE LA INVERSIÓN PÚBLICA EN EL 2025



radójicamente, las municipalidades recibieron el mayor monto de recursos (29 mil millones de soles, 42.6% del total), pese a ser las menos eficientes en invertir.

Sin embargo, tampoco el gobierno nacional tiene un nivel de ejecución aceptable. Más aun, al cierre de 2025, el monto invertido fue 5.8% inferior al del año precedente, mientras que en las regiones y los municipios sí hubo un incremento de 3.9% y 11.3%.

La ineficiencia en la ejecución de los proyectos en el gobierno central puede atribuirse –al menos parcialmente– a la mala distribución de recursos entre los diferentes programas estatales de inversión, que no tiene en cuenta la capacidad para cumplir sus metas. Así, la ANIN ha terminado el 2025 ejecutando el 100% del presupuesto asignado, pero desde mitad del año estuvo solicitando, infructuosamente, un presupuesto complementario de alrededor de 3,000 millones de soles para culminar el programa de inversión previsto para el 2025, lo que motivará un retraso en la culminación de una importante cartera de proyectos, especialmente algunos incluidos en el Plan de Reconstrucción con Cambios que se inició en el 2017, como los sistemas de drenaje pluvial en las principales ciudades afectadas por el Fenómeno El Niño que se produjo ese año.

Por el contrario, otros programas relevantes del gobierno central presentaron niveles de inversión cercanos al 100% de ejecución de su presupuesto del 2025: 99% el Programa Nacional de Saneamiento Urbano – PNSU y la Autoridad de Transporte Urbano de Lima – ATU; 98% el Programa Nacional de Infraestructura en Salud

– PRONIS y el Programa Agua Segura; y 94% el Programa Nacional de Saneamiento Rural – PNSR. En cambio, otras intervenciones como el Programa Nacional de Infraestructura Educativa – PRONIED, el Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI, y los Programas Provías Nacional y Provías Descentralizado. y la Municipalidad Metropolitana de Lima – MML tuvieron niveles de ejecución inferiores a 86%. Sin embargo, cabe señalar que hasta el mes de noviembre la mayoría de estos programas tenían niveles de ejecución inferiores al 70%, por lo que el crecimiento significativo de la ejecución en el último mes del año corresponda a compromisos financieros más que a avance físico de las obras.

De otro lado, entre setiembre y diciembre del 2025, se ha incrementado significativamente el número y monto de las obras públicas paralizadas, de acuerdo con el más reciente reporte de la Contraloría General de la República publicado en febrero 2026, lo que sugiere que continúa el deterioro en la gestión y control de la inversión estatal. La inversión total de estas obras asciende a 67 mil 140 millones de soles en diciembre (Figura 6), un monto superior en 58.6% al que se presentó en setiembre y el

Inversión Pública Limitada
Persisten debilidades en ejecución estatal de infraestructura.

Obras Públicas Paralizadas
Aumentaron proyectos detenidos y recursos sin ejecutar.

Figura 5. EJECUCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA ENERO-DICIEMBRE DE 2011 A 2025 (en millones de soles)

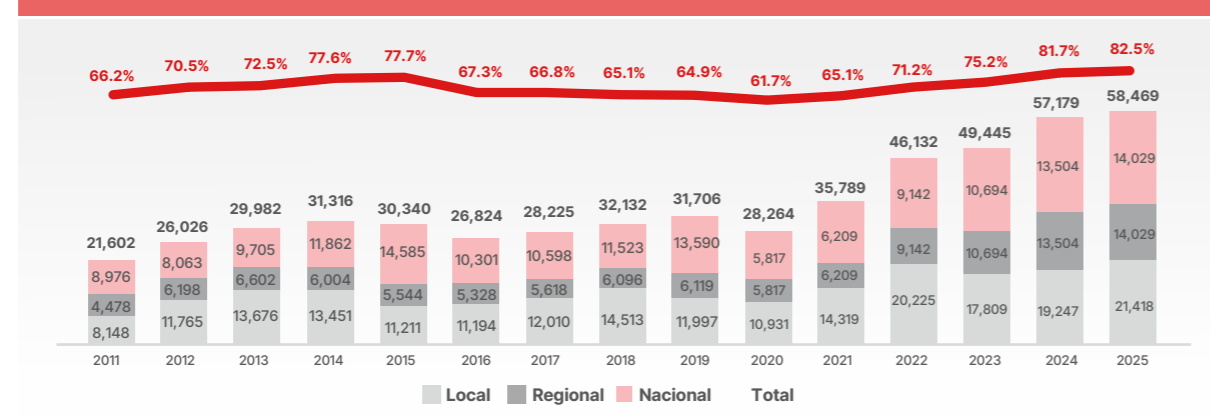
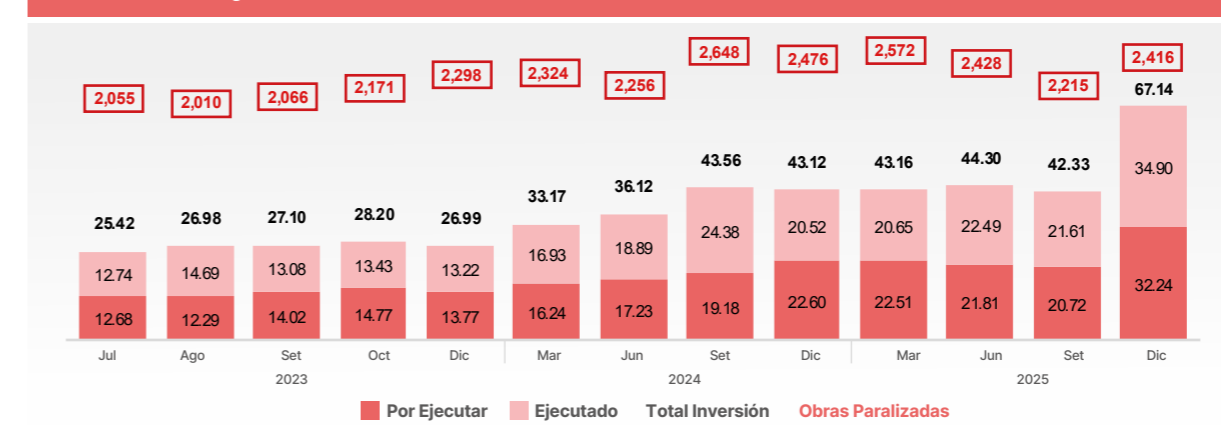


Figura 6. EJECUCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA JULIO 2023-DICIEMBRE 2025 (en millones de soles)



El mercado de vivienda mostró señales positivas con mayor dinamismo hipotecario y expansión del programa Techo Propio, aunque persisten limitaciones en los programas gestionados por el Fondo Mivivienda.

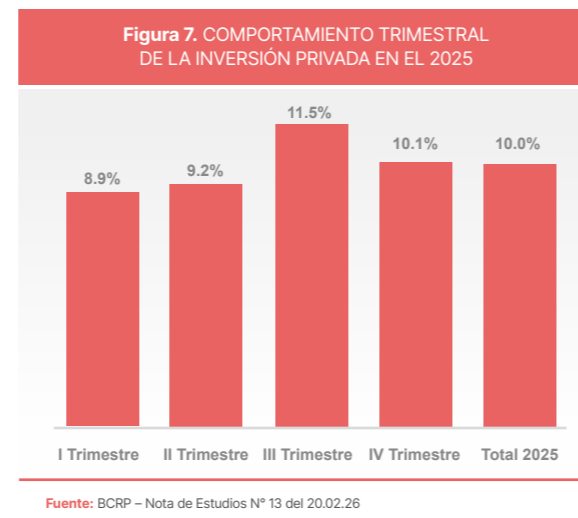
más alto de los últimos trece trimestres. Por su parte, el número de obras detenidas aumentó en 9.1% entre setiembre y diciembre. Al cierre de este último mes, se encontraban 32 mil 240 millones de soles por ejecutar, que equivalen al 48.0% de la inversión total. El 70.1% de las obras paralizadas corresponde a los gobiernos locales, mientras que el gobierno central explica el 55.8% de la inversión total paralizada. Por último, 48.5% de obras detenidas se ejecutan bajo la modalidad de administración directa, en tanto que el 77.4% de la inversión inmovilizada se atribuye a obras ejecutadas por contrata y el 13.5% a proyectos desarrollados como APPs.

Inversión Privada

La inversión privada creció 10.0% en el 2025, cifra muy superior a la tasa que estimaba el BCRP en su Reporte de Inflación de setiembre (6.5%). Si se deja de lado el 37.4% de incremento obtenido en 2021 (primer año de la post-pandemia del COVID-19), la inversión privada no alcanzaba una cifra tan alta desde el 2012 en que obtuvo un 15.6% de crecimiento. Cabe señalar que este indicador tuvo un comportamiento bastante parejo a lo largo del año, aunque alcanzó su mayor subida durante el tercer trimestre (Figura 7).

Este significativo incremento de la participación del sector privado en la inversión se debe al dinamismo alcanzado en la mayoría de los segmentos que la componen, como puede apreciarse a continuación.

Obras por impuestos. Al cierre del 2025, se adjudicaron obras por 5,130 millones de soles a través del mecanismo de Oxl, lo que constituye un nuevo récord histórico e implica un alza de 20.4% respecto al 2024, año en que se registró el anterior monto récord. La consolidación de esta modalidad es muy relevante para suplir – al menos parcialmente – las deficiencias persistentes en el actual modelo de contratación pública de obras, sobre todo teniendo en cuenta que, a la fecha, existe una cartera



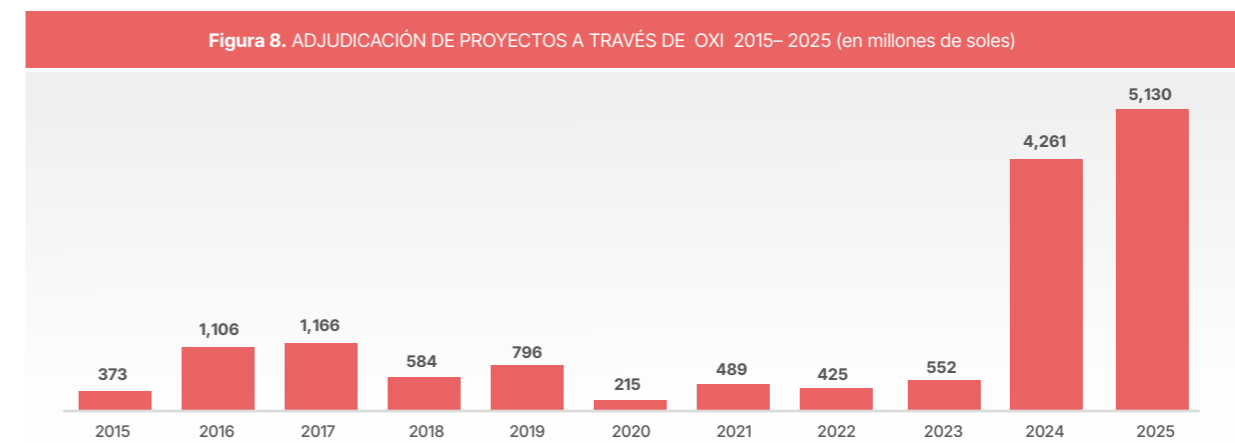
de proyectos por 50 mil millones de soles que podrían ejecutarse a través de Obras por Impuestos, mecanismo que puede ser muy eficaz para reducir la paralización de obras y los riesgos de corrupción (Figura 8).

Asociaciones público-privadas. Al cierre del 2025, PROINVERSIÓN ha adjudicado proyectos por US\$ 4,402 millones, incluyendo la reciente adjudicación del Parque Industrial de Ancón y la planta de tratamiento de aguas residuales de Puerto Maldonado, así como la suscripción de la adenda para la modernización del Puerto de Matarani. Aunque este monto equivale al 49.2% del alcanzado en el 2024, la reciente modificación legislativa que otorga mayores facultades a PROINVERSIÓN para la gestión de APPs y Proyectos en Activos permite augurar una recuperación en las adjudicaciones para el 2026, año en el que la cartera de nuevas APPs y Proyectos en Activos suma US\$ 13,998 millones, a la que debe agregarse US\$ 11,752 millones en adendas a proyectos en marcha.

Inversión Minera. De acuerdo con la Nota de Estudios N° 13 publicada por el BCRP en febrero 2026, la inversión minera creció 19.3% en el 2025 superando sensiblemente su previsión de un crecimiento de 7.3% registrada en el Reporte de Inflación de setiembre. Este importante



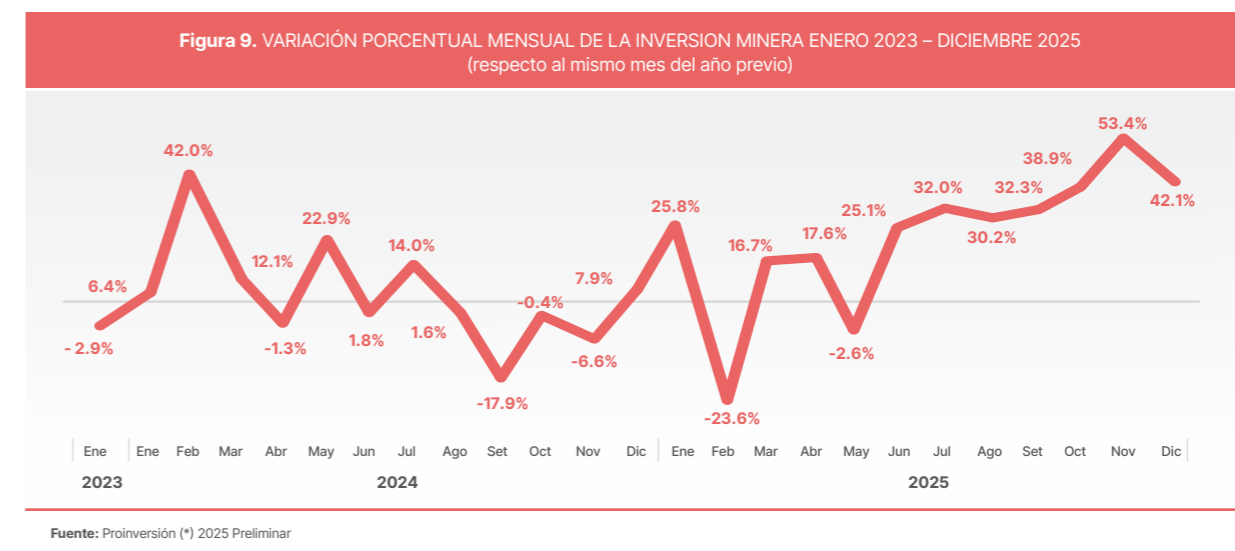
Información general



aumento de la inversión minera, que ha permitido remontar tres años de resultados negativos, se sustenta en la ejecución de proyectos mineros puntuales como Reposición Antamina, San Gabriel, Tía María y Reposición Ferrobamba. De otro lado, el Ministerio de Energía y Minas – MINEM ha estimado que la inversión en minería ascendió a US\$ 6,228 millones en el año 2025, lo que significó una subida de 26.0% respecto al 2024.

Este indicador se incrementó a ritmo de dos dígitos en diez de los doce meses del presente año. Sólo disminuyó en febrero (-22.1%) y en mayo (-2.8%) (Figura 9).

Vivienda. Entre enero y diciembre 2025, se desembolsaron 44,584 créditos hipotecarios, un 19.7% más que en el periodo anual anterior, se trata del mayor número de operaciones de los últimos cuatro años (Figura 10). La variación de estos



Inversión Privada Dinámica
El capital privado impulsó la expansión sectorial.

Obras por Impuestos
El mecanismo alcanzó nuevo récord histórico de adjudicación.

La construcción reforzó su impacto en la generación de empleo y en la actividad económica nacional, manteniendo una relación directa con el crecimiento del PBI y la expansión de la inversión privada.

desembolsos es medio punto porcentual inferior a la que se presentó entre diciembre 2024 y noviembre 2025. Sin embargo, el comportamiento fue diferente por segmento en el 2025: los préstamos financiados con recursos de las propias IFIs aumentaron 27.0%, quedando 3.3% por debajo del desembolso récord del 2021. Por su parte, los préstamos otorgados con recursos del Fondo Mivivienda cayeron en 2.0%, sumando tres años consecutivos a la baja y alcanzando su peor resultado de los últimos cinco años. En el caso de créditos otorgados con los recursos propios de las IFIs, el resultado es 1,8 puntos porcentuales por debajo del obtenido entre octubre 2024 y setiembre 2025.

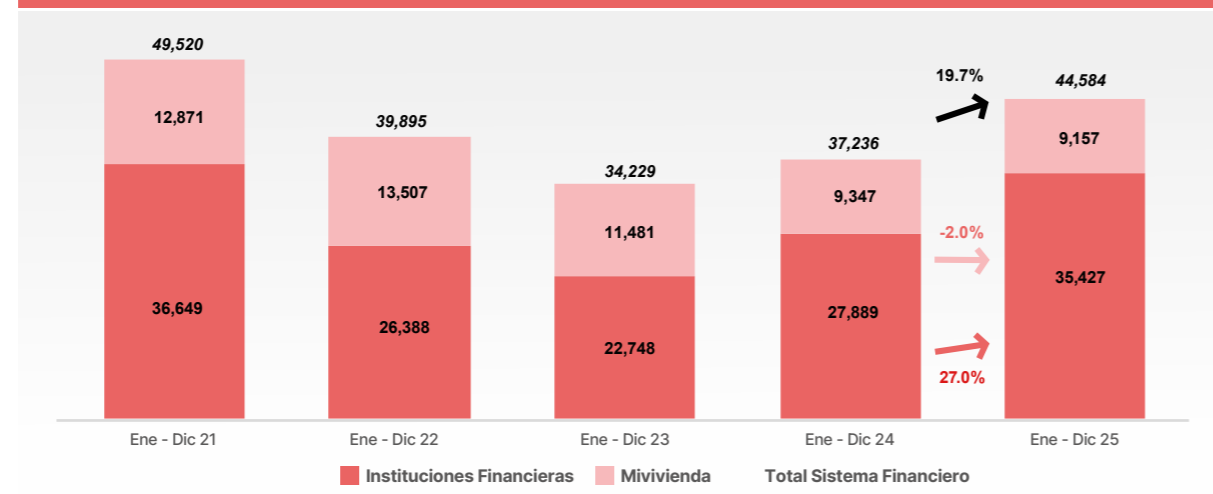
Por otro lado, en el 2025 se desembolsaron 16 mil 742 millones de soles en créditos hipotecarios, el monto más alto de los últimos cinco años y un incremento de 23.6% respecto al 2024. Los préstamos financiados con recursos de las IFIs superaron los 15 mil millones, 27.4 % más que en el periodo anual previo. Por el contrario, el dinero desembolsado en programas a cargo del Fondo Miviviendo sumó 1 mil 654 millones de so-

les, la peor cifra de los últimos cinco periodos anuales y 2.5% menos que en el año precedente. (Figura 11).

Respecto al año 2024, el total de préstamos desembolsado a través del Crédito Mivivienda Verde se redujeron en 14.3%, los de Mivivienda Tradicional lo hicieron en 45.6%, los de Techo Propio aumentaron 13.0 %, mientras que las de la Cobertura de Riesgo Crediticio – CRC se multiplicaron por 5. Cabe señalar que las operaciones que corresponden a la CRC pasaron de constituir el 3.8% del número total de desembolsos con recursos del FMV en el 2024 a concentrar el 23.0% al año siguiente. (Figura 12).

Por último, en el 2025 se desembolsaron 45,105 Bonos Familiares Habitacionales – BFH del programa Techo Propio, lo que implica un incremento de 26.6% respecto al año precedente, logrando su mejor performance de los últimos cuatro años. En la modalidad de Construcción en Sitio Propio se colocaron 31,439 bonos, un incremento de 33.1%, en tanto que en la de Adquisición de Vivienda Nueva se entregaron 13,756 subsidios, 13.8% más que en el 2024.

Figura 10. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES: Enero - Diciembre de 2021 a 2025 (En número de Créditos)

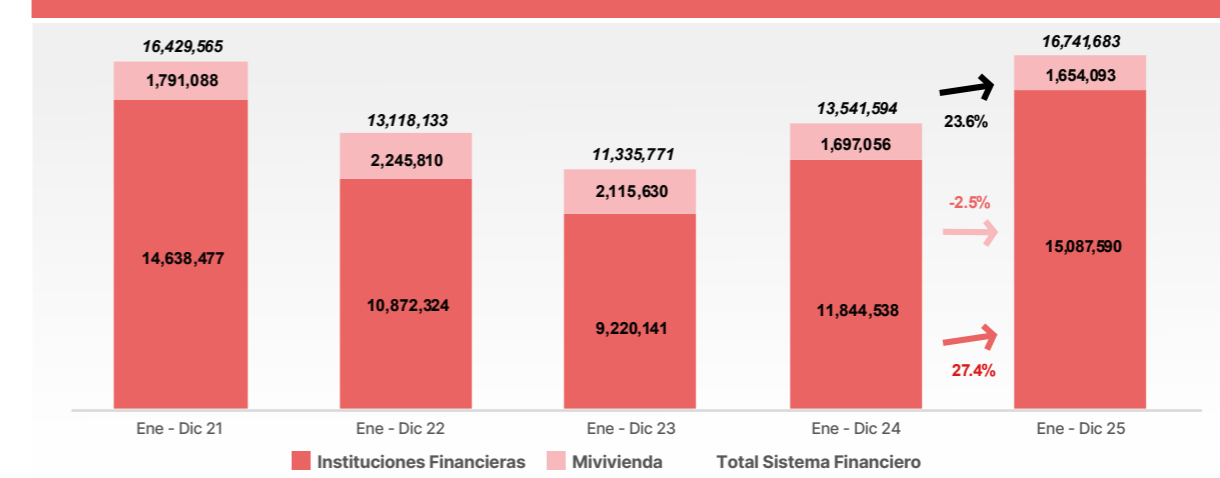


Fuente: SBS - MIVIVIENDA

APP con Potencial
Las asociaciones público-privadas mantienen cartera relevante.

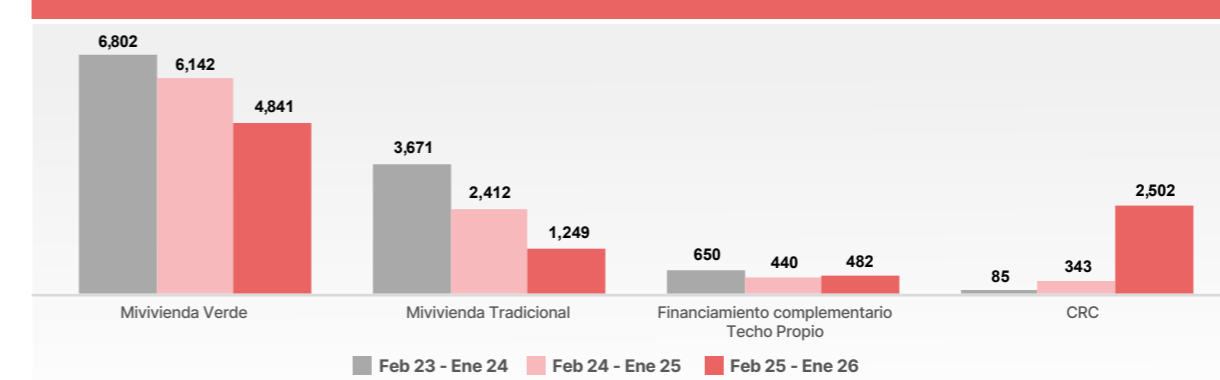
Información general

Figura 11. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES: Enero - Diciembre de 2021 a 2025 (En miles de Soles)



Fuente: SBS - MIVIVIENDA

Figura 12. DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS FINANCIADOS POR EL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN PRODUCTO Febrero - Enero del 2024 a 2026 (en número de créditos)



Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

Empleo en construcción

A nivel nacional, el empleo en el sector construcción se incrementó en 8.9% en el trimestre móvil octubre - noviembre - diciembre 2025 respecto a igual periodo del año precedente, obteniendo su mayor tasa de

crecimiento desde el 2021. En el último trimestre del 2025, la actividad constructora empleó a 1 millón 265 mil personas, cifra récord que superó en 0.5% al anterior número más alto que se dio entre julio y setiembre de 2022. La economía en general dio trabajo a 17 millones 835 mil personas a nivel país en el último cuarto

Mercado Hipotecario Activo
Crecieron créditos y desembolsos para vivienda.

La evolución de precios en materiales de construcción reflejó estabilidad y reducción en insumos clave, configurando un entorno de costos relativamente favorable para la actividad constructora.



Información general

del 2025, sumando siete trimestres móviles consecutivos al alza, implicando un alza de 2.9% respecto a octubre – diciembre del año previo y alcanzando la segunda cifra más alta desde 2017

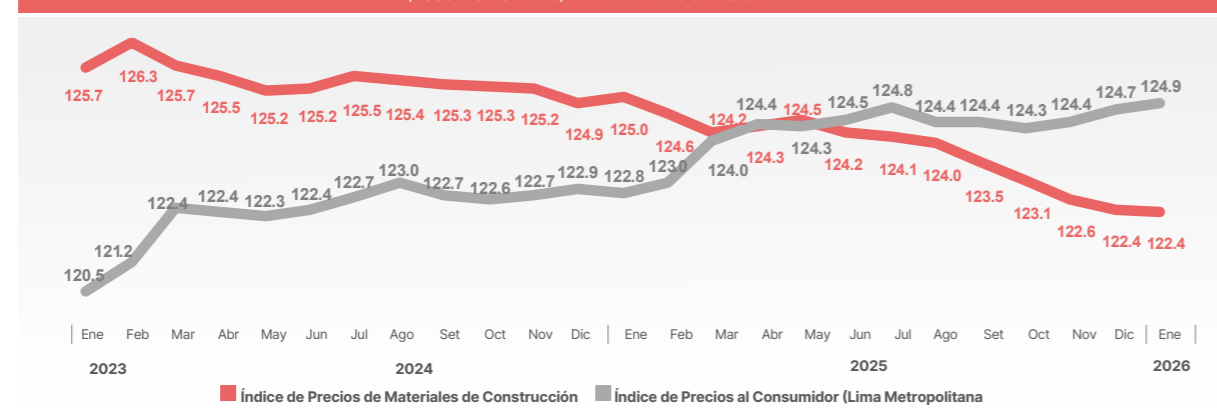
En el caso de Lima Metropolitana, durante el trimestre móvil octubre – noviembre – diciembre 2025, la actividad constructora empleó a 424 mil 100 trabajadores, lo que ha significado un aumento de 0.6% respecto a igual período del año precedente, pero una contracción de 3.5% en relación con el trimestre setiembre – octubre – noviembre 2025. Se trata del segundo número más alto de empleos generados en la capital de la República de los últimos diez trimestres móviles. Del total de trabajadores que se encontraban laborando en el sector en el último trimestre de 2025, 344 mil 200 cuentan con un empleo adecuado y 79 mil 900 subempleados. Respecto al trimestre octubre – noviembre – diciembre 2024, estos números revelan un incremento de 2.7% en el empleo adecuado y una disminución de 7.5% en el subempleo. En cambio, ambos indicadores disminuyeron en el último trimestre del 2025 si se le compara con las cifras obtenidas en el trimestre setiembre y noviembre de dicho año: 1.0% y 13.2%, respectivamente.

Precios

De acuerdo con los estimados del INEI, en diciembre, el Índice de Precios al Consumidor – IPC aumentó 0.21% mientras que el Índice de Precios de Materiales de Construcción – IPMC se contrajo en 0.20 %, en comparación con noviembre del 2025 (**Figura 13**). Con estos resultados, el IPC acumula siete alzas en los últimos doce meses, mientras que el IPMC ha experimentado siete contracciones consecutivas desde mayo 2025. En los últimos doce meses, el IPC subió 1.51% mientras que el IPMC disminuyó 1.77%. Por séptimo mes consecutivo, el IPC acumulado desde marzo 2020, estuvo por encima del IPMC.

En diciembre del 2025, el precio del acero de construcción se contrajo en 0.1 % respecto al mes precedente, mientras que el del cemento aumentó en 0.1%, mientras que los del ladrillo de arcilla, la mano de obra y las losetas no presentaron variación. En comparación con diciembre de 2024, subieron los precios del ladrillo (1.7%), de la loseta (1.0%) y de la mano de obra (0.6%), en tanto que se redujeron los del acero (7.1%) y del cemento (3.1%).

Figura 13. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR E ÍNDICE DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
(Base Marzo 2020) – Enero 2023 a Enero 2026



Fuente: INEI

Conclusiones

En resumen, la actividad constructora terminó el año 2025 con una importante tasa de crecimiento, sensiblemente mayor a la que se esperaba hace algunos meses, lo que testimonia la resiliencia del sector frente a desafíos internos y externos. El repunte significativo de la inversión privada, en particular en el segmento de vivienda no social y en la minería, fue el factor desencadenante de este resultado positivo. De otro lado, la mayor participación de la empresa privada en infraestructura, a través de APPs, proyectos en activos y Obras por Impuestos puede paliar las debilidades de la gestión de obras públicas que afectan al aparato estatal desde hace varios años y que no parecen tener solución en el corto plazo. La inversión minera se recuperó notablemente respecto a los resultados de los últimos años, alcanzando la tasa más alta de crecimiento desde el 2019.

La inversión pública, por su parte, experimenta un comportamiento disímil, porque si bien mantiene aceptables tasas de crecimiento, también presenta bajos niveles de eficiencia en la ejecución presupuestal y crecientes índices de paralización de obras, siendo evidente además que los espacios que favorecen la corrupción se incrementan, pese a los constantes cambios que se efectúan en la normativa de contrataciones del Estado.

Para el 2026, las perspectivas empresariales son positivas, pese a la incertidumbre que genera una elección presidencial y congresal con una dispersión de candidaturas, debilidad de los partidos políticos y de sus propuestas, que se suman a la precariedad institucional que afecta a nuestro sistema democrático, expresada en la sucesión de nueve presidentes de la República desde el 2016. Además, se presentan mayores dificultades para mantener el equilibrio fiscal (restaurado a fines del 2025, más por el aumento de los ingresos fis-

cales que por la necesaria y postergada racionalización de gastos), por la proliferación de iniciativas populistas desde el Congreso de la República y por las expectativas electorales en el ámbito regional y local. Todo ello configura un escenario en el que muy probablemente la inversión y la construcción tendrán una performance más moderada que la de este año.

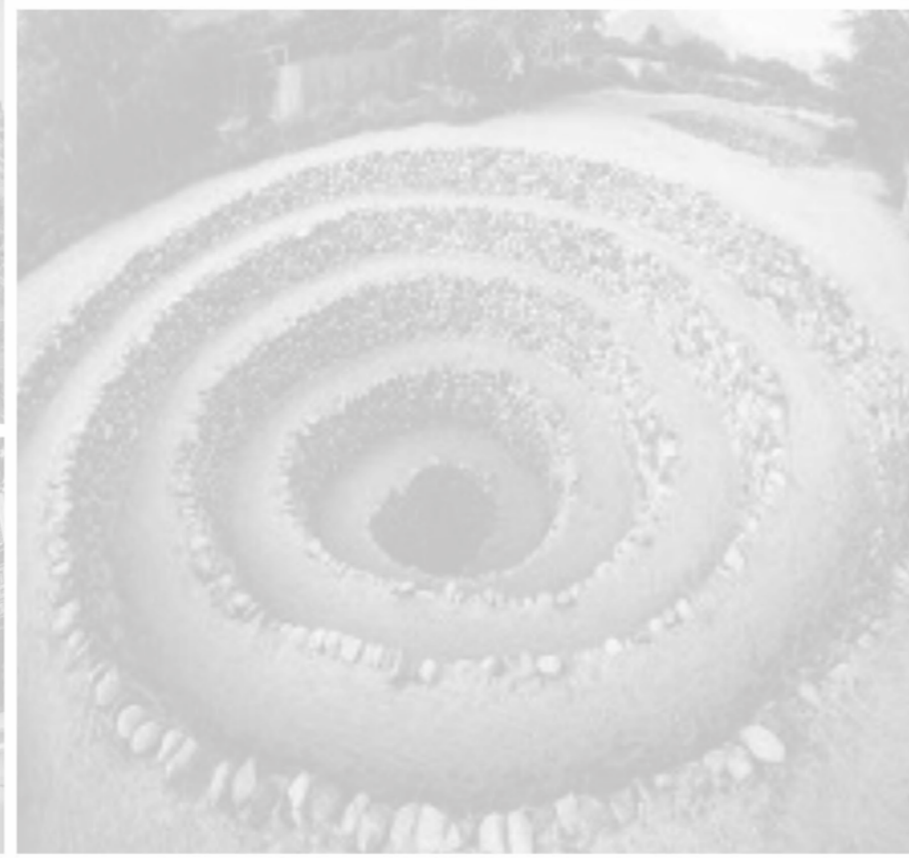
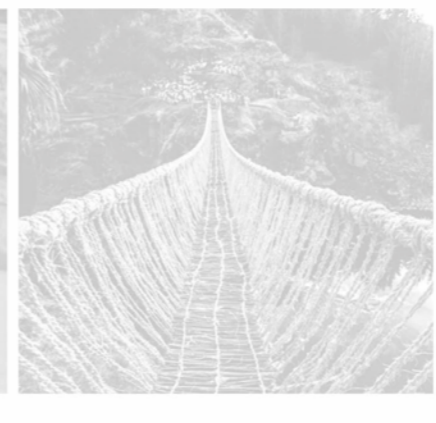
Sin embargo, para mantener la expectativa de crecer en el 2026, tanto el actual gobierno interino como las autoridades que se elegirán en el segundo trimestre del año, deberán tomar medidas urgentes tanto en el sector vivienda como en el de infraestructura. La recuperación de la vivienda social, el estímulo para una mayor inversión privada en obras de infraestructura y servicios públicos y la reducción de la criminalidad organizada en el sector construcción son los tres retos más urgentes que se deben abordar con tal propósito.

El objetivo no es únicamente crecer, sino hacerlo a la escala que demandan las potencialidades y necesidades nacionales en vivienda, infraestructura y equipamiento. Se requiere implementar y mantener políticas públicas coherentes para los próximos veinte años, que deben estar orientadas a mejorar la competitividad económica y la calidad de vida de los ciudadanos.

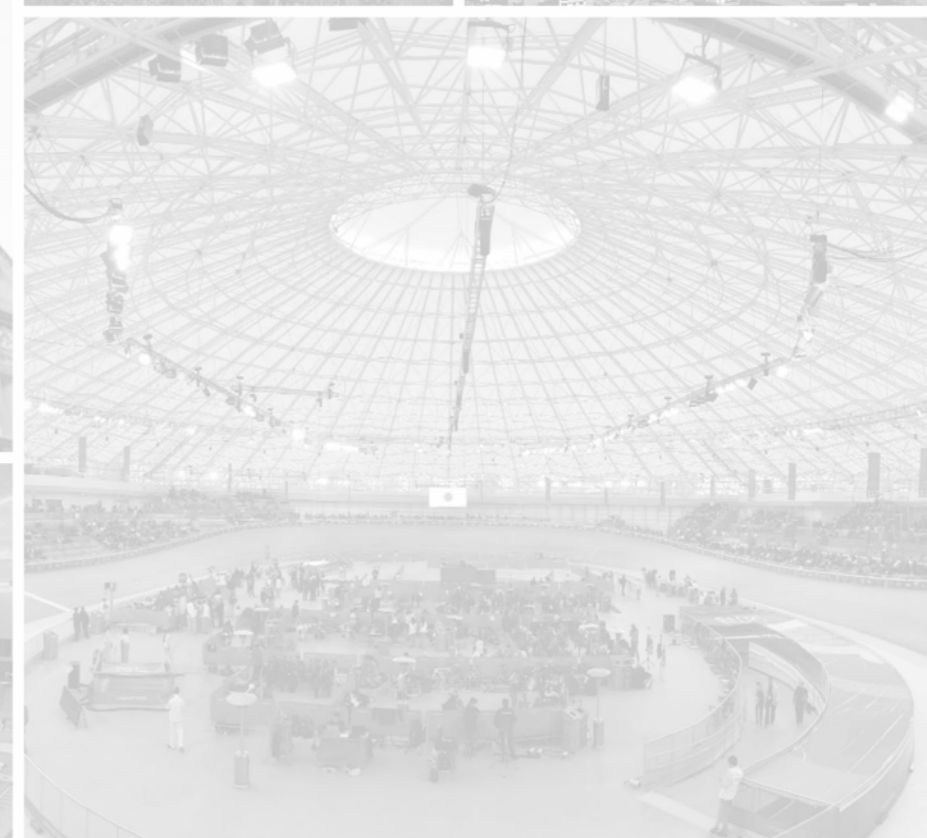
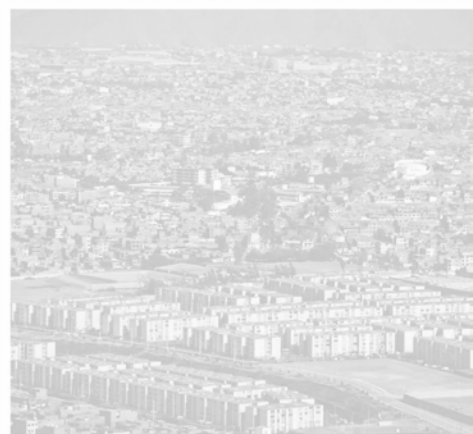
El país enfrenta una oportunidad histórica porque hay un número importante de megaproyectos de infraestructura y desarrollo productivo en marcha. No obstante, sin una adecuada articulación con la planificación urbano-territorial, se pueden replicar errores del pasado. Es indispensable impulsar medidas coordinadas de corto, mediano y largo plazo. En esa línea, CAPECO y la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú proponen un Pacto Nacional que permita enfrentar de manera integral estos desafíos.

Empleo en Recuperación
La construcción generó cifra récord de trabajadores.

Costos en Estabilidad
Los materiales mostraron variaciones moderadas de precios.



GESTIÓN GREMIAL



Consejo Directivo



Gestión Gremial del Consejo Directivo

Acciones Estratégicas

- **Fortalecimiento institucional.** Desarrollo de acuerdos orientados a consolidar la gobernanza gremial, fortalecer la estructura organizativa de CAPECO y asegurar la continuidad de sus principales iniciativas sectoriales.
- **Sostenibilidad financiera.** Adopción de decisiones económicas y patrimoniales orientadas a fortalecer la estabilidad financiera del gremio y asegurar los recursos necesarios para su operación institucional.
- **Incidencia sectorial.** Promoción de propuestas y espacios de diálogo con autoridades públicas para impulsar mejoras regulatorias vinculadas a vivienda, infraestructura y contratación pública.
- **Proyección institucional.** Participación activa en organizaciones empresariales nacionales e internacionales, fortaleciendo la presencia de CAPECO en espacios de articulación gremial.
- **Modernización gremial.** Impulso de iniciativas orientadas a fortalecer los servicios institucionales, la comunicación del gremio y el desarrollo de proyectos estratégicos vinculados al sector construcción.



Gobernanza Institucional

El Consejo Directivo condujo la agenda estratégica del gremio.



El Consejo Directivo desarrolló durante 2025 una agenda sostenida de gestión estratégica orientada al fortalecimiento institucional de CAPECO, la sostenibilidad financiera del gremio y la consolidación de su rol como institución referente del sector construcción. A continuación se presentan los principales acuerdos y decisiones adoptados en las sesiones realizadas a lo largo del año, los cuales reflejan una gestión orientada a fortalecer la gobernanza institucional, impulsar iniciativas sectoriales y consolidar la presencia del gremio en los espacios de articulación pública y empresarial.

El 29 de enero, el gerente general Jorge Arévalo presentó al Consejo Directivo el cierre económico al 31 de diciem-

bre de 2024 y el plan institucional para 2025. El comparativo entre ambos ejercicios evidenció una estructura financiera estable: los ingresos se mantuvieron en S/ 6.7 millones, sustentados principalmente en los aportes de asociados y la prestación de servicios. El incremento de egresos previsto para 2025 respondió al fortalecimiento de capacidades institucionales y a la ampliación de actividades estratégicas. En este contexto, se proyectó un resultado positivo con un cierre estimado de S/ 800 mil para 2025, frente a S/ 200 mil registrados en 2024, confirmando una gestión financiera sólida.

Durante la misma sesión se aprobó la oferta de compra de las oficinas y estacionamientos del Edificio

CAPECO, ubicado en el distrito limeño de La Victoria, por un monto total de US\$ 820,000, incluido el Impuesto General a las Ventas, como parte del proceso de consolidación patrimonial de la institución.

El 26 de febrero se dio a conocer que, durante una reunión sostenida con el ministro de Economía y Finanzas, José Salardi, se presentaron propuestas vinculadas a la simplificación administrativa, la mejora del régimen de contratación pública y el impulso al sector vivienda.

Asimismo, el Consejo aprobó la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria, cuya agenda incluyó la presentación de la Memoria Institucional 2024, la aprobación de cuentas y balances del ejercicio 2024 y la elección del Comité Electoral para el proceso de renovación del Consejo Directivo.

El 11 de marzo se informó que Jorge Zapata Ríos, entonces presidente del Consejo Directivo de CAPECO, fue elegido presidente de la Confederación Nacional de Instituciones Empresariales Privadas – CONFIEP para el periodo 2025–2027. En atención a esta designación, se aprobó la licencia solicitada a la presidencia institucional a partir del 7 de marzo de 2025, asumiendo la presidencia del gremio el vicepresidente Alejandro Garland Stromsdorfer, conforme al Estatuto institucional.

El 26 de marzo se evaluaron los resultados del Desayuno de la Construcción 2025, evento que reunió a 274 asistentes de 146 empresas, con la participación de ministros de Estado, autoridades públicas, empresarios y representantes de la sociedad civil. Durante la misma sesión el Consejo tomó conocimiento de la sanción impuesta por la Junta de Ética a la empresa Horizonte Verde S.A.C., instruyendo su implementación conforme a la normativa institucional.

En esa reunión también se designó a Alejandro Garland Stromsdorfer, Jorge Montero y Alberto Aramayo como representantes de CAPECO ante el Fondo de Capacitación de la Construcción, correspondiéndole a Alejandro Garland la presidencia de dicha asociación. Asimismo, se aprobó el presupuesto para la realización del 10° Encuentro Inmobiliario Internacional, llevado a cabo en Medellín del 11 al 13 de agosto.

El 30 de abril se ratificaron las minutas de compraventa correspondientes a las oficinas del Edificio CAPECO, suscritas por el entonces presidente Jorge Zapata Ríos y por el gerente general Jorge Arévalo, formalizando la operación inmobiliaria aprobada previamente por el Consejo Directivo.

En esa misma sesión se decidió organizar una visita institucional a las instalaciones de Cosco Shipping



Sostenibilidad Financiera

Decisiones orientadas a consolidar la estabilidad económica institucional.

El Consejo Directivo condujo durante 2025 una agenda institucional orientada a fortalecer la gobernanza de CAPECO, consolidar su sostenibilidad financiera y ampliar su incidencia en la agenda pública del sector construcción.



Gestión Gremial del Consejo Directivo

fortalecer la gestión académica y la formación técnica especializada vinculada al sector construcción.

El 30 de julio se analizó el mensaje presidencial por Fiestas Patrias a partir de una presentación realizada por la consultora ATIK, con el propósito de evaluar su contexto político y sus posibles implicancias para el entorno regulatorio del sector construcción.

En materia institucional se confirmó el procedimiento de incorporación de nuevos asociados, que incluye la evaluación previa por parte de un estudio legal externo y la posterior aprobación del Consejo Directivo. Asimismo, se institucionalizó el mecanismo de bienvenida a nuevos asociados mediante su presentación ante el Consejo.

Durante esa sesión, el gerente general Jorge Arévalo presentó un informe sobre las entidades vinculadas a la institución, entre ellas ID CAPECO, administradora del sello Best Place to Live, la EPS GRANDIA y el Fondo de Capacitación de la Construcción. También se reportaron los avances en la organización de la feria EXCON 2025, realizada del 9 al 12 de octubre, y del Encuentro Inmobiliario Internacional en Medellín.

El 27 de agosto se aprobó un incremento de 5.5% en las cuotas de asociados, vigente desde enero de 2026, con el objetivo de asegurar la sostenibilidad financiera del gremio. Asimismo, se designó a Richard Chang Lobatón como representante de CAPECO en la reunión del Consejo Directivo de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), realizada en Río de Janeiro del 24 al 26 de septiembre.

En el ámbito administrativo se designó a Alberto Aramayo y a Rodolfo Bragagnini como directores facultados para que, conjuntamente con el gerente general,

puedan autorizar operaciones financieras, firmar cheques, suscribir documentos de crédito y realizar operaciones bancarias en representación de CAPECO.

El 24 de septiembre el Consejo Directivo recibió la presentación de la iniciativa "Ante todo, CIUDADANOS", a cargo de Omar Taupier, orientada a promover una ciudadanía informada y participativa. Durante esa sesión también se aprobó la contratación de la empresa ATIK para el manejo de las redes sociales de CAPECO, con el objetivo de fortalecer la estrategia de comunicación digital del gremio.

Asimismo, se aprobó la participación de CAPECO en la coalición "Por un Perú de Largo Aliento", iniciativa impulsada por la empresa 3M orientada a promover la protección de la salud respiratoria de los trabajadores mediante la difusión de buenas prácticas en seguridad ocupacional.

Como parte de la proyección institucional se aprobó la participación de una delegación de CAPECO en la UFI Business Mission 2025, realizada en Bogotá los días 14 y 15 de octubre, con el propósito de identificar buenas prácticas internacionales para fortalecer la feria EXCON.

El 20 de octubre se presentó el balance de EXCON 2025, así como el informe final de la Mesa de Trabajo sobre Paralizaciones de Obra, cuyo objetivo fue proponer mejoras normativas para la aplicación de esta medida correctiva en proyectos de construcción.

En la sesión del 26 de noviembre el Consejo Directivo contó con la participación del presidente de CONFIEP, Jorge Zapata Ríos, quien expuso sobre las principales iniciativas impulsadas desde el denominado "gremio de gremios".



de Alicia Esther Huamán Ventura, damnificada por un accidente ocurrido en el distrito de Villa El Salvador. CAPECO otorgó una donación de S/ 93,746.95 destinada a financiar la demolición del área afectada y la construcción de un módulo habitacional de 19 m², complementando el Bono Familiar Habitacional otorgado por el Estado. La ejecución de la obra quedó a cargo de GEANOVA Constructora S.A.C., entidad técnica seleccionada por el Fondo MIVIVIENDA.

El 28 de mayo se presentó el balance del Consejo Directivo correspondiente al periodo junio 2023 – mayo 2025, revisándose la situación financiera institucional, los resultados de la negociación colectiva del sector y los principales avances del Instituto CAPECO. Esta evaluación permitió cerrar el periodo del señor Jorge Zapata Ríos con una visión integral de gestión.

El 25 de junio se realizó la primera sesión del Consejo Directivo elegido para el periodo junio 2025 – mayo 2027, bajo la presidencia de Alejandro Garland Stromsdorfer, marcando el inicio de la nueva gestión institucional.

En el ámbito gremial se optó por incrementar la participación de CAPECO ante la CONFIEP, designando un director adicional. Asimismo, se ratificó como representantes en el Directorio de SENCICO a Richard Chang Lobatón y Guido Valdivia Rodríguez; en CONAFOVICER a Guido Valdivia Rodríguez; y en EPS GRANDIA a Jorge Arévalo Sánchez. De igual manera, se designó como representantes ante CONFIEP a Alejandro Garland y Francisco Osos.

En el plano académico, se designó el nuevo Directorio del Instituto Superior Tecnológico CAPECO, presidido por Alejandro Garland, en representación del Consejo Directivo de CAPECO, e integrado por Javier Salazar, Carla Pennano y Francisco Pinedo, profesionales con trayectoria en el ámbito empresarial y educativo, algunos de ellos externos al gremio, con el propósito de

Ports Chancay Perú S.A., programada para el 13 de junio, dirigida a asociados interesados en conocer el desarrollo del nuevo terminal portuario y sus implicancias para el sector logístico y de infraestructura.

El Consejo aprobó también la Política de Inversiones aplicable a los saldos disponibles en caja de la institución, estableciendo lineamientos para su colocación en instrumentos financieros seguros, como depósitos a plazo fijo en entidades con clasificación mínima de riesgo A+, depósitos overnight y cuentas de ahorro corporativas.

Como parte del fortalecimiento institucional se dio el visto bueno para la contratación del abogado Julio César Bustamante Velazco como Coordinador Parlamentario, con el objetivo de reforzar el seguimiento normativo y la relación con el Congreso de la República.

En el ámbito social, se aprobó el apoyo institucional para la construcción de una vivienda en favor

Incidencia Sectorial

CAPECO fortaleció diálogo técnico con autoridades públicas.

Proyección Gremial

Participación activa en espacios empresariales nacionales e internacionales.

Comité General de Obra Pública y Concesiones

Gestión Gremial del Consejo Directivo

Posteriormente, el presidente del Comité General de Obras Privadas, José Alejandro Cabrera Gil, presentó la versión final del Manual de Tolerancias de CAPECO, documento técnico orientado a establecer criterios para la ejecución y recepción de obras privadas. A continuación, el presidente de CAPECO, Alejandro Garland Stromsdorfer, informó que fue invitado a integrar la Comisión Consultiva del sector Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Durante esa sesión también se aprobó la participación de CAPECO en el financiamiento y desarrollo de un modelo de certificación para la Vivienda de Interés Social "Techo Propio Verde", en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, iniciativa liderada por el Green Building Council – Perú y cofinanciada junto con la Confederación de Desarrolladores Inmobiliarios del Perú – CODIP, orientada a evaluar y certificar proyectos de vivienda social que incorporen criterios de sostenibilidad ambiental.

El 17 de diciembre se presentó el organigrama actualizado de CAPECO, integrado por un equipo de 22 traba-

jadores bajo la conducción del vicepresidente ejecutivo Guido Valdivia y del gerente general Jorge Arévalo.

En esa misma sesión se aprobó la participación de CAPECO en la Asociación de Empresarios Inmobiliarios por el Perú – EIP, entidad sin fines de lucro creada conjuntamente con CODIP, orientada a contribuir al cierre de brechas en infraestructura educativa y mejorar las condiciones de vida de estudiantes en situación de vulnerabilidad.

También se presentó el resultado de la negociación colectiva de construcción civil, cuyo convenio tendrá vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2026.

El gerente general expuso sobre la ejecución presupuestal al cierre de 2025 y el presupuesto institucional para 2026. Detalló que los ingresos pasaron de S/ 7.8 millones en 2025 a una proyección de S/ 8.7 millones en 2026, mientras que los egresos se incrementan de S/ 6.2 millones a S/ 8.5 millones, reflejando una mayor inversión en capacidades institucionales. En este contexto, el saldo final proyectado se incrementa de S/ 2.1 millones en 2025 a S/ 2.9 millones en 2026, confirmando una posición financiera sólida.

Finalmente, se destaca que, durante el año 2025, CAPECO sostuvo 29 reuniones con ministros de Estado, consolidando una agenda permanente de diálogo con el Poder Ejecutivo. De estas, 16 se realizaron con el Ministerio de Economía y Finanzas, 9 con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2 con el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, y una con la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio del Interior, espacios que permitieron posicionar propuestas técnicas del gremio y contribuir a la mejora del entorno normativo y operativo del sector construcción.



Modernización Institucional

Nuevas iniciativas fortalecen servicios y gestión del gremio.

Acciones Estratégicas

- **Ley de Contrataciones.** Propuestas técnicas para corregir requisitos desalineados con la realidad del sector que afectan la participación de empresas nacionales.
- **Registro MYPE.** Detección de registros indebidos de sucursales extranjeras como MYPE, generando ventajas irregulares y distorsiones competitivas.
- **Acreditación de experiencia.** Necesidad de reforzar mecanismos de verificación para prevenir irregularidades y fortalecer la transparencia en licitaciones.
- **Bases estándar de contratación.** Observaciones a exigencias desproporcionadas que restringen acceso y participación de profesionales y empresas.
- **Contratos G2G.** Advertencia sobre uso extensivo de este mecanismo en obras no complejas que limita participación nacional y genera riesgos financieros.

El Comité General de Obra Pública y Concesiones informa a los asociados sobre las acciones de representación gremial vinculadas al régimen de contrataciones del Estado y al desarrollo de infraestructura. En este marco, expone su posición

Ley de Contrataciones

En el marco de su agenda institucional, el Comité General de Obra Pública y Concesiones ha identificado disposiciones de la Ley de Contrataciones del Estado que vienen generando impactos negativos en el sector construcción, particularmente por la imposición de requisitos que no se ajustan a la realidad técnica, económica y operativa del país, afectando a empresas nacionales.

Durante los últimos cinco años, el Comité ha desarrollado un trabajo sostenido de análisis y sistematización de las experiencias de sus asociados, a través de conversatorios técnicos y mesas de trabajo, formulando propuestas orientadas a perfeccionar el régimen de contratación pública. Si bien dichas iniciativas han sido sustentadas técnicamente y acompañadas de

frente a medidas técnicas, normativas y regulatorias que impactan en la ejecución de obras y en la actividad de los constructores peruanos, promoviendo condiciones que fortalezcan la inversión y la sostenibilidad de la infraestructura del país.

casos concretos vinculados a la ejecución de obras, no han sido acogidas en su totalidad por las entidades competentes.

En este contexto, el Comité ha desplegado diversas acciones orientadas a fortalecer la equidad en el sistema de contratación pública para la adecuada participación de los empresarios de la construcción. Entre los temas relevantes y su intervención destaca su participación en:

Registro MYPE. El Comité abordó el problema vinculado al registro de sucursales de grandes empresas extranjeras como micro y pequeñas empresas (MYPE) ante el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo (MTPE), pese a no cumplir con los requisitos legales para acceder a dicha condición. Bajo ese marco, vienen obteniendo ventajas en los procedimientos de selección regulados

Plazos de consultas

Propuesta para establecer plazos y efectos jurídicos ante la falta de respuesta estatal durante la ejecución contractual.

El Comité identificó como aspectos críticos la subvaloración de la experiencia profesional real mediante topes de antigüedad y requisitos desproporcionados



Control concurrente

Observaciones a su aplicación por no contribuir a prevenir paralizaciones de obras públicas.

por la Ley N° 30225, así como beneficios laborales y tributarios que no se ajustan al espíritu del régimen.

Esta práctica desnaturaliza la finalidad del tratamiento especial previsto para las MYPE -orientado a fortalecer a la pequeña y mediana empresa nacional- y genera distorsiones en la competencia, afectando la equidad y la seguridad jurídica del sistema.

En ese marco, el Comité ha formulado observaciones técnicas sobre la conveniencia de revisar y precisar la normativa aplicable, a fin de cerrar vacíos regulatorios y asegurar que los beneficios sean otorgados exclusivamente a quienes cumplen con los criterios establecidos. Una modificación en ese sentido contribuiría a consolidar una ley más equitativa, que fomente una competencia leal y garantice condiciones simétricas en el mercado de la contratación pública.

Asimismo, el Comité ha advertido que esta situación responde, en gran medida, a una interpretación inadecuada de la normativa por parte del ministerio. En la práctica, el reconocimiento como MYPE viene siendo otorgado a sucursales de empresas extranjeras en el Perú, pese a que la legislación establece que una sucursal no consti-

tuye una persona jurídica independiente. Esta situación se mantiene con la nueva Ley de Contrataciones, dado que la constancia continúa siendo emitida por el MTPE.

Acreditación de experiencia. El Comité advirtió la necesidad de fortalecer y precisar la regulación relativa a la acreditación de experiencia en los procesos de selección, especialmente en aquellos vinculados a la ejecución de obras públicas y servicios de mantenimiento vial. Se identificó que la normativa vigente, sumada a debilidades en la fiscalización posterior, ha generado espacios que podrían facilitar la presentación de información inexacta o la presunta comisión de delitos vinculados a la falsedad documental.

En ese sentido, se planteó la urgencia de optimizar los criterios y mecanismos de verificación de la experiencia acreditada, con el objetivo de reforzar la transparencia, reducir riesgos de irregularidades y garantizar condiciones de competencia más seguras y confiables en la contratación pública.

En este contexto, se incorporó en la nueva normativa la ampliación del periodo de vigencia para la acreditación de experiencia en obras similares hasta veinte



Gestión Gremial del Comité General de Obra Pública y Concesiones

años. Si bien la posición del gremio ha sido reconocer la experiencia acumulada por las empresas a lo largo de toda su trayectoria, esta modificación constituye un avance respecto del marco anterior y permite reflejar de mejor manera las capacidades técnicas desarrolladas por las empresas del sector.

Bases estándar de la nueva Ley de Contrataciones Públicas. El Comité General de Obra Pública y Concesiones manifestó su alerta institucional por la aprobación de las bases estándar para los procedimientos de selección mediante Resolución Directoral N.° 0015-2025-EF/54.01, emitida por la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas. Se advirtió que varias de sus disposiciones incorporan exigencias que exceden criterios de razonabilidad y proporcionalidad, generando restricciones que afectan el acceso y permanencia de profesionales, consultores y ejecutores de obras en el mercado público.

El Comité identificó como aspectos críticos la subvaloración de la experiencia profesional real mediante topes de antigüedad y requisitos desproporcionados; la ausencia de flexibilidad para adecuar las exigencias a la naturaleza y complejidad de cada proyecto; la incongruencia con el Reglamento Nacional de Edificaciones al desconocer especialidades y tipologías ya reguladas; la incorporación de más de diez factores de evaluación facultativos —entre ellos certificaciones internacionales— que pueden convertirse en barreras de entrada; y la prohibición de participación en consorcio en determinadas categorías de consultoría, restringiendo injustificadamente el derecho de asociación. Estas disposiciones, en conjunto, podrían distorsionar la competencia y desnaturalizar el objetivo de promover una participación amplia y técnica en la contratación pública.

Por ello, se hizo un llamado al MEF, a través de la Dirección General de Abastecimiento, para realizar una revisión integral de las Bases Estándar, bajo un enfoque técnico, normativo y participativo, garantizando la inclusión efectiva de los actores representativos del sector. Para alcanzar este objetivo, propuso la conformación de una mesa de trabajo multidisciplinaria aportar el conocimiento y experiencia del gremio. El Perú necesita regulaciones coherentes, eficientes, transparentes y equitativas, respetuosas de los derechos fundamentales, que promuevan el desarrollo profesional y empresarial nacional.

Responsabilidad sobre el expediente técnico. En el proceso de reforma del régimen de contratación pública, uno de los avances relevantes fue el deslinde de responsabilidad respecto de la elaboración del expediente técnico, estableciéndose que esta corresponde íntegramente a la entidad contratante —o al consultor encargado de su formulación— y no al contratista ejecutor de la obra. Esta precisión normativa contribuye a delimitar con mayor claridad las responsabilidades dentro del proceso de contratación y ejecución de proyectos.

Requisitos excesivos en licitaciones. El Comité se ha pronunciado respecto de la incorporación de requisitos y exigencias excesivas, poco objetivas o carentes de razonabilidad en procesos de licitación convocados por instituciones del Estado y organismos internacionales. Tales condiciones, al no guardar debida proporcionalidad con el objeto contractual, se configuran como barreras de entrada que restringen la participación de nuestros agremiados y vulneran principios esenciales de la contratación pública, como la libertad de concurrencia, la igualdad de trato, la transparencia, la equidad, la integridad y la pluralidad de postores.

Plazos de consultas

Propuesta para establecer plazos y efectos jurídicos ante la falta de respuesta estatal durante la ejecución contractual.

La aplicación extensiva de los G2G tiende a limitar la participación de empresas y profesionales nacionales, afectando el desarrollo de capacidades locales y tensionando principios como la libre competencia.

En atención al propósito institucional y al compromiso con la integridad que debe regir en el manejo de los recursos públicos, el Comité ha canalizado la preocupación de las empresas asociadas frente a estas distorsiones. En ese marco, se ha solicitado la revisión y adecuación de los requisitos cuestionados, con el fin de garantizar condiciones más equitativas de acceso, promover una competencia leal y resguardar el derecho de nuestros agremiados a participar en procesos bajo reglas claras, objetivas y proporcionales.

Plazos de resolución de consultas. La demora en la atención de consultas, reclamos y solicitudes formuladas por los contratistas durante la ejecución contractual fue un tema abordado por el Comité ya que la ausencia de plazos y de consecuencias jurídicas frente a la inacción ha generado retrasos en obras y servicios en ejecución, con riesgos de paralización, mayores costos y controversias.

Se tomó como referencia el pronunciamiento del Organismo Especializado para las Contrataciones Públicas Eficientes (OECE), que reconoció que la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento vigente no establecen un plazo expreso para que la entidad absuelva consultas vinculadas a la ejecución del contrato, a diferencia del régimen anterior que sí lo contemplaba.

Frente a ello, el Comité planteó evaluar la incorporación de plazos perentorios y la eventual aplicación del silencio administrativo positivo en determinados supuestos, con el fin de otorgar mayor celeridad y seguridad jurídica al sistema de contratación pública.

Contratos G2G

El Comité ha expresado su posición crítica frente al uso extensivo de acuerdos Gobierno a Gobierno



Gestión Gremial del Comité General de Obra Pública y Concesiones

(G2G) para la ejecución de obras que no califican como proyectos de alta complejidad, como exige la normativa vigente. Estos instrumentos fueron concebidos para infraestructura que requiera asistencia técnica altamente especializada -como ocurrió con los Juegos Panamericanos Lima 2019-; sin embargo, vienen utilizándose para la construcción de colegios, hospitales y otras obras convencionales que pueden desarrollarse bajo el régimen ordinario.

La experiencia evidencia que este esquema no garantiza necesariamente mayor idoneidad de los contratistas ni mejores resultados en plazo y costo. Por el contrario, suele implicar estructuras de asistencia técnica extranjera cuyos honorarios pueden representar hasta un porcentaje significativo de la inversión, sin que dichas oficinas asuman responsabilidad directa en la elaboración de expedientes, ejecución o supervisión de las obras. Asimismo, la metodología aplicada puede introducir ajustes en especificaciones técnicas y estructuras presupuestales que incrementan sustancialmente los montos inicialmente previstos, generando incertidumbre financiera y riesgos de desfinanciamiento cuando los costos superan la disponibilidad real de recursos.

La aplicación extensiva de los G2G también tiende a limitar la participación efectiva de empresas y profesionales nacionales, afectando el desarrollo de capacidades locales y tensionando principios como la libre competencia y la igualdad de oportunidades.

Los hechos recientemente conocidos en relación con proyectos emblemáticos, como la Carretera Central (G2G con Francia), cuyo presupuesto inicial se estimó en aproximadamente 12 mil millones de soles y posteriormente se proyectó en cifras cercanas a 24 mil millones, evidencian los riesgos advertidos, particularmente en términos de sostenibilidad fiscal y continuidad de ejecución.

En ese contexto, el Comité reafirma que los acuerdos G2G deben emplearse de manera excepcional, debidamente sustentada y circunscrita a proyectos que realmente requieran asistencia técnica especializada. Su uso generalizado en obras de menor complejidad desnaturaliza su finalidad, debilita el régimen nacional de contratación pública y posterga la imprescindible reforma estructural orientada a fortalecer la capacidad de gestión del Estado.

Autoridad Nacional de Infraestructura - ANIN

La Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) es la entidad encargada de gestionar un programa de inversiones cercano a 42,000 millones de soles para la ejecución de más de 170 obras, principalmente orientadas a sistemas de drenaje pluvial y gestión de cuencas para la prevención de daños por lluvias e inundaciones. En 2024 ejecutó más de 5,000 millones de soles, alcanzando aproximadamente el 95% de su presupuesto, lo que evidenció una alta capacidad de ejecución.

No obstante, en 2025 su asignación se redujo a alrededor de 3,000 millones de soles, cerca de 40% menos que lo ejecutado el año anterior y muy por debajo de las necesidades de su cartera. A mediados de año el presupuesto ya se encontraba comprometido, generando la paralización de obras, particularmente aquellas vinculadas al Plan Integral de Reconstrucción con Cambios.

El Comité advirtió que estos recortes afectan no solo a contratistas, proveedores y trabajadores, sino también a la ciudadanía, al retrasar infraestructura crítica para la gestión del riesgo climático. Si bien CAPECO impulsó gestiones que permitieron una asignación adicional, el problema persiste por la falta de una programación multianual estable. Desde esta perspectiva, se ha sostenido que redu-

Inversión municipal

Alerta sobre riesgos de asignar mayores recursos a municipios con baja capacidad técnica y de ejecución.

Fórmulas polinómicas

Impulso a modernización del sistema de reajuste para reflejar costos reales del sector construcción.

El 71.2% de las obras paralizadas corresponde a gobiernos locales, mientras que regiones y gobierno central concentran casi el 40% de la inversión detenida cada uno.

dir recursos a entidades con alta ejecución castiga la eficiencia y debilita la continuidad de inversiones estratégicas para el país.

Control concurrente

En materia de control institucional, el Comité expresó su crítica por la debilidad en la aplicación del control concurrente por parte de la Contraloría General de la República, mecanismo que no logró contribuir a la agilización de las obras públicas. Por el contrario, de acuerdo con información difundida por la propia entidad, durante ese periodo se registró un incremento en el número de obras paralizadas.

Esta situación llevó a que la nueva gestión institucional replanteara su estrategia, orientándola hacia un enfoque más preventivo, enfocado en la identificación temprana de riesgos y en la adopción oportuna de medidas correctivas destinadas a evitar la para-

lización de proyectos y mejorar la continuidad de la ejecución de la inversión pública.

Ministerio de Infraestructura

El Comité participó en la mesa técnica vinculada al proyecto de ley de creación del Ministerio de Infraestructura, oportunidad en la que expresó su posición contraria a la creación de una nueva entidad, considerando que ya existe la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) y que el problema central no radica en la ausencia de estructuras, sino en la necesidad de especialización y fortalecimiento institucional. En ese sentido, se sostuvo que resultaba más eficiente consolidar y potenciar las capacidades de la entidad existente antes que generar una nueva estructura administrativa.

En el actual contexto de debate sobre el desarrollo territorial y la mejora de la infraestructura, se



Gestión Gremial del Comité General de Obra Pública y Concesiones

ha retomado la propuesta de crear el denominado MINFRA. Para CAPECO, esta iniciativa resulta innecesaria y podría replicar problemas institucionales ya experimentados, en lugar de resolverlos. La creación de un nuevo ministerio no garantiza, por sí misma, una mejor formulación ni ejecución de proyectos, y podría generar superposición de competencias y conflictos interinstitucionales, como los que se evidenciaron en la experiencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC), donde la duplicidad de funciones derivó en tensiones con gobiernos regionales.

Desde la perspectiva del Comité, una alternativa más eficiente consiste en fortalecer las oficinas de ingeniería de los gobiernos regionales y de las provincias capitales o más pobladas de cada región, dotándolas de capacidades técnicas, recursos y herramientas de gestión adecuadas. Asimismo, se considera pertinente promover mecanismos de certificación independiente de dichas oficinas, a fin de garantizar estándares de calidad y concentrar de manera ordenada y técnica la inversión pública regional, evitando la dispersión institucional y priorizando la eficiencia en la ejecución.

Mesa de Trabajo para la Propuesta de la Nueva Fórmula Polinómica

Las fórmulas polinómicas constituyen el mecanismo técnico para el reajuste de precios en los contratos de

obra pública, permitiendo actualizar los presupuestos en función de la variación de costos. Estas se sustentan en los Índices de Reajuste publicados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), que sirven de referencia oficial para el cálculo de los pagos por avance de obra.

El diagnóstico realizado por el Comité evidenció un rezago significativo del sistema vigente frente a la actual estructura de costos del sector construcción. La limitada cantidad de índices y su metodología de cálculo no reflejan adecuadamente la dinámica real del mercado, generando desalineamientos entre los costos efectivamente asumidos por las empresas y los montos reconocidos vía reajuste, con el consecuente impacto en el equilibrio económico-financiero de los contratos y perjuicios para las empresas contratistas.

Ante esta situación, se conformó una Mesa de Trabajo técnica, liderada por el Ing. Elías Tapia, que formuló una propuesta de modernización integral del sistema, planteando la ampliación de los índices -de la estructura actual a aproximadamente 200- y la mejora de los procedimientos de cálculo y recolección de información. Estas propuestas fueron presentadas a las autoridades competentes, con el objetivo de contar con un sistema de reajuste más representativo, predecible y acorde con la realidad del sector.



ANIN

Advertencia sobre recortes presupuestales que afectan continuidad de obras estratégicas y gestión del riesgo climático.



Acceso

Acciones para asegurar condiciones equitativas y evitar barreras de acceso en procesos de contratación pública.

Comité General de Obra Privada



Gestión Gremial del Comité General de Obra Privada

Acciones Estratégicas

- **Paralizaciones de obra.** Propuesta normativa para asegurar proporcionalidad en sanciones y continuidad de proyectos de infraestructura.
- **Manual de tolerancias.** Actualización permanente del instrumento técnico sectorial para uniformizar criterios de calidad constructiva.
- **Seguridad laboral.** Coordinación institucional para fortalecer la cultura preventiva y el cumplimiento normativo en obra.
- **Submesas técnicas.** Desarrollo de lineamientos especializados para reducir riesgos en trabajos críticos de construcción.
- **Herramientas técnicas.** Elaboración de guías y manuales orientados a mejorar estándares operativos y seguridad en proyectos.

El Comité General de Obra Privada informa sobre las acciones de representación gremial orientadas a mejorar las condiciones técnicas, normativas y operativas para la ejecución de proyectos privados. Su labor se enfoca en identificar problemáticas del sector, proponer soluciones y promover estándares que fortalezcan la calidad, seguridad y continuidad de las obras, en resguardo de los intereses de los asociados.

Paralizaciones en Obras de Construcción

El Comité viene abordando la problemática de las paralizaciones de obras privadas y públicas dispuestas como medidas sancionadoras frente a incumplimientos administrativos que, en muchos casos, no guardan relación con riesgos inminentes de seguridad ni con afectaciones directas al interés público. Desde la perspectiva gremial, estas medidas suelen aplicarse de forma desproporcionada, generando sobrecostos, ampliaciones de plazo y afectaciones a la continuidad de los proyectos, con impactos negativos tanto para el Estado como para los contratistas.

Frente a esta situación, el Comité ha impulsado la elaboración de una propuesta de Proyecto de Ley que establezca criterios de razonabilidad y proporcionalidad en la imposición de medidas de paralización, garantizando el respeto al debido procedimiento administrativo y la continuidad en la ejecución de las obras públicas y privadas. Para sustentar esta iniciativa, se

ha desarrollado un proceso de recopilación y sistematización de información técnica, legal y estadística que permita evidenciar los efectos adversos de la aplicación indiscriminada de estas medidas sancionadoras.

La propuesta normativa ha sido elaborada con el apoyo de un estudio jurídico especializado y con los aportes técnicos de los miembros del Grupo de Trabajo, así como con el soporte legal y administrativo de CAPECO. Tras un proceso de revisión interna, el proyecto ha sido aprobado por los Comités Generales y por el Consejo Directivo, consolidándose como una iniciativa institucional del gremio en defensa de la continuidad de la inversión privada y pública y la adecuada ejecución de la infraestructura nacional.

Como parte de la estrategia de fortalecimiento técnico y búsqueda de consensos sectoriales, se ha previsto la socialización del proyecto con los Colegios Profesionales de Ingenieros y de Arquitectos de Lima, promoviendo espacios de análisis conjunto que permitan

recoger aportes y enriquecer su contenido antes de su eventual presentación a las instancias legislativas correspondientes.

Manual de Tolerancias de Edificaciones

El Comité considera prioritario contar con herramientas técnicas consensuadas que contribuyan a reducir controversias en obra y mejorar los estándares de calidad en la construcción. En esa línea, se ha impulsado la elaboración, validación y actualización permanente del Manual de Tolerancias de Edificaciones de CAPECO, concebido como un documento de referencia para el sector que permita uniformizar criterios de control de calidad y establecer parámetros técnicos claros para la ejecución de partidas constructivas.

La versión actual del Manual comprende veinte partidas técnicas desarrolladas a partir de un riguroso proceso de análisis, que incluyó sesiones especializadas de trabajo, visitas de campo, revisión de normativa

aplicable y recopilación sistemática de información técnica y experiencia práctica proveniente de las empresas asociadas. Este proceso ha permitido consolidar criterios técnicos consensuados que responden a la realidad operativa de las obras y a las mejores prácticas del sector.

La Mesa de Trabajo tiene carácter permanente, lo que garantiza la revisión y actualización continua del Manual, así como la incorporación progresiva de nuevas partidas conforme evolucionan los sistemas constructivos, los materiales y las exigencias normativas. Este enfoque dinámico busca que el documento se mantenga vigente y útil como instrumento técnico de orientación para proyectistas, supervisores, contratistas y entidades públicas.

El Manual de Tolerancias y Seguridad Laboral, elaborado con la activa participación y compromiso de profesionales designados por las empresas asociadas, refleja un esfuerzo colectivo del gremio por fortalecer



Paralizaciones

Impulso de proyecto normativo para asegurar proporcionalidad en sanciones y continuidad de obras públicas.



Tolerancias

Actualización permanente del Manual técnico sectorial para uniformizar criterios de calidad constructiva.



CAPECO impulsó la cultura preventiva en construcción y suscribió convenio con el Ministerio de Trabajo para coordinar acciones que fortalezcan la seguridad y salud laboral en el sector a nivel nacional.



Gestión Gremial del Comité General de Obra Privada

sarrollo de instrumentos que sirvan de soporte para la adecuada gestión frente a accidentes de trabajo y enfermedades ocupacionales.

Seguridad en Obra

Con el objetivo de profundizar el trabajo técnico en materia de prevención de riesgos, el Comité ha impulsado la creación de nuevas Sub Mesas Técnicas especializadas en seguridad en obra. La Sub Mesa sobre Uso de Mallas Anticaídas tiene como finalidad elaborar un Manual de Recomendaciones para su uso seguro, orientado a garantizar la protección de los trabajadores que realizan labores en altura, prevenir caídas y reducir la probabilidad de accidentes graves durante la ejecución de obras.

De manera complementaria, la Sub Mesa sobre Uso de Grúas busca desarrollar un Manual de Recomen-

daciones que establezca lineamientos técnicos y operativos para su manejo seguro, conforme a la normativa vigente y a estándares internacionales de seguridad, priorizando la integridad física de los operadores y del personal que labora en las zonas de izaje y maniobra.

Ambas Sub Mesas Técnicas responden a la necesidad de contar con criterios especializados que contribuyan a reducir los riesgos de incidentes y accidentes en obra, promover el cumplimiento de las obligaciones legales en materia de seguridad y salud en el trabajo y fortalecer una cultura de prevención y responsabilidad compartida entre empresas, profesionales y trabajadores del sector construcción. Con ello, el Comité reafirma su compromiso de impulsar condiciones de trabajo seguras y sostenibles en beneficio de los asociados y del desarrollo responsable de la actividad constructora en el país.



la calidad de las edificaciones y reducir discrepancias técnicas durante la ejecución de los proyectos. Actualmente se encuentra disponible para consulta y descarga en la página web institucional de CAPECO, invitándose a los asociados a revisarlo y formular comentarios y sugerencias que contribuyan a su mejora continua.

Seguridad y Salud en el Trabajo

En materia de seguridad y salud en el trabajo, el Comité ha priorizado la promoción de una cultura preventiva en el sector construcción, reconociendo que la protección de la vida y la salud de los trabajadores constituye un eje fundamental para el desarrollo sostenible de la actividad. En este contexto, el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo invitó a CAPECO a la suscripción de un Convenio Marco de colaboración orientado a coordinar acciones conjuntas en el marco de la Campaña Nacional de Promoción de la Cultura de Seguridad y Salud en el Trabajo en el Sector Construcción.

Este Convenio tiene por objeto establecer condiciones generales de cooperación entre las partes para promover la salud física y mental en el entorno laboral, fortalecer el cumplimiento normativo y desarrollar capacidades técnicas en autoridades regionales de trabajo, empresas y representantes sindicales. Las

acciones previstas comprenden actividades de capacitación, sensibilización, formación y asistencia técnica que contribuyan a mejorar la gestión preventiva de riesgos laborales en el sector.

En complemento, el Comité ha promovido la constitución de la Comisión de Seguridad y Salud en Obras de Construcción, alineada con los estatutos institucionales y orientada a fomentar una cultura de prevención a nivel nacional. Esta Comisión busca generar espacios de interacción entre los asociados, sus contratantes y CAPECO, con el fin de impulsar acciones concretas que fortalezcan el conocimiento y la conciencia en seguridad y salud en el trabajo.

Entre las principales líneas de acción se incluyen la difusión de contenidos técnicos a través de los canales institucionales, la realización de webinars y talleres especializados, la organización de conversatorios con paneles de expertos para analizar casos relevantes y la promoción de campañas de reconocimiento a las buenas prácticas de seguridad implementadas por las empresas asociadas. Asimismo, se viene trabajando en la elaboración de guías y manuales de buenas prácticas que orienten la implementación y sostenibilidad de sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo, así como en el de-

Manual de tolerancias

Alianza institucional con el Ministerio de Trabajo para fortalecer cultura preventiva y capacidades técnicas.

Prevención en obra

Creación de submesas especializadas para desarrollar lineamientos de seguridad en equipos y trabajos críticos.



Comité General de Promoción y Desarrollo Inmobiliario



Gestión Gremial del Comité General de Promoción y Desarrollo Inmobiliario

Acciones Estratégicas

- **S/ 1,000 millones en subsidios de vivienda social evaluados.** Seguimiento técnico al presupuesto 2026 equivalente al 50% de lo proyectado.
- **3,200 cámaras en proceso de integración nacional.** Articulación sectorial con el sistema de videovigilancia para fortalecer la seguridad en obras.
- **5 líneas de acción contra la violencia en proyectos.** Denuncias, especificaciones técnicas, acceso a información, fortalecimiento institucional y acompañamiento a asociados.
- **35 m² como referencia normativa crítica.** Intervención técnica frente a restricciones que afectan financiamiento y viabilidad de proyectos de vivienda social.
- **Agenda permanente de saneamiento y factibilidades.** Gestión institucional orientada a reducir incertidumbre técnica en agua y alcantarillado para proyectos inmobiliarios.



Vivienda social

Seguimiento técnico a subsidios y condiciones normativas para asegurar viabilidad de proyectos.

El Comité General de Promoción y Desarrollo Inmobiliario tiene como propósito informar a los asociados sobre las principales acciones de representación gremial que viene desarrollando en defensa de sus intereses. A través de este espacio se exponen las gestiones realizadas ante entidades

Fondo Mivivienda

En el seguimiento a la gestión del Fondo Mivivienda, el Comité ha abordado temas prioritarios como la ampliación del monto aplicable a la ejecución extrajudicial, la operatividad del programa Techo Propio bajo su nuevo reglamento y la actualización del Bono Familiar Habitacional para viviendas de 25 m².

Igualmente, el Comité analizó la problemática de los desembolsos de créditos para unidades de menor metraje. El MVCS señaló que las áreas mínimas deben ajustarse al Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), mientras que el Fondo Mivivienda paralizó créditos para viviendas de menos de 35 m². Se advirtió que la normativa de Vivienda de Interés Social (VIS) no regula con precisión supuestos como

públicas y privadas, así como las propuestas impulsadas para mejorar el entorno normativo y operativo del sector inmobiliario. Su labor se orienta a promover condiciones que faciliten la inversión, la ejecución de proyectos y la seguridad jurídica de los asociados.

departamentos de 40 m² o casas de 25 m², generando incertidumbre.

Frente a ello, el Comité reiterará la solicitud de reuniones con las autoridades del sector y solicitará una definición técnica clara sobre las áreas mínimas -en particular el umbral de 35 m²- coordinando acciones intergremiales para asegurar predictibilidad normativa y continuidad en los financiamientos.

Problemática de saneamiento en Lima Metropolitana

En el marco del trabajo del Comité en favor de los agremiados, se impulsó la obtención de información técnica directa de SEDAPAL ante la preocupación por la disponibilidad de agua y la sostenibilidad del



sistema de alcantarillado en Lima y Callao. La exposición de su gerente general evidenció una situación estructural crítica: limitada capacidad de captación y almacenamiento frente al crecimiento poblacional, menores niveles de precipitación respecto de otras ciudades sudamericanas, tarifas entre las más bajas de la región y una frágil situación económico-financiera. Se advirtió que, de mantenerse el esquema actual, podría configurarse un escenario de intervención de la OTASS hacia 2027, y se planteó la necesidad de una revisión tarifaria técnica integral.

A partir de este diagnóstico, el Comité promovió medidas orientadas a la sostenibilidad del sistema, como la revisión y actualización de rangos tarifarios sin afectar a la población vulnerable, el ajuste del rango de consumo promedio en Lima Metropolitana, la constitución de un fideicomiso con participación de FONAFE y COFIDE, y la priorización de inversiones en infraestructura de agua y saneamiento por aproximadamente mil millones de soles.

En el plano operativo, se abordó la problemática de colectores y factibilidades de desagüe para proyec-

tos inmobiliarios. Como medida transitoria, SEDAPAL planteó el almacenamiento de aguas residuales durante el día y su descarga nocturna mediante equalizadores, hasta que se ejecuten inversiones de ampliación como el colector Circunvalación en la zona sur de Lima (800 millones de soles). Se precisó que la evaluación será individual por proyecto, sin imposición de marcas ni diseños estandarizados, y que en determinadas zonas podrían exigirse plantas de tratamiento con reutilización de aguas tratadas.

Asimismo, se acordó revisar el modelo de convenio propuesto por SEDAPAL e incorporar aportes del sector para formalizar compromisos y brindar mayor seguridad jurídica respecto a la instalación, operación y eventual desmantelamiento de los equalizadores, cuyos costos serán asumidos por los desarrolladores hasta la conexión definitiva a la red pública. Los sistemas deberán permitir monitoreo remoto por parte de SEDAPAL.

Como acciones institucionales, se promovió la suscripción de un convenio de cooperación entre SEDAPAL y CAPECO para compartir información técnica



Factibilidades

Gestión orientada a mejorar predictibilidad en servicios de agua y alcantarillado para desarrollos inmobiliarios.

El sector construcción finalizará el año con una expansión superior a la esperada, resultado del fuerte dinamismo de la inversión privada en vivienda no social y proyectos mineros.



Gestión Gremial del Comité General de Promoción y Desarrollo Inmobiliario

acuerdo ya fue implementado y presentado al Consejo Directivo. Actualmente, se gestiona la renovación del convenio con el MININTER, el traspaso formal de la DIPROC a la DIRINCRI y su fortalecimiento presupuestal y operativo. Se prevé consolidar el servicio de acompañamiento especializado a partir de enero de 2026, mientras continúan las gestiones pendientes (RENADEF, especificaciones técnicas y protocolo de denuncias).

Presupuesto 2026 para bonos

En relación con las metas de producción inmobiliaria proyectadas por el sector, el Comité ha identificado como problema central la insuficiencia del presupuesto destinado a subsidios para vivienda de interés social. La asignación prevista en el Presupuesto General, aproximadamente mil millones de soles, representa alrededor del 50% de lo estimado como necesario, lo que pone en riesgo la continuidad y el alcance de pro-

gramas como Techo Propio (TP-AVN) y Mivivienda. Asimismo, se ha advertido que no existen actualmente condiciones que permitan gestionar un incremento significativo del presupuesto mediante una ampliación directa de recursos.

Frente a este escenario, el Comité ha propuesto como líneas de acción la gestión de transferencias de saldos no ejecutados de otros programas del MVCS, la solicitud de recursos adicionales ante el MEF y la priorización presupuestal de los programas TP-AVN y Mivivienda. De manera complementaria, se viene impulsando una estrategia de articulación gremial y participación en la Comisión Consultiva de Vivienda convocada por el MVCS, con el objetivo de sustentar técnicamente la necesidad de fortalecer el financiamiento de la vivienda social.

Mivivienda Verde

En el marco de su agenda sectorial, el Comité ha sostenido reuniones con el Fondo MIVIVIENDA para analizar las exigencias derivadas de la nueva versión del programa Mivivienda Verde y los procedimientos asociados. En dichas sesiones se abordó la propuesta de construcción sostenible impulsada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), orientada a promover la economía circular, la eficiencia en el uso de recursos y el desarrollo urbano sostenible, en concordancia con la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo al 2030 y el ODS 11.

El Comité valoró los objetivos ambientales de la iniciativa; sin embargo, advirtió la necesidad de que las nuevas exigencias técnicas y certificaciones sean técnica y económicamente viables, proporcionales al segmento de vivienda al que se dirigen y acompañadas de incentivos adecuados que no afecten la es-



sobre factibilidades y disponibilidad real de servicios; no obstante, en el último trimestre de 2025 se acordó avanzar inicialmente con la firma de un acta de compromisos. Paralelamente, los gremios trabajan con el MVCS y SEDAPAL en el proceso de ajuste tarifario y se encuentra pendiente la entrega de información detallada sobre las obras complementarias de saneamiento requeridas en distintas zonas.

Violencia en obras

Ante el incremento de la violencia y extorsión en obras, CAPECO inició coordinaciones con el Ministerio del Interior (MININTER), sosteniendo reuniones con el ministro, el viceministro de Orden Interno y la Dirección contra el Crimen Organizado. En una primera etapa, se priorizaron cinco ejes: (i) elaboración de una guía para denuncias —incluyendo modalidad anónima—, (ii) definición de especificaciones técnicas de cámaras de seguridad, (iii) acceso al RENADEF para revisión de antecedentes en contrataciones, (iv) incorporación de la DIPROC a la DIRINCRI y (v) traslado de casos de extorsión al MININTER (a la fecha, tres casos remitidos).

Posteriormente, en el marco de la Mesa de Trabajo, el MININTER solicitó plazo para entregar las especificaciones técnicas, implementar capacitaciones certificadas y definir el procedimiento de denuncias anónimas a nivel nacional. Se informó la instalación progresiva de cámaras (incluyendo 107 comisarías y un plan de 3,200 equipos), la prueba piloto en obra (3 de octubre) y la posibilidad de integrar cámaras privadas al sistema de videovigilancia de la PNP, pendiente de definir el esquema de licencias para operadores privados.

En sesiones siguientes se avanzó en la elaboración de una guía de capacitación, creación de registros con códigos de denuncia, integración tecnológica, fortalecimiento de la DIPROC y evaluación de un convenio MININTER-CAPECO-CODIP (Confederación de Desarrolladores Inmobiliarios del Perú). Asimismo, se analizó tipificar como delito el envío de mensajes extorsivos.

De forma complementaria, CAPECO y CODIP acordaron contratar un coordinador para asesorar y acompañar a las empresas en la gestión de denuncias; este

Seguridad sectorial

Coordinación institucional para fortalecer condiciones de seguridad en proyectos y obras.

Normativa urbana

Intervenciones técnicas para corregir restricciones que afectan financiamiento y ejecución de proyectos.



El Comité respaldó los objetivos ambientales, pero advirtió que las exigencias deben ser viables y proporcionales, con incentivos adecuados, pues la falta de beneficios limita sostenibilidad en vivienda social.



Gestión Gremial del Comité General de Promoción y Desarrollo Inmobiliario

sores acreditados, lo que asegura una fiscalización adecuada incluso en jurisdicciones con recursos limitados. También se resalta que la ley faculta a las municipalidades a paralizar obras ante incumplimientos que afecten la seguridad o contravengan el proyecto aprobado.

Otros temas

Durante la gestión 2025 también se realizó la primera reunión con asociados cuyas empresas desarrollan proyectos de vivienda no social y de otros comités, con miras a conformar un Comité de Innovación orientado a fortalecer la gestión y competitividad del sector.

El Comité analizó la necesidad de fortalecer la confianza en el modelo de venta de bien futuro, ante el riesgo que perciben los compradores respecto al uso de los depósitos iniciales y la seguridad de sus ahorros.

Como propuesta, se planteó avanzar en mecanismos de autorregulación que incluyan la implementación de cuentas de garantía protegidas para dichos depósitos, de modo que se asegure su adecuada administración y se resguarde este esquema de comercialización. En esa línea, se sugirió promover, junto con las entidades financieras, instrumentos específicos que faciliten su adopción. Asimismo, se revisaron experiencias internacionales sobre modalidades de ahorro previo para la cuota inicial, con el fin de identificar buenas prácticas aplicables al mercado local.

Asimismo, se identificó como problemática recurrente la dificultad que enfrentan algunos desarrolladores para obtener la autorización e instalación del servicio de gas por parte de Cálidda, lo que genera retrasos en la ejecución y entrega de proyectos. En particular, se cuestionó la razonabilidad técnica de la exigencia vigente sobre rejillas de ventilación de 30 cm, al considerarse que no responde a criterios actualizados de seguridad ni a la realidad de los diseños actuales. Como propuesta, se planteó contratar un especialista que elabore un sustento técnico que permita evaluar y, de ser el caso, adecuar la normativa. Asimismo, se consideró que solicitar en esta etapa una opinión vinculante del Ministerio podría resultar contraproducente, por lo que se priorizaría primero consolidar la base técnica que respalde la propuesta del sector.



Articulación público-privada

Impulso de espacios de coordinación para mejorar condiciones de inversión inmobiliaria.

tructuración financiera de los proyectos. Asimismo, se señaló que el programa Techo Propio actualmente no contempla beneficios específicos por la incorporación de criterios de sostenibilidad, lo que limita su adopción en los segmentos de menores ingresos.

A la fecha, en el Comité Intergremial de Sostenibilidad se viene evaluando la propuesta presentada por el Green Building Council Peru (GBCpe) para el desarrollo de un estudio técnico que permita sustentar estándares y lineamientos aplicables al mercado local. De igual manera, se han formulado observaciones respecto de determinadas exigencias previstas en el Código Técnico de Construcción Sostenible -como el riego tecnificado, entre otras- a fin de revisar su pertinencia, gradualidad y costo-eficiencia. En ese contexto, se ha planteado también la posibilidad de diseñar un esquema "Techo Propio Verde", que incorpore incentivos claros para promover vivienda social sostenible sin generar barreras adicionales para su desarrollo.

Control urbano de obras

Desde la opinión del Comité, la supervisión municipal de proyectos y obras es un componente esencial para elevar la calidad y seguridad en la construcción. En ese marco, se reconoce que CAPECO ha respaldado el control urbano e impulsado la Ley n.º 29090, que fortaleció el régimen de licencias de edificación.

La Ley n.º 29090 estableció la obligatoriedad de la supervisión de obras -antes facultativa- dispuso la categorización de supervisores y creó mecanismos para garantizar su idoneidad. Asimismo, reconoció la responsabilidad de los colegios profesionales en su acreditación y en la definición de honorarios, permitiendo que la selección del supervisor responda a la complejidad de cada proyecto.

El Comité destaca que la norma prevé que, cuando las municipalidades no cuenten con personal calificado, los colegios profesionales puedan designar supervi-

Entorno regulatorio

Acciones orientadas a generar estabilidad y confianza para el desarrollo del sector.

Comité General de Proveedores de Bienes y Equipos para la Construcción



Gestión Gremial del Comité General de Proveedores de Bienes y Equipos para la Construcción

Acciones Estratégicas

- **Propuesta normativa para ascensores.** Presentación técnica al MVCS para regular mantenimiento, registro y supervisión del transporte vertical durante todo su ciclo de vida.
- **Actualización de la Norma E.040 "Vidrio".** Participación técnica en su modificación para reforzar estándares de seguridad, desempeño y protección en edificaciones.
- **25 encuestas sectoriales de sostenibilidad.** Aporte técnico al estudio regional FIIC para integrar la visión peruana sobre construcción sostenible.
- **Infraestructura de carga eléctrica en agenda normativa.** Propuesta para incorporar previsiones en estacionamientos electrificados dentro del reglamento de propiedad horizontal.
- **Diagnóstico técnico de energía reactiva.** Evaluación regulatoria para corregir penalizaciones que afectan eficiencia energética y costos en edificaciones modernas.

Articulación sectorial

Integración técnica entre proveedores, constructoras y autoridades para fortalecer competitividad.



Durante el 2025 las actividades técnicas y de relacionamiento institucional han sido permanentes, lo que ha promovido la articulación a lo largo de la cadena de valor de la construcción, vinculando la oferta de insumos, maquinaria y soluciones tecnológicas con la demanda del sector edificador e infraestructura, con el objetivo de fortalecer la competitividad y los estándares técnicos.

Sus actividades se extienden no solo a las empresas integrantes del Comité sino a todos los aso-

ciados de CAPECO, favoreciendo una integración transversal entre constructoras, desarrolladores, consultoras y proveedores. En el año 2025 se realizaron diversos eventos presenciales bajo este formato abierto, priorizando el diálogo con autoridades y actores clave. Además, se crearon grupos de trabajo para abordar temas de normativa técnica, innovación en materiales y equipos. También se realizaron visitas a grandes obras de infraestructura y se dictaron charlas con representantes del sector público y privado.

Grupo de Trabajo de Transporte Vertical

La situación del transporte vertical en el país evidencia importantes desafíos en materia de formalidad y seguridad. Se estima que existen alrededor de 25,000 ascensores en operación en el Perú, de los cuales entre el 30% y 40% son atendidos por empresas asociadas al gremio. Sin embargo, persiste la presencia de operadores informales que prestan servicios sin cumplir estándares técnicos ni condiciones adecuadas de mantenimiento y seguridad, lo que representa un riesgo para los usuarios y genera distorsiones en la competencia del mercado formal.

Frente a este escenario, el Grupo de Trabajo de Transporte Vertical de CAPECO elaboró y presentó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento una propuesta para el desarrollo de una nueva norma técnica que regule el mantenimiento de ascensores y demás equipos de transporte vertical. Como resultado, se acordó constituir una mesa de trabajo en el MVCS para la formulación de esta norma, orientada a

regular la conservación y el correcto funcionamiento de los equipos durante todo su ciclo de vida.

La propuesta normativa busca incorporar los aspectos técnicos necesarios para ordenar los procesos de puesta en marcha, mantenimiento, reparación y actualización de los equipos, así como establecer los términos y alcances para el registro de los sistemas de transporte vertical instalados y la supervisión de las empresas que brindan servicios de mantenimiento e inspección. Con ello, se pretende fortalecer la fiscalización, promover la formalización del mercado y garantizar mayores niveles de seguridad y confiabilidad para los usuarios.

Modificación de la Norma Técnica E.040

Mediante la Resolución Ministerial N.º 139-2025-VI-VIENDA, publicada en el diario oficial El Peruano, se oficializó la modificación la Norma Técnica E.040 "Vidrio" del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), incorporando precisiones y adecuaciones alineadas con las exigencias actuales del mercado y con los estándares de seguridad y desempeño aplicables a las edificaciones.

Esta actualización es resultado del trabajo desarrollado por el Comité Técnico de Normalización de la Norma Técnica E.040 "Vidrio" del RNE, constituido a través de la Resolución Directoral N.º 039-2022-VI-VIENDA/VMCS-DGPRCS, espacio en el que participaron representantes del comité general, aportando desde la experiencia técnica del sector proveedor.

Entre las principales modificaciones se encuentra la incorporación de nuevas exigencias técnicas acordes con el uso y la tipología de la edificación. De este modo, se busca garantizar una adecuada protección



Normativa técnica

Impulso a estándares que mejoran seguridad, calidad y desempeño constructivo.

El Comité fortaleció la articulación sectorial, promoviendo innovación, normativa técnica y diálogo institucional para elevar estándares, competitividad y seguridad en la cadena de valor de la construcción nacional.

frente a condiciones térmicas adversas, solicitaciones sísmicas, radiación, actos vandálicos, impactos de bala y otros factores externos que pueden comprometer la integridad de los ocupantes y el desempeño de la envolvente arquitectónica.

Comité de Trabajo de Construcción Sostenible

A lo largo del 2025 se impulsó la difusión de la agenda de construcción sostenible promoviendo el intercambio de experiencias, la divulgación de información técnica y la generación de espacios de reflexión a través de foros, publicaciones y canales digitales. En ese contexto se conformaron diversos grupos de trabajo como:

Comité de Trabajo de Construcción Sostenible. En coordinación con la Comisión de Construcción Sostenible de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), se fortaleció la articulación institucional y la difusión de la agenda de sostenibi-

lidad, promoviendo el intercambio de experiencias y la generación de espacios técnicos. Como parte de este encargo, se aplicó en el Perú una encuesta a los asociados, a fin de recoger la visión del sector sobre sostenibilidad. Se recopilaron 25 encuestas, cuyos resultados se integraron al estudio regional impulsado por la FIIC.

Seminario Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Se participó como ponente en el Seminario “Construcción Sostenible, hacia nuestro compromiso 0 carbono”, organizado por la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, aportando reflexiones sobre los desafíos y oportunidades del sector en materia de sostenibilidad y reducción de emisiones, en línea con los compromisos climáticos internacionales, la optimización de recursos y la eficiencia de los procesos constructivos.

Décimo Encuentro Inmobiliario Internacional. En este evento, realizado en Colombia, se intervino en el conversatorio “Experiencias exitosas para promover



Gestión Gremial del Comité General de Proveedores de Bienes y Equipos para la Construcción

la sostenibilidad en el sector”, lo que permitió recoger referencias técnicas y fortalecer vínculos con gremios de la región. En ese contexto, se estableció contacto con Ariel Noyman, investigador del MIT City Science Lab, abriendo un canal para explorar posibles espacios de cooperación en planificación urbana y tecnología aplicada a ciudades de Perú.

Foco Ambiental SpA – Empresa Chilena. Se compartió la experiencia del sector construcción en Chile frente a los desafíos de evaluación ambiental y obtención de permisos, identificando lecciones útiles para el fortalecimiento de la institucionalidad ambiental en el Perú. Se consideró estratégico conocer estas tendencias para que las empresas puedan anticiparse, adaptarse y convertir este proceso en una oportunidad de generación de valor, reforzando su posicionamiento como un sector comprometido con la gestión ambiental y el desarrollo sostenible del país.

Participación activa en foros y eventos de sostenibilidad. “Desarrollar sostenible es crecer con propósito” fue un intercambio de experiencias EDGE con profesionales involucrados con la certificación de edificaciones sostenibles que incorporan criterios de eficiencia energética, ahorro de agua y uso de materiales ecoeficientes, bajo una metodología orientada a facilitar la toma de decisiones técnicas y financieras. También se participó en el Estudio de Electromovilidad en Sudamérica de Reuters; así como el evento GBC: CAPECO, en el que Trianon Ascensores S.A miembro del Perú Green Building Council.

A lo largo del año se han dictado charlas vinculadas a infraestructura vial, educativa y aeroportuaria, así como a puertos marítimos, terminales terrestres, desarrollo de espacios sostenibles y recuperación patrimonial. Estos espacios han permitido analizar el

avance de proyectos estratégicos y su impacto en la competitividad del país.

En ese contexto, se ha resaltado la importancia de la participación de los proveedores en cada etapa del ciclo constructivo, subrayando que la calidad de los bienes, equipos y soluciones tecnológicas debe mantenerse bajo altos estándares técnicos, de seguridad y desempeño. Ello resulta indispensable para garantizar la sostenibilidad de las inversiones, la eficiencia operativa de las infraestructuras y la confiabilidad de las obras en el largo plazo.

Avances. El 2025 fue un año de varias propuestas que esperan concretarse en el año 2026. Hay avances en cuanto a electromovilidad en el reglamento de propiedad horizontal (DL 1568). Se planteó la necesidad de incorporar previsiones para infraestructura de carga ante el crecimiento esperado de estacionamientos electrificados.

Otro tema pendiente es la **Facturación de energía reactiva capacitiva.** La paradoja de la construcción moderna en el Perú radica en que se promueve el ahorro de energía activa, pero se penaliza severamente la inyección de energía reactiva capacitiva —frecuente en sistemas LED o bancos de condensadores—, incluso con cargos que pueden duplicar la tarifa aplicada a la reactiva inductiva. En el país, bajo supervisión de OSINERGMIN, la sanción se aplica de manera continua y sin márgenes de tolerancia, exigiendo compensación permanente. En España, en cambio, el recargo se concentra en horarios de baja demanda y responde a un criterio de control de voltaje, no a una prohibición absoluta. Esta diferencia genera implicancias directas en el diseño y en los costos de edificaciones eficientes, aspecto que ha sido analizado y se encuentra pendiente de reformulación normativa.

Sostenibilidad
Difusión de buenas prácticas y cooperación internacional en construcción sostenible.



Innovación tecnológica
Promoción de soluciones y equipos de alto desempeño para infraestructura moderna.

Las iniciativas impulsadas consolidaron la participación de proveedores en sostenibilidad, regulación técnica e infraestructura estratégica, reforzando su rol clave en calidad constructiva, eficiencia operativa y desarrollo sectorial sostenible.



Formalización

Propuestas regulatorias para ordenar mercados técnicos y elevar seguridad operativa.

Por otro lado, se abordó el fenómeno de los Edificios “multifamily”, considerados los nuevos inquilinos de Lima. Se evaluó el impacto de este modelo en la estructura de la demanda y en la valorización del suelo en zonas centrales, lo que obliga a las inmobiliarias tradicionales a revisar su estrategia competitiva y su modelo de negocio. Asimismo, se advirtió la existencia de asimetrías tributarias entre el operador institucional y el arrendador individual que inciden en su desarrollo. Actualmente, se preparan propuestas orientadas a atender estos desafíos.

Visita técnica al Puerto de Chancay

El conocimiento directo de las infraestructuras modernas del país resulta fundamental para el fortalecimiento del sector construcción, especialmente cuando estas incorporan bienes, equipos y soluciones tecnológicas de alta especialización. En esa perspectiva, se coordinó una visita técnica al Puerto de Chancay, proyecto portuario de gran envergadura y componente

estratégico para posicionar al Perú como hub logístico internacional.

La jornada contó con la participación de 26 asociados, así como del presidente de Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO) y representantes gremiales. El recorrido permitió conocer el avance de las obras, sus principales componentes y su impacto en la conectividad comercial con Asia y América Latina. Asimismo, se destacó su relevancia no solo por la magnitud y complejidad técnica, sino también por las oportunidades que genera para la industria de bienes, equipos y servicios vinculados a infraestructura portuaria y logística. El intercambio técnico abordó estándares constructivos, requerimientos operativos y proyecciones de crecimiento asociadas a este nuevo nodo.

Visita técnica DP World

De igual manera, se realizó una visita técnica a las instalaciones de DP World – Muelle Sur, en el Puerto del



Gestión Gremial del Comité General de Proveedores de Bienes y Equipos para la Construcción

Callao, con la participación de miembros del Consejo Directivo y representantes de empresas de los distintos comités generales. Esta infraestructura concentra cerca del 90% del comercio de contenedores del Perú y ha recibido una inversión superior a US\$ 350 millones, que permitió ampliar el muelle de 650 a 1,050 metros y alcanzar una capacidad de hasta 2.7 millones de TEU anuales, consolidándose como referente de modernización portuaria.

La visita técnica registró una alta convocatoria, con participación de miembros del Consejo Directivo y representantes de empresas de los distintos comités generales. La jornada permitió conocer en detalle los procesos operativos, estándares de seguridad y capacidades instaladas del terminal, así como intercambiar impresiones sobre los requerimientos técnicos y oportunidades que este tipo de infraestructura genera para la industria de bienes y equipos vinculada al sector construcción.



Transferencia técnica

Visitas especializadas a megaproyectos para fortalecer capacidades sectoriales.

Comité General de Servicios para la Construcción



Gestión Gremial del Comité General de Servicios para la Construcción

Acciones Estratégicas

- **Articulación empresarial.** Promoción de espacios de networking, intercambio de experiencias y difusión de buenas prácticas entre empresas de servicios para la construcción.
- **Formación especializada.** Organización de seminarios, webinars y actividades académicas orientadas a fortalecer competencias técnicas y de gestión en el sector.
- **Incidencia normativa.** Análisis técnico de proyectos regulatorios y formulación de posiciones gremiales para promover marcos regulatorios previsibles y competitivos.
- **Impulso del ecosistema BIM.** Creación del Consejo BIM CAPECO para promover la adopción nacional de metodologías digitales, fortaleciendo gobernanza, capacitación, estándares y articulación internacional.
- **Innovación sectorial.** Promoción de estudios, investigación aplicada y tecnologías emergentes que contribuyan a la modernización, eficiencia y transformación digital de la industria de la construcción.

Articulación Empresarial Activa

El comité promovió networking y cooperación entre empresas del sector.

El Comité General de Servicios para la Construcción ha orientado su gestión a fortalecer la articulación entre las empresas del rubro y a canalizar sus principales preocupaciones e iniciativas dentro de la agenda gremial. A través del análisis normativo y la formulación de propuestas técnicas, el comité ha contribuido a consolidar planteamientos que fortalecen la industria del sector construcción.

En ese marco, uno de sus principales ejes de trabajo ha sido impulsar la integración y participación activa de sus miembros mediante la organización de actividades orientadas a fomentar el networking, la colaboración empresarial y el intercambio de experiencias. Estos espacios han facilitado la difusión de buenas prácticas, la identificación de oportunidades de mejora y el fortalecimiento de vínculos estratégicos entre empresas que cumplen un papel clave en el desarrollo de los proyectos constructivos.

Asimismo, como parte de su quehacer gremial, promueve la formación y actualización profesional de los asociados a través de la organización de seminarios, charlas, webinars y otras actividades académicas. Estas instan-



cias han contribuido a reforzar competencias técnicas y de gestión, elevando los estándares de calidad y desempeño que demanda la industria de la construcción.

De igual manera, el comité ha contribuido a la construcción de la opinión gremial en materia normativa, participando en el análisis técnico de proyectos de ley, reglamentos y disposiciones que inciden directamente en la prestación de servicios para la construcción. Como resultado de este trabajo, se han formulado posiciones institucionales debidamente sustentadas, orientadas a preservar la competitividad del sector y a promover marcos regulatorios adecuados y previsibles.

En paralelo, ha impulsado iniciativas destinadas a promover el desarrollo y crecimiento del sector mediante la elaboración de propuestas, estudios y recomendaciones que fortalecen la eficiencia, sostenibilidad y profesionalización de los servicios especializados. Esta línea de acción ha buscado anticipar desafíos y aportar soluciones concretas frente a un entorno cada vez más dinámico y exigente.

Consejo BIM CAPECO

En este contexto, durante 2025 se conformó el Consejo BIM CAPECO, con el objetivo de posicionarse como el principal articulador del ecosistema BIM en el Perú, promoviendo su adopción a nivel nacional bajo un enfoque colaborativo, normativo, formativo e innovador, alineado con las políticas públicas y con los desafíos estructurales del sector construcción.

Con esa visión estratégica, se estructuró el Plan de Trabajo del Consejo BIM CAPECO 2025–2027, organizado en ejes estratégicos y líneas de acción claramente definidas. En materia de gobernanza y articulación gremial, se plantea consolidar al Consejo BIM



Formación Técnica Continua

Seminarios y actividades académicas fortalecieron capacidades profesionales.

como portavoz del sector ante el Estado, otros gremios y entidades internacionales, establecer Consejos Regionales BIM en provincias clave en coordinación con las sedes de CAPECO y alinear las acciones institucionales con la Estrategia Nacional BIM y con BuildingSMART. Este enfoque busca fortalecer la representación técnica del sector y asegurar coherencia con estándares globales.

En el ámbito de formación y certificación, el plan contempla el desarrollo de un programa continuo de capacitación BIM que incorpore microcredenciales y certificaciones técnicas internacionales, la promoción de la inclusión de la currícula BIM en institutos técnicos y universidades en alianza con el MINEDU, así como la generación de alianzas con centros de formación nacionales e internacionales. De esta manera, se apunta a cerrar brechas de capital humano y garantizar una masa crítica de profesionales especializados.

El Comité General de Servicios para la Construcción fortaleció la articulación empresarial, la formación técnica y la incidencia normativa, impulsando además la transformación digital del sector mediante la creación del Consejo BIM CAPECO.



Gestión Gremial del Comité General de Servicios para la Construcción



Opinión Gremial Técnica

Se formularon propuestas normativas para preservar competitividad sectorial.

En cuanto a normalización y buenas prácticas, se prevé la elaboración de guías de contratación BIM para obras públicas y privadas, la difusión de estándares internacionales como ISO 19650, IFC, BEP y LOIN, y la promoción de la interoperabilidad y de entornos de datos comunes (CDEs). Estas acciones resultan fundamentales para dotar al mercado de reglas claras y homogéneas que faciliten la implementación eficiente del BIM.

En el eje de promoción e internacionalización, se ha planteado relanzar el Congreso BIM FORUM CAPECO 2025 como espacio técnico y gremial de referencia, establecer vínculos con foros internacionales y cámaras binacionales —tales como BIM Forum LATAM, Contech Peru e ICN— para difundir el avance del Perú, y apoyar misiones técnicas a países líderes en digitalización de la construcción como España, Francia, Reino Unido y Estados Unidos, así como ruedas de negocio orientadas a la transferencia de conocimiento y tecnología.

Por su parte, el componente de investigación e innovación contempla la realización del estudio de Ma-

cro Adopción BIM con referentes internacionales como Bilal Succar, la creación del Observatorio BIM CAPECO para monitorear la adopción y medir el retorno de inversión (ROI), el desarrollo de estudios sectoriales sobre implementación BIM en vivienda, saneamiento, infraestructura y obras industriales, y el impulso de tecnologías emergentes como inteligencia artificial, gemelos digitales e Internet de las Cosas (IoT).

En materia de comunicación y comunidad, el plan propone desarrollar una estrategia digital que incluya redes sociales, boletines técnicos y cápsulas audiovisuales; implementar campañas de sensibilización como "BIM para todos", dirigidas a usuarios no técnicos y autoridades; y consolidar una comunidad activa mediante webinars, encuentros nacionales y espacios de intercambio permanente. Este enfoque reconoce que la transformación digital requiere no solo normativa y capacitación, sino también cultura y comunidad.

Con el propósito de potenciar esta agenda, el Consejo BIM fue integrado al Comité de Innovación en la Construcción de CAPECO, en representación del Comité General de Servicios para la Construcción. Esta



incorporación fortaleció la articulación entre la agenda BIM y las iniciativas vinculadas a innovación tecnológica dentro del gremio.

A través de esta participación, el Consejo BIM aporta su experiencia en metodologías colaborativas y en la aplicación de soluciones Contech y PropTech, contribuyendo a impulsar la transformación digital del sector. De esta manera, se consolida una visión integrada

que alinea estandarización, digitalización e innovación como pilares para elevar la productividad y competitividad de la industria de la construcción.

En el marco de su estrategia de fortalecimiento técnico, se suscribió un convenio internacional con investigadores de la Universidad de Cambridge para la realización del estudio de Macro Adopción BIM en el Perú. Esta iniciativa busca evaluar el nivel de madurez BIM en el país, identificar brechas en materia de capacidades, estandarización, interoperabilidad y políticas públicas, y alinear los esfuerzos nacionales con las buenas prácticas internacionales en la materia.

A través de su Consejo BIM, CAPECO ha expresado su plena disposición para brindar el respaldo gremial, facilitar la articulación con los actores clave del ecosistema y proporcionar el soporte institucional necesario para el desarrollo exitoso del estudio. Con ello, se busca consolidar una base técnica y estratégica que oriente la adopción progresiva del BIM en el Perú, fortaleciendo la competitividad y modernización del sector construcción.



Impulso Estratégico BIM

CAPECO lidera la adopción digital en la construcción.

Órganos Éticos

Según lo dispuesto en el Estatuto de CAPECO, los procesos de evaluación y decisión respecto a medidas disciplinarias, están a cargo de dos órganos: la Junta de Ética y el Tribunal Ético.

Junta de Ética

La Junta de Ética de la Cámara Peruana de la Construcción - CAPECO, conforme a lo establecido en el artículo 67° de su Estatuto, y del artículo 16° del Código y Reglamento de Conducta Ética de CAPECO, tiene dentro de sus funciones la prevención y promoción de los principios y las normas éticas, así como sancionar, en primera instancia, toda transgresión al referido estatuto y al Codirgo y Reglamento de Conducta Ética de CAPECO.

Los Asociados que forman parte de CAPECO y sus representantes están obligados a regir su comportamiento, tanto al interior como fuera de la institución, por los Principios de Conducta y Ética establecidos en el Código y Reglamento de Conducta de Ética.

Este Código y Reglamento establece 47 Principios a los que se deben ceñir los asociados y sus representantes en su condición de miembros de CAPECO, en su actividad empresarial, así como en su relación con el Estado, con la sociedad, con las comunidades, con el medio ambiente, con sus clientes y usuarios, con sus proveedores, con sus colaboradores y con inversionistas.

La Junta de Ética de CAPECO elegida para el período 2023 – 2025 estuvo conformada por las siguientes personas:

Cargo	Nombre	Empresa Asociada a la que representa	Comité General al que pertenece
- Presidente	Enrique Itamar Con Moldauer	Ares Perú S.A.C.	Proveedores de Bienes y Equipos
- Titular	César Roberto Madrid Zagazeta	Madrid Ingenieros S.A.C.	Promoción y Desarrollo Inmobiliario
- Titular	Jaime Eduardo Terrones León	HPC Constructora Y Desarrollo S.A.C.	Obra Privada
- Titular	Alfonso Panizo Otero	Engineering Services & Consulting S.A.C.	Servicios para la Construcción
- Titular	Oscar Ricardo Ortigosa Quimper	Quatro Proyectos S.A.C.	Promoción y Desarrollo Inmobiliario
- Alterno	Antonio Miguel Espinoza Montoya	Desarrolladora del Pacifico S.A.C.	Promoción y Desarrollo Inmobiliario
- Alterno	Carlos Alfredo Novoa Arévalo	Casaideal S.A.C.	Promoción y Desarrollo Inmobiliario
- Alterno	José Luis Toratto Fernández	Corporacion Inmobiliaria Nermar S.A.C.	Promoción y Desarrollo Inmobiliario

Durante su gestión, esta Junta atendió los casos éticos referidos a las empresas Grupo Horizonte Verde SAC y Lecaver Asesoría y Gestión SAaC. En el mes de mayo de 2025, mediante el proceso de elección

de nuevas autoridades de la Cámara, se escogió a la Junta de Ética para el periodo 2025 – 2027, que está conformada por las siguientes personas:

Cargo	Nombre	Empresa Asociada a la que representa	Comité General al que pertenece
- Presidente	Enrique Itamar Con Moldauer	Ares Perú S.A.C.	Proveedores de Bienes y Equipos
- Titular	Miguel Segundo Deustua Tapia	Inmotribeca S.A.C.	Promoción y Desarrollo Inmobiliario
- Titular	Mario Manuel Schneider Kleiman	Terrápolis S.A.C.	Promoción y Desarrollo Inmobiliario
- Titular	Raúl Kileng Mont Jimenez	Bitakora S.A.C.	Servicios para la Construcción
- Titular	Jaime Eduardo Terrones León	HI.DI Construcción S.A.C.	Obra Privada
- Alterno	Oscar Ricardo Ortigosa Quimper	Quatro Beta S.A.C.	Promoción y Desarrollo Inmobiliario
- Alterno	Carlos Alfredo Novoa Arevalo	Casaideal S.A.C.	Promoción y Desarrollo Inmobiliario
- Alterno	Pamela Gálvez Chunas	Andiamo Investments S.A.C.	Promoción y Desarrollo Inmobiliario



Gestión Gremial de los Órganos Éticos

En la sesión virtual de instalación que se desarrolló el día 11 de junio 2025, por acuerdo unánime de sus miembros, asumió la presidencia de la Junta de Ética, el señor Enrique Itamar Con Moldauer, representante de la empresa asociada Ares Perú SAC. Al cierre del 2025, solo se presentó a consideración de la Junta una denuncia que se encuentra actualmente en curso.

Cabe señalar que, toda información y/o antecedente vinculado al desarrollo, estado y evolución de los procesos éticos en curso es de carácter reservado y confidencial, encontrándose sujeta a restricciones de acceso y divulgación, en estricto resguardo del debido proceso y de las garantías procedimentales aplicables.

Tribunal Ético

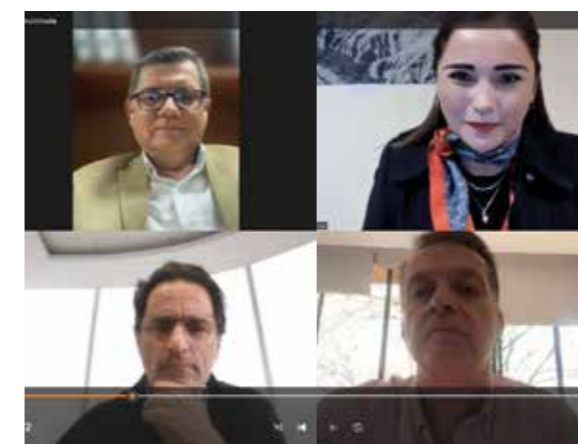
De acuerdo con el artículo 71° del Estatuto de la Cámara, el Tribunal Ético resuelve en segunda y definitiva instancia las decisiones de la Junta de Ética que sean apeladas por los asociados afectados. El Tribunal es designado por la Asamblea General de



asociados y está conformado por tres (3) miembros, de los cuales dos (2) no deberán ser miembros del gremio.

En marzo de 2024, la Junta de Ética y el Consejo Directivo elevaron a la Asamblea General la propuesta de elegir como miembros del Tribunal a los señores Gustavo Adolfo Ehni De Aliaga, representante de la empresa asociada Actual Asesorías Perú S.A.C., Frank Gutiérrez Zanelli y Fernando Martín De La Flor Belaúnde, estos últimos abogados independientes. La propuesta fue aprobada unánimemente por la Asamblea.

En la sesión de instalación del, llevada a cabo el 29 de mayo del 2024, Por acuerdo unánime de sus miembros, el señor Gustavo Adolfo Ehni De Aliaga asumió la Presidencia del Tribunal Ético.



Promoción de Integridad
La Junta impulsa principios éticos y supervisa su cumplimiento gremial.

Instancia Ética Institucional
El Tribunal resuelve apelaciones y garantiza el debido proceso.

Junta de Asociaciones Regionales



Gestión Gremial de la Junta de Asociaciones Regionales

Acciones Estratégicas

- **Fortalecimiento gremial regional.** Suscripción de acuerdos entre CAPECO Nacional y Asociaciones Regionales para ampliar la base de asociados, integrar agendas territoriales y extender servicios institucionales.
- **Articulación laboral regional.** Promoción de iniciativas conjuntas entre las asociaciones regionales y sindicatos de construcción civil para fortalecer el diálogo social y reducir la violencia en obras.
- **Impulso al desarrollo regional.** Promoción de pactos regionales y propuestas para dinamizar la inversión en vivienda, infraestructura y desarrollo urbano en las regiones.
- **Posicionamiento de agendas territoriales.** Difusión de la problemática regional a través de informes económicos regionales, conferencias de prensa y espacios de diálogo institucional.
- **Fortalecimiento institucional descentralizado.** Promoción del acceso de las asociaciones regionales a servicios, certificaciones, programas de capacitación y coordinación con entidades sectoriales.

Articulación Gremial Regional

La JAR fortaleció la coordinación entre CAPECO y asociaciones regionales.

La Junta de Asociaciones Regionales – JAR es una instancia de coordinación para impulsar la acción gremial de CAPECO en todas las regiones del Perú. Es liderada por el Presidente del Consejo Directivo Nacional e integrada por los Presidentes de las Asociaciones Regionales de Arequipa, Cusco, Lambayeque, Loreto y Piura. En el 2025, se cumplió escrupulosamente con la realización de las reuniones mensuales de la Junta.

A lo largo de este año, se continuó con la implementación del Plan de Trabajo de la JAR aprobado en abril del 2024. El punto de partida de este Plan es la suscripción de nuevos Acuerdos entre CAPECO Nacional y las Asociaciones Regionales, que busca atraer nuevos asociados en las regiones, incluir los temas de cada región en la agenda nacional que CAPECO impulsa ante los poderes del Estado y extender todos los servicios y beneficios que ofrece la Cámara a las empresas que forman parte de las Asociaciones Regionales.

En febrero del 2025 se suscribió, en la ciudad de Chiclayo, el primer acuerdo con la AR CAPECO Lamba-

yeque (presidida en ese momento por el ingeniero Antonio Rabanal), que contempla la posibilidad de que esta asociación también promueva la conformación de las AR de Amazonas y San Martín bajo una perspectiva macro regional. En mayo, se definieron los términos del acuerdo con CAPECO Arequipa, liderada por el ingeniero Julio Cáceres, que también otorga a esta asociación la atribución de constituir regionales en Puno, Moquegua y Tacna. Finalmente, en diciembre se consensó el texto del acuerdo con CAPECO Cusco, asociación liderada desde octubre por el ingeniero Abel Escalante. Los acuerdos con las asociaciones de Loreto y Piura están condicionadas a que éstas resuelvan su situación societaria, para lo cual la Asesoría Legal de CAPECO viene ofreciendo su apoyo profesional.

Un segundo objetivo del Plan es el de fortalecer la vinculación de las AR CAPECO con los sindicatos afiliados a la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú – FTCCP, buscando mejorar las relaciones laborales en las obras, desarrollar acciones conjuntas para reducir la violencia en obras de construcción y

formular propuestas conjuntas para fomentar las inversiones públicas y privadas en vivienda, desarrollo urbano e infraestructura.

Sobre este último punto, a principios del 2025, se logró que la AR CAPECO Lambayeque y los cuatro sindicatos afiliados a la FTCCP de la Región Lambayeque suscribieran el “Pacto por la construcción de una Región Lambayeque más competitiva e inclusiva” que contiene doce propuestas puntuales para lograr promover la actividad constructora regional, teniendo en cuenta su impacto directo en el desarrollo urbano – territorial, en la creación de infraestructura, en la producción de viviendas y equipamientos productivos, en la dotación de servicios públicos y en la generación de empleo dentro de la región. A lo largo del año, CAPECO nacional impulsó el acercamiento entre las AR y las organizaciones sindicales en las regiones Arequipa y Cusco para explorar la posibilidad de suscribir pactos similares.

En esa misma línea, se continuó con la realización de Desayunos Regionales de la Construcción, organizados de manera conjunta con la FTCCP y el CONAFO-

VICER y que contaron con el respaldo de las Naciones Unidas y de Idea Internacional, que fueron concebidos como espacios de reflexión y diálogo entre los actores sociales y económicos de cada región, para promover iniciativas consensuadas dirigidas a abordar eficientemente los problemas que afectan a cada región. Este año se efectuó el Desayuno Regional en Chiclayo, debiendo señalarse que en el 2024 se efectuaron eventos similares en Arequipa, Cusco, Loreto y Piura, a los que fueron convocados los directivos de las correspondientes Asociaciones Regionales de CAPECO.

También se continuó ofreciendo a las AR CAPECO la posibilidad de exponer la problemática regional en las conferencias de prensa mensuales que organiza la Cámara para difundir los reportes del Informe Económico de la Construcción – IEC CAPECO. En 2025, el presidente de la asociación CAPECO Lambayeque expuso sobre las dificultades que padecen las empresas de la región para contratar con el Estado y CAPECO Arequipa lo hizo respecto de los problemas generados en el mercado inmobiliario arequipeño por la judicialización del Plan de Desarrollo Metropolitano de la capital regional.

Diálogo Laboral Territorial

Se promovieron pactos regionales con trabajadores de construcción civil.



La Junta de Asociaciones Regionales fortaleció la presencia gremial de CAPECO en el país, promoviendo articulación institucional, diálogo laboral y propuestas para impulsar inversión, vivienda e infraestructura en las regiones.

En 2025, también se efectuaron Informes Económicos Regionales para Lambayeque y Arequipa que fueron expuestos presencialmente, generando una importante respuesta en los medios de comunicación local. En estos informes, y también en las sesiones de la JAR, se plantearon diversas iniciativas de CAPECO vinculadas al ámbito regional, entre ellas:

- La propuesta para impulsar la planificación macro-regional y fortalecer a las oficinas de ingeniería de los gobiernos regionales y de las municipalidades más pobladas, en lugar de concentrar esas funciones en un Ministerio de Infraestructura.
- La revisión del Decreto Legislativo N° 1187 que tiene como finalidad prevenir y sancionar la violencia en la actividad de construcción civil pero cuyas disposiciones han sido superadas por la magnitud y extensión de las actividades criminales que desarrollan organizaciones delincuenciales, en particular en las regiones.
- Las debilidades que se presentan en la implementación de los programas de vivienda de interés social en un número importante de regiones, lo que impide el desarrollo de una oferta formal de vivienda y promueve el tráfico de tierras y la construcción sin asistencia profesional.
- Los riesgos que plantea para la producción nacional de materiales, servicios y equipos de construcción la competencia extranjera desleal, la falsificación y suplantación de productos y la falta de control en las importaciones permitiendo que lleguen al país productos que no cumplen normas técnicas del país. En algunas regiones, a todo ello se agrega el crecimiento del contrabando y la extensión de las extorsiones a las cadenas de venta y distribución de materiales de construcción.
- La factibilidad de desarrollar proyectos de infraestructura y desarrollo urbanos en las regiones a través del mecanismo de Obras por Impuestos aprovechando que existen más de 50 mil millones de

soles de “techo presupuestal” en los tres niveles de gobierno y que la nueva normativa permite utilizar este mecanismo en obras medianas y pequeñas. En este contexto, se expuso sobre la posibilidad de ejecutar proyectos de mejoramiento urbano integral en barrios marginales, sobre todo en aquellos “tomados” por la delincuencia.

- La problemática de la ejecución indiscriminada de obras por administración directa a cargo de gobiernos regionales y locales, lo que reduce la posibilidad de constructoras pequeñas y medianas, favorece la paralización de obras, la baja calidad en las infraestructuras y equipamientos resultantes y promueve la corrupción.

En las sesiones de la JAR también se difundieron los alcances de los servicios que ofrece CAPECO, en particular la certificación inmobiliaria Best Place To Live, la Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas, el Instituto CAPECO o el Fondo de Capacitación de la Construcción. Se hicieron esfuerzos por lograr acercamientos entre las AR CAPECO y los órganos descentralizados del CONAFOVICER y del SENCICO, para lograr una mayor interacción con estas entidades con el objetivo de beneficiar a los trabajadores y a las empresas de las regiones.

También se tuvo la presencia del Coordinador Parlamentario de CAPECO en las sesiones de la JAR, buscando que los directivos de las AR CAPECO conozcan, de primera mano, la situación del trámite de proyectos de ley que puedan beneficiar o perjudicar a la actividad constructora en cada región y que las iniciativas legislativas de las asociaciones regionales puedan ser presentadas y discutidas en el Parlamento Nacional.



GESTIÓN INSTITUCIONAL

Agenda Regional Constructiva

Las regiones posicionaron sus prioridades en la agenda nacional.

Comité Comercial



Gestión Institucional | Comité Comercial

Acciones Estratégicas

- **Fortalecimiento de la relación con asociados.** Implementación de iniciativas orientadas a mejorar la experiencia del asociado, promover la fidelización de las empresas miembro y ampliar la base empresarial del gremio.
- **Desarrollo del planeamiento estratégico institucional.** Impulso de un proceso de reflexión estratégica orientado a fortalecer el posicionamiento de CAPECO como el gremio empresarial más representativo del sector construcción.
- **Modernización de la gestión comercial.** Implementación de herramientas tecnológicas de gestión de relaciones con asociados y

usuarios, incorporando plataformas CRM para mejorar la trazabilidad y el seguimiento de interacciones.

- **Fortalecimiento de la comunicación institucional.** Contratación de servicios especializados en marketing y asuntos públicos orientados a mejorar la visibilidad del gremio y el posicionamiento de sus voceros.
- **Desarrollo de comunidad gremial.** Promoción de eventos, encuentros y espacios de camaradería que fortalezcan la interacción entre empresas, generen oportunidades de colaboración y consoliden la comunidad empresarial del sector.



Comité Comercial CAPECO

Nuevo espacio impulsa servicios y relación con asociados.

En agosto de 2025, por iniciativa de la Presidencia del Consejo Directivo de CAPECO, se constituyó el Comité Comercial de la Cámara, con el propósito de generar un espacio permanente de reflexión, coordinación y desarrollo de iniciativas orientadas a fortalecer la relación con los asociados y ampliar el alcance de los servicios que brinda la institución.

Este comité surge como una instancia transversal dentro de la organización, orientada a identificar oportunidades de mejora en la propuesta de valor de CAPECO y a impulsar iniciativas que contribuyan al fortalecimiento de la comunidad empresarial que integra el gremio. A través de este espacio, se busca además potenciar la interacción entre las distintas áreas de la Cámara y los comités generales, incorporando sus necesidades y expectativas en la construcción de una agenda orientada al desarrollo institucional.

En ese marco, el Comité Comercial desarrolla su labor en torno a cinco objetivos estratégicos:

1. Mantener e incrementar el número de asociados y el nivel de representatividad de la Cámara.
2. Maximizar el valor percibido por los asociados, tanto en lo referido a los servicios que CAPECO les presta como a su función de representar a la industria.
3. Fortalecer la comunicación interna y externa de la institución.
4. Incrementar los espacios de camaradería y el sentido de comunidad entre los miembros del gremio.
5. Asegurar la sostenibilidad de los servicios que brinda la Cámara.

Es así que su conformación refleja el carácter articulador de este espacio, al estar integrado por el equipo de la Cámara vinculado a la gestión comercial y por un representante de cada uno de los comités que conforman CAPECO, bajo el liderazgo del presidente del Consejo Directivo.

Desde su creación, el Comité Comercial viene desarrollando una nutrida agenda de trabajo orientada a

canalizar propuestas y promover acciones vinculadas al fortalecimiento de los servicios y de las actividades institucionales, contribuyendo así al posicionamiento de CAPECO como el gremio empresarial más representativo del sector construcción.

Algunos de los avances y decisiones de impacto que se han venido adoptando en este espacio:

1. **Contratación de una Subgerencia de Experiencia del Asociado.** Con el propósito de fortalecer la relación con los asociados y mejorar la cercanía institucional, se promovió la creación de una Subgerencia de Experiencia del Asociado. Esta posición tiene como objetivo atraer nuevos miembros y fomentar la afiliación, así como promover la fidelización y la permanencia de las empresas que ya forman parte de la Cámara.



2. **Impulso del Planeamiento Estratégico de la Cámara.** El Comité ha promovido un proceso de reflexión estratégica orientado a realizar un diagnóstico integral de la institución, analizando qué es CAPECO como gremio, cómo lo percibe el entorno, dónde competir y cómo consolidar el liderazgo del sector. Este ejercicio permitirá definir las líneas estratégicas necesarias para fortalecer el posicionamiento de la Cámara como el gremio más representativo del sector construcción.

3. **Contratación de una agencia de Marketing y Asuntos Públicos.** Con el objetivo de fortalecer la comunicación institucional y el posicionamiento público del gremio, se decidió la contratación de una agencia especializada en marketing y asuntos públicos. Esta asesoría permitirá optimizar la comunicación interna y externa, posicionar la marca CAPECO y ofrecer una mayor visibilidad a los líderes y voceros de la institución.

4. **Realización de Encuesta de Valor Percibido.** Como parte del esfuerzo por definir con mayor claridad la propuesta de valor del gremio, se acordó la realización de una encuesta de valor percibido dirigida a los asociados. El objetivo es identificar aquellos atributos que resultan más relevantes para las empresas miembro y consolidar una propuesta de valor basada en la generación de beneficios mutuos entre la Cámara y sus asociados, bajo el enfoque MeWe (pasar del yo al nosotros).

5. **Implementación de plataforma Salesforce.** Con la finalidad de optimizar la gestión de la relación con los asociados y con los usuarios de los distintos servicios ofrecidos por la Cámara, se decidió implementar la plataforma Salesforce. Esta herramienta, reconocida como líder en el Cuadrante



Experiencia del Asociado

Nueva subgerencia fortalece cercanía con empresas miembro.

En 2025 CAPECO creó el Comité Comercial como un espacio transversal orientado a fortalecer la relación con los asociados, mejorar la propuesta de valor institucional y ampliar el alcance de los servicios del gremio.



Gestión Institucional | Comité Comercial



Gestión Comercial Moderna

Salesforce optimiza relación con asociados y usuarios.

Mágico de Gartner en soluciones CRM (Gestión de la Relación con el Cliente), permitirá gestionar de manera más eficiente la interacción con los públicos clave de la institución. El punto de partida de esta implementación se dio en diciembre de 2025 y la puesta en operación está prevista para el segundo trimestre de 2026.

6. Desarrollo del Cronograma de Eventos 2026.

Con el objetivo de fortalecer y preparar con mayor anticipación los espacios de encuentro entre los miembros del gremio, se elaboró el cronograma institucional de eventos para el año 2026. Esta agenda busca mejorar la calidad de la propuesta de valor de estos eventos, incrementar el número de asistentes y patrocinadores, impulsar los espacios de camaradería y reforzar el sentido de comunidad entre los asociados, promoviendo un entorno en el que se generen vínculos, oportunidades de colaboración y sinergias empresariales.

7. Organización del Desayuno Empresarial de la Construcción.

Se busca que el Desayuno Empresarial de la Construcción se consolide como uno de los principales espacios de encuentro del sector, al reunir a líderes empresariales, autoridades y

especialistas para analizar el escenario económico y político que marcará el rumbo del país y el desempeño de la industria de la construcción.

8. Reactivación del Premio Arquitectura & Ciudad.

En 2019, CAPECO presentó por primera vez el concurso Premio Arquitectura y Ciudad, con el propósito de promover la calidad de las edificaciones en el Perú y reconocer el rol que desempeñan las promotoras inmobiliarias en la mejora de la calidad urbana. En 2020, en el contexto de la crisis sanitaria global, la segunda edición se realizó en formato completamente virtual, lo que permitió ampliar su difusión a nivel nacional y alcanzar 117 postulaciones provenientes de distintas ciudades del país. En 2026, se llevará a cabo la tercera edición del premio, reafirmando el compromiso de CAPECO con la promoción de la arquitectura de calidad y con la difusión del aporte del sector privado al desarrollo urbano. Las categorías estarán dirigidas a reconocer, tanto a edificios construidos como a proyectos no ejecutados, en todo el territorio nacional.

9. Organización del Encuentro Inmobiliario Internacional.

En coordinación con cámaras de

la construcción de otros países de la región, en agosto de 2025, se organizó el 10° Encuentro Inmobiliario Internacional en Medellín. A partir del análisis de los resultados de ese evento se acordó que el 11° encuentro tendrá lugar en nuestro país, en el año 2026, procurando consolidarlo como un evento que muestre las principales perspectivas y tendencias del mercado inmobiliario en el Perú y en otros países de la región, promoviendo el intercambio de experiencias y el análisis de oportunidades de desarrollo para el sector.

10. Impulso de mejoras en EXCON. El Comité ha promovido una revisión del enfoque de la feria EXCON, con el objetivo de consolidarla como un espacio que reúna innovación, nuevas tecnologías y las principales tendencias globales de la industria de la construcción, fortaleciendo su rol como plataforma de encuentro entre empresas, especialistas y proveedores del sector.

11. Apoyo a misiones empresariales al exterior. CAPECO respalda iniciativas como el Tour Ejecutivo Contech Madrid, que promueven una construcción más sostenible basada en la incorporación de tecnologías avanzadas y metodologías innovadoras de gestión en los procesos constructivos.

12. Impulso de beneficios para asociados desde el programa Best Place to Live. El programa Best Place to Live (BPTL) reúne a empresas inmobiliarias que cumplen con altos estándares de calidad. En ese contexto, se han impulsado beneficios para aquellas compañías certificadas que aún no forman parte de CAPECO, con el objetivo de incentivar su incorporación al gremio y ampliar la comunidad empresarial vinculada a la Cámara.

13. Iniciativa Construimos Confianza. Conscientes de la importancia de fortalecer las relaciones entre los distintos actores del sector, se viene impulsando la iniciativa Construimos Confianza, orientada a promover espacios de diálogo constructivo entre los principales actores y stakeholders de la industria.

14. Desarrollo de un programa de onboarding para nuevos asociados. Con el propósito de fortalecer la integración de las empresas que se incorporan al gremio, a partir de diciembre de 2025, se empezó a desarrollar un conjunto de acciones de onboarding orientadas a facilitar su incorporación a la vida institucional. Entre ellas se incluyen una carta de bienvenida, la entrega del Código y Reglamento de Conducta Ética de la Cámara, así como eventos para recibir a nuevos asociados, iniciativas orientadas a que las empresas que se integran a CAPECO se sientan parte activa de la comunidad desde el inicio.

15. Revisión del sistema de pricing. Finalmente, el Comité Comercial realizó una revisión integral de la política de precios de los servicios que ofrece la Cámara, con el objetivo de asegurar que la estructura tarifaria resulte atractiva para los asociados y promueva una mayor participación en las actividades y servicios institucionales.

El Comité Comercial continuará desarrollando su agenda de trabajo, incorporando progresivamente nuevas iniciativas orientadas al fortalecimiento institucional de CAPECO.



Eventos para el Sector

Agenda institucional fortalece comunidad empresarial CAPECO.

Comité de Comunicaciones



Gestión Institucional | Comité Comunicaciones

Acciones Estratégicas

- **Fortalecimiento de la comunicación institucional.** Desarrollo de una estrategia orientada a mejorar la visibilidad de CAPECO y posicionar sus propuestas en el debate público nacional.
- **Articulación de vocerías gremiales.** Coordinación de la participación de los principales voceros del gremio para asegurar presencia técnica y continuidad institucional en medios de comunicación.
- **Difusión de contenidos sectoriales.** Promoción de informes, análisis y propuestas del gremio para contribuir al debate sobre vivienda, infraestructura y desarrollo urbano.
- **Desarrollo de canales digitales.** Impulso de plataformas y redes sociales institucionales para ampliar el alcance de la comunicación gremial.



Comunicación institucional fortalecida

Mayor visibilidad pública de la agenda gremial.

Por decisión del Presidente del Consejo Directivo, se constituyó un Comité de Comunicaciones, liderado por él, para implementar un nuevo esquema de gestión de las comunicaciones de la Cámara. Para iniciar este proceso, se dispuso que ATIK, la empresa de comunicación estratégica y relaciones públicas que venía trabajando desde hace un tiempo con CAPECO, diseñe e implemente una estrategia integral de comunicación.

El Comité quedó encargado de proponer los temas que debían ser difundidos, validar las piezas comunicacionales y los mensajes preparados por ATIK y de efectuar un seguimiento permanente de los resultados obtenidos, una vez terminada la publicación.

Diagnóstico

Se parte de la idea de que la comunicación institucional no refleja el alcance y la eficiencia de las acciones que desarrolla CAPECO en su labor de relacionamiento con autoridades, líderes de opinión y medios de comunicación para el perfeccionamiento de las políticas públicas vinculadas a la construcción.

Este desajuste entre logros y percepciones también se da en la comunicación entre la Cámara y sus aso-

ciados, lo que dificulta también la eficiencia de los servicios que presta la institución.

Ambos problemas dificultan el posicionamiento de CAPECO como institución referente de la actividad constructora nacional, poniéndola en desventaja frente a otras asociaciones que representan o pretenden representar a la industria de la construcción.

Pese a ello, se reconoce algunos aspectos fuertes de la gestión de CAPECO que merecen ser relevados dentro de la estrategia comunicacional. Entre ellos, la relación proactiva y de diálogo con los sindicatos de construcción civil; los análisis sectoriales y planteamientos que se exponen a través del Informe Económico de la Construcción o de la Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas; la propuesta de valor de la certificación de proyectos inmobiliarios Best Place to Live o la feria EXCON.

Medios a emplear

La estrategia considera difundir mensajes diferenciados a través de medios de prensa masiva y especializada, redes sociales, comunicación directa a bases de datos, página web y vinculación one-to-one con líde-

res de opinión y comunicadores que valoran el trabajo de intermediación que desarrolla CAPECO.

Mensajes clave

Se trata de difundir y procurar la aceptación de varios mensajes que CAPECO ha venido impulsando desde hace varios años:

- **Construcción responsable.** Que implica que la sostenibilidad de las empresas está vinculada con la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos peruanos y de la búsqueda del bien común
- **Formalidad en el sector.** Que pretende mostrar los beneficios de construir con asistencia profesional, utilizando materiales y sistemas constructivos de calidad, cumpliendo con las normas laborales, ambientales, comerciales y de seguridad, frente a los riesgos de la informalidad.
- **Igualdad de condiciones.** Que busca posicionar la idea de que la competencia leal y la transparencia en las relaciones entre empresas y clientes son fundamentales para la satisfacción eficiente de necesidades.



- **Ingeniería como valor.** Que postula que la buena ingeniería y la eficiencia en la gestión son una garantía de calidad y sostenibilidad de las obras y de las infraestructuras resultantes. Por el contrario, lo barato sale caro.
- **Diálogo con resultados.** Que propone que la búsqueda del consenso es el mecanismo más eficiente para sacar adelante ideas y decisiones, basándose en el reconocimiento de la legitimidad de la otra parte, la capacidad para entender y respetar sus convicciones y la voluntad de llegar a acuerdos sobre aspectos trascendentes, dejando de lado los accesorios.
- **Enfoque territorial.** El éxito de grandes proyectos de construcción depende, en buena medida, de su vinculación con las potencialidades y carencias dentro de su área de influencia directa.

Medición de resultados

Tanto en medios tradicionales como en plataformas digitales es indispensable contar con indicadores objetivos de medición de resultados, lo que permitirá afinar permanentemente los mensajes y los medios elegidos.

Objetivos por alcanzar

La estrategia pretende: (i) posicionar a CAPECO como entidad referente de la industria de la construcción; (ii) lograr una percepción positiva sobre las propuestas de política que defiende y sobre los servicios que brinda; (iii) generar adhesión hacia los mensajes clave identificados; (iv) gestionar eficientemente crisis mediáticas o reputacionales; (v) mantener una relación fluida con medios y líderes de comunicación relevantes; (vi) construir la adhesión de los asociados y colaboradores hacia los mensajes clave definidos; (vii) contribuir al posicionamiento de voceros de CAPECO.



Presencia en medios

Participación activa en espacios informativos nacionales.

Planeamiento Estratégico



Gestión Institucional | Plan Estratégico

Plan Estratégico de CAPECO: hacia una nueva etapa de fortalecimiento institucional

Acciones Estratégicas

- **Definición del "Nuevo CAPECO"**. Desarrollo de una visión institucional orientada a fortalecer el liderazgo gremial y consolidar a la Cámara como principal referente del sector construcción.
- **Reforzamiento de la legitimidad institucional**. Impulso de iniciativas orientadas a consolidar a CAPECO como el gremio representativo de la industria y como interlocutor técnico ante autoridades y actores del sector.
- **Fortalecimiento de la propuesta de valor gremial**. Replanteamiento de los servicios y beneficios ofrecidos a los asociados para incrementar su participación y compromiso con la institución.
- **Articulación de la comunidad sectorial**. Promoción de mayores niveles de integración entre empresas, profesionales, instituciones académicas y organizaciones vinculadas a la industria de la construcción.
- **Modernización institucional y gobernanza**. Desarrollo de reformas organizacionales orientadas a fortalecer la estructura de gestión, actualizar los estatutos y asegurar la implementación del nuevo plan estratégico.

Diagnóstico institucional profundo

Evaluación integral basada en encuestas, entrevistas y análisis sectorial.

Con el propósito de fortalecer el rol institucional de la Cámara Peruana de la Construcción y proyectar su acción gremial hacia los próximos años, el Consejo Directivo aprobó el desarrollo de un proceso de planeamiento estratégico destinado a definir las prioridades, objetivos y líneas de acción que orientarán la evolución de la institución.

La iniciativa surgió en el marco de las reflexiones impulsadas por el Comité Comercial de la Cámara, instancia en la que se planteó la necesidad de contar con una hoja de ruta institucional que permitiera consolidar los avances alcanzados y, al mismo tiempo, afrontar los nuevos desafíos que plantea el entorno de la actividad constructora.

Como parte de este proceso, CAPECO aprobó la contratación del consultor Francisco Pinedo, quien elaboró una propuesta de planeamiento estratégico basada en un diagnóstico integral de la organización. Este trabajo incluyó análisis de gabinete, encuestas a asociados,

consultas a otros grupos de interés vinculados al sector y entrevistas con colaboradores de la institución, con el objetivo de identificar tanto las fortalezas acumuladas en los últimos años como los principales desafíos que enfrenta actualmente la Cámara.

Diagnóstico

El análisis partió de reconocer el contexto complejo que atravesó el sector construcción en los últimos años. Factores como los casos de corrupción asociados a grandes proyectos de infraestructura, la desaceleración de la actividad constructora y los efectos económicos derivados de la pandemia generaron un escenario particularmente difícil para las empresas de la industria y para las instituciones que las representan.

En ese contexto, CAPECO enfrentó también desafíos institucionales relevantes, vinculados con la percepción pública del sector, la relación con sus asociados

y la estabilidad económica de la organización. La contracción de la actividad edificadora afectó el dinamismo gremial, mientras que las tensiones del entorno hicieron necesario revisar diversas estrategias institucionales.

No obstante, el diagnóstico también destaca que, a lo largo de este periodo, la Cámara logró avanzar de manera significativa en la recuperación de su posicionamiento institucional. Las distintas directivas que se sucedieron en la gestión gremial contribuyeron a reconstruir la credibilidad del gremio, fortalecer su presencia en el debate público y reestablecer canales de diálogo con actores clave del entorno institucional.

Entre los principales avances identificados se encuentra la recuperación de la imagen y reputación de la institución, así como el fortalecimiento del diálogo con autoridades y entidades regulatorias vinculadas al sector. Asimismo, se consolidó una relación institucional relevante con las organizaciones representativas de los trabajadores de la construcción, lo que ha permitido avanzar en espacios de diálogo y coordinación sectorial.

A ello se suma el fortalecimiento de iniciativas orientadas al desarrollo profesional, particularmente a través

del Instituto CAPECO y del Fondo de Capacitación administrado por CONAFOVICER, lo que ha permitido ampliar el alcance de la acción gremial y generar nuevas oportunidades para la actividad constructora.

Estos avances han favorecido la recuperación de importantes activos institucionales de la Cámara, entre ellos su credibilidad como interlocutor representativo y su capacidad para articular posiciones gremiales frente a los principales desafíos del sector.

El análisis también permitió recoger diversas percepciones de los asociados respecto del rol que cumple la institución. Si bien se reconocen los avances alcanzados por CAPECO en la recuperación de su posicionamiento institucional y en el fortalecimiento de su presencia gremial, se advierte que, para una parte de los asociados, el valor de la acción gremial no siempre resulta plenamente visible. En ese contexto, también se remarca que la fortaleza de CAPECO depende en gran medida de la unidad y del compromiso de sus asociados.

El diagnóstico identifica, además, percepciones diversas respecto de la propuesta de valor que ofrece la

Nueva visión gremial

Propuesta estratégica orientada al "Nuevo CAPECO".



Proceso de planeamiento estratégico orientado a consolidar el liderazgo institucional de CAPECO, fortalecer su propuesta de valor para los asociados y proyectar una agenda gremial con mayor capacidad de articulación sectorial.

Cámara, particularmente en relación con los servicios, iniciativas y actividades que desarrolla en representación del sector.

Asimismo, el análisis pone de relieve la existencia de brechas en la comunicación institucional, especialmente en lo referido a la difusión de las acciones que realiza la Cámara y a la comprensión de sus objetivos y prioridades por parte de los asociados.

De igual manera, se observa que la interacción entre los distintos comités y espacios de trabajo de la institución presenta niveles variables de articulación, lo que evidencia la importancia de consolidar una visión compartida sobre el rol y las prioridades del gremio.

En conjunto, estos elementos permiten comprender mejor las percepciones existentes al interior de la organización y constituyen insumos relevantes para el proceso de reflexión estratégica que viene desarrollando CAPECO.

El "Nuevo CAPECO"

Sobre la base de este diagnóstico, el planeamiento estratégico propone avanzar hacia lo que se ha denominado el "Nuevo CAPECO", visión institucional orientada a consolidar el liderazgo del gremio dentro de la industria de la construcción. Para ello se han definido ocho líneas de transformación, destinadas a reforzar la identidad institucional, la propuesta de valor para los asociados y la capacidad de articulación del gremio dentro del sector. Estas líneas comprenden:

1. Legitimidad . Reafirmar a CAPECO como el principal, y en muchos aspectos único, gremio representativo de la construcción en el Perú, fortaleciendo su legitimidad institucional y su capacidad de liderazgo dentro del sector.
2. CAPECO como líder integrador. Consolidar el rol de



la Cámara como espacio articulador de la industria, promoviendo una mayor integración entre empresas, profesionales, instituciones académicas y otros actores vinculados a la actividad constructora.

3. Think-Tank + Do-Tank. Fortalecer la capacidad de CAPECO para generar ideas, análisis y propuestas estratégicas para el desarrollo del sector, al mismo tiempo que impulsa iniciativas que permitan llevar dichas propuestas a la práctica.
4. Mayo Valor al asociado:. Replantear la propuesta de valor del gremio promoviendo el enfoque del "me" al "we", de modo que los asociados comprendan que la búsqueda del bien común resulta también la alternativa más conveniente desde el punto de vista individual, fortaleciendo así la lógica de colaboración dentro del sector.

Gestión Institucional | Plan Estratégico

5. de socios. Desarrollar una unidad orientada a impulsar nuevas iniciativas y servicios para los asociados, aprovechando los activos institucionales de la Cámara —sus "clientes", su "marca" y su "know-how"— y promoviendo oportunidades de colaboración que generen valor para la comunidad empresarial vinculada al gremio.
6. Comunidad & Comunicación. Fortalecer la comunidad gremial mediante mecanismos que permitan atraer y retener asociados, promover su participación activa y reforzar los procesos de comunicación institucional. Esta unidad buscará fomentar la camaradería entre los miembros, comprender mejor sus perspectivas respecto de las prioridades del gremio y asegurar niveles adecuados de satisfacción de los asociados, consolidando a CAPECO como un powerhouse eficiente para todos sus stakeholders, tanto internos como externos.
7. Nueva visión: "WE". Impulsar una mayor integración interna de la institución, promoviendo la interacción entre los distintos comités y espacios de trabajo mediante mecanismos de información y coordinación que permitan alinear objetivos y retos comunes. Entre las iniciativas consideradas se encuentran espacios periódicos de interacción entre comités, la difusión de un video-boletín mensual interno, encuentros tipo "all hands", la difusión de historias personales que fortalezcan la identidad institucional y reuniones periódicas entre presidentes de comités.
8. Nuevos roles). Ampliar el alcance de las iniciativas vinculadas al desarrollo del capital humano del sector, manteniendo la capacitación como objetivo central, pero incorporando además acciones orientadas a elevar la imagen del trabajador de la construcción. En este marco se plantea fortalecer el posicionamiento del Fondo de Capacitación y consolidar al Instituto CAPECO no solo como espacio formativo, sino también como instancia de capacitación y acreditación,

que permita reconocer niveles de competencia laboral y mejorar las condiciones de inserción en el mercado.

Para asegurar la implementación de estas transformaciones, el plan estratégico propuesto contempla cuatro factores habilitadores, orientados a generar las condiciones institucionales necesarias para el desarrollo del proceso.

El primero corresponde a la definición de un nuevo modelo de estructura y gobernanza, previsto para el año 2026, que permita adecuar la organización interna de la Cámara a los objetivos del plan estratégico.

El segundo está vinculado al desarrollo de mecanismos de financiamiento para iniciativas de impacto social vinculadas al sector construcción, mediante esquemas que faciliten la articulación de recursos y alianzas.

El tercero considera la actualización de los estatutos institucionales, con el propósito de adecuar el marco normativo de la Cámara a la visión y lineamientos del nuevo planeamiento estratégico.

El proceso contempla como cuarto punto el lanzamiento institucional del "Nuevo CAPECO", que marcará el inicio de la implementación de esta nueva etapa de desarrollo para la Cámara.

En conjunto, el proceso de planeamiento estratégico constituye un paso relevante en la evolución institucional de CAPECO. Las transformaciones planteadas y los factores habilitadores definidos establecen una hoja de ruta orientada a consolidar el liderazgo del gremio, fortalecer su vínculo con los asociados y proyectar su contribución al desarrollo del sector construcción. En el primer bimestre del 2026, se espera terminar con el proceso de perfeccionamiento de la propuesta de Plan Estratégico y empezar con su implementación.

Mayor valor asociativo
Replanteamiento de beneficios y servicios para asociados.

Integración de comités
Impulso de mayor coordinación interna dentro del gremio.

Negociación Colectiva



Gestión Institucional | Negociación Colectiva

Acciones Estratégicas

- **22 años de negociación sin conflictos.** Diálogo directo CAPECO-FTCCP que garantiza estabilidad laboral y continuidad operativa en el sector.
- **Convenio colectivo con vigencia anual.** Nuevo esquema que mejora predictibilidad de costos laborales y ordena aplicación de reintegros.
- **Incrementos salariales y bonificaciones sectoriales.** Actualización de jornales y beneficios económicos para trabajadores de construcción civil a nivel nacional.
- **Nuevo esquema de aporte al Fondo.** Transición a contribución porcentual equivalente al 0.45% del jornal básico por trabajador.
- **28% del Fondo destinado a capacitación e investigación.** Asignación exclusiva para formación técnica y desarrollo sectorial supervisado.

Diálogo con Resultados

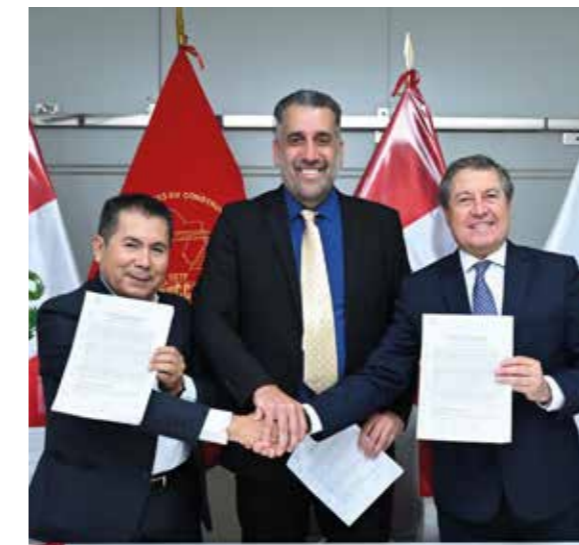
Veintidós años de acuerdos consolidan estabilidad y paz laboral sectorial.



Veintidós años consecutivos de acuerdos de negociación colectiva en trato directo entre la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO) y la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú (FTCCP) -alcanzados sin paralización de actividades ni conflictos gremiales y sin intervención de la autoridad de trabajo- evidencian un sostenido proceso de diálogo que ha permitido mejorar las condiciones de trabajo en el sector construcción, beneficiando a miles de trabajadores y sus familias. Este logro conjunto también ha impulsado la productividad y la innovación en la indus-

tria, consolidando a ambos gremios como actores relevantes en la formulación de políticas públicas vinculadas a vivienda, infraestructura y desarrollo territorial.

En ese marco, en diciembre del 2025, se publicó en el diario oficial El Peruano el documento "Convenión Colectiva de Trabajo – Acta Final de Negociación Colectiva en Construcción Civil 2026", que cerró un ciclo de conversaciones y consensos respecto a los beneficios salariales de los trabajadores de la construcción entre CAPECO y la FTCCP, acuerdo que fue



oficializado mediante la Resolución Ministerial N.º 197-2025-TR.

Este convenio constituye un hito relevante para el sector, al establecer por primera vez una vigencia anual (del 1 de enero al 31 de diciembre de 2026), lo que mejora la predictibilidad de los costos laborales y ordena la aplicación de reintegros.

Entre los principales acuerdos destaca el incremento general del jornal básico diario para los trabajadores de construcción civil a nivel nacional, fijado en S/ 2.00 para operarios, S/ 1.25 para oficiales y S/ 1.15 para peones. Asimismo, se dispuso el aumento de la bonificación por trabajo en altura de 7% a 8% sobre el jornal básico por día laborado, así como la ampliación de la bonificación por asignación escolar para hijos que cursen estudios técnicos o superiores hasta los 24 años. El convenio también elevó de S/ 3.50 a S/ 4.50 la bonificación diaria por labores con altas temperaturas en obras viales con mezcla asfáltica, manteniendo su carácter no remunerativo para el cálculo de beneficios sociales.

Como parte de los avances institucionales, se dispuso la creación de la Comisión Permanente de la Industria de la Construcción, integrada por representantes de ambos gremios y encargada de analizar la problemática del sector y proponer soluciones.

Adicionalmente, se acordó modificar el aporte al Fondo de Capacitación de la Construcción, que desde 2026 pasa de un monto fijo a un esquema porcentual equivalente al 0.45% del jornal básico diario por trabajador. Además, se estableció que el 28% del total de la recaudación del Fondo se destinará única y exclusivamente a financiar trabajos de investigación y capacitación en temas relacionados con la construcción y otros que sean definidos por la Comisión Permanente creada en la presente negociación colectiva.

Las partes acordaron que el Fondo realizará revisiones, fiscalización y/o auditorías, de forma directa o indirecta, así como de manera inopinada y de acuerdo a sus procedimientos, a efectos de corroborar que las entidades empleadoras, públicas o privadas, que estén obligadas a realizar el aporte, cumplan con realizarlo de forma total. De detectar incumplimiento de pagos, se requerirá el pago íntegro de la deuda, considerando los gastos incurridos en las gestiones de cobranza, más las moras devengadas hasta su pago, sin perjuicio de informar a las instancias correspondientes sobre el incumplimiento. Las partes acuerdan solicitar a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT la incorporación del presente aporte obligatorio al sistema de Reportes Plame R04 y R06 SUNAT.

En ese marco, los gremios reafirmaron su compromiso conjunto para promover la formalidad, la productividad y la paz laboral en las obras, así como para rechazar y combatir la violencia, la extorsión y la presencia

Formación que Fortalece

El Fondo impulsa talento técnico, investigación y especialización sectorial.



Coordinación Parlamentaria



Formalidad que Protege
Los acuerdos promueven productividad, competitividad y desarrollo sostenible.

de falsos sindicatos vinculados a organizaciones delictivas, exhortando a las autoridades competentes a adoptar acciones coordinadas que garanticen la seguridad y el normal desarrollo de la actividad constructora a nivel nacional.

En este orden, exhortan y requieren a las autoridades competentes que eviten la formalización de falsos sindicatos promovidos por bandas delincuenciales y que se cancele el registro de los seudo sindicatos comprometidos con la delincuencia. Asimismo, las partes llaman y se comprometen a concertar acciones entre el Ministerio Público, la Policía Nacional, Poder Judicial, la FTCCP y CAPECO para la formalización de

las denuncias y las sanciones efectivas a estos delincuentes.

Igualmente, las partes reafirman su compromiso de respeto a la libertad de contratación, la productividad en las obras, la competitividad, así como de propiciar y coadyuvar a la seguridad del personal, equipos, materiales e instalaciones en las obras, preservando la paz laboral y evitando actos de violencia en ellas.

Del mismo modo, ambos gremios declaran su compromiso de combatir la informalidad, la precarización laboral y la violencia en la actividad constructora.

Acciones Estratégicas

- **Incidencia legislativa técnica.** Emisión de opiniones especializadas y participación en debates parlamentarios para fortalecer la seguridad jurídica, el debido proceso y la calidad normativa en materias vinculadas al sector construcción.
- **Relacionamiento institucional.** Consolidación de vínculos con bancadas, comisiones y equipos técnicos del Congreso para fortalecer los canales de diálogo y coordinación legislativa.
- **Monitoreo normativo permanente.** Seguimiento sistemático de proyectos de ley, dictámenes y agendas parlamentarias para anticipar riesgos regulatorios y oportunidades normativas.
- **Articulación gremial estratégica.** Coordinación con comités de CAPECO y con la CONFIEP para alinear posiciones institucionales frente a iniciativas legislativas de impacto sectorial.
- **Análisis político institucional.** Seguimiento de la coyuntura del Poder Ejecutivo y del Congreso para evaluar escenarios políticos con incidencia en la agenda normativa y en el entorno de la actividad constructora.

Durante el año 2025, la Coordinación Parlamentaria orientó su labor a fortalecer la representación institucional de CAPECO ante el Congreso de la República, con especial énfasis en aquellas instancias legislativas vinculadas a materias relevantes para el sector construcción.

En ese marco, se priorizó la incidencia técnica en el debate de iniciativas legislativas, mediante la emisión de opiniones especializadas y la participación en espacios de discusión, al tiempo que se consolidaron vínculos estratégicos con actores clave del Parlamento, en un contexto de alta producción normativa propio del período preelectoral y electoral.

La estrategia se estructuró en cuatro ejes: (i) la defensa de la seguridad jurídica y del debido proceso en contratación pública; (ii) la promoción de mejoras normativas en habilitaciones urbanas, formalización predial y ejecución de obras; (iii) la anticipación de riesgos regulatorios; y (iv) el posicionamiento de CAPECO como interlocutor técnico y referente del sector construcción.

Relacionamiento institucional y representación

En el marco de la estrategia de incidencia legislativa, se implementó una agenda sistemática de acercamiento institucional con bancadas y comisiones ordinarias prioritarias para el sector, entre ellas Vivienda y Construcción; Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado; Economía, Finanzas, Banca e Inteligencia Financiera; y Fiscalización y Contraloría.

De manera complementaria al diálogo permanente con asesores parlamentarios y equipos técnicos de los despachos congresales, se llevó a cabo una reunión institucional con la bancada de Fuerza Popular, su dirigencia y su equipo principal de asesores, en la cual se expusieron los temas estratégicos del sector en construcción, saneamiento, obra pública y privada, así como concesiones. Asimismo, se desarrollaron reuniones con secretarías técnicas y asesores de comisiones estratégicas, lo que permitió establecer canales de coordinación más fluidos para la atención

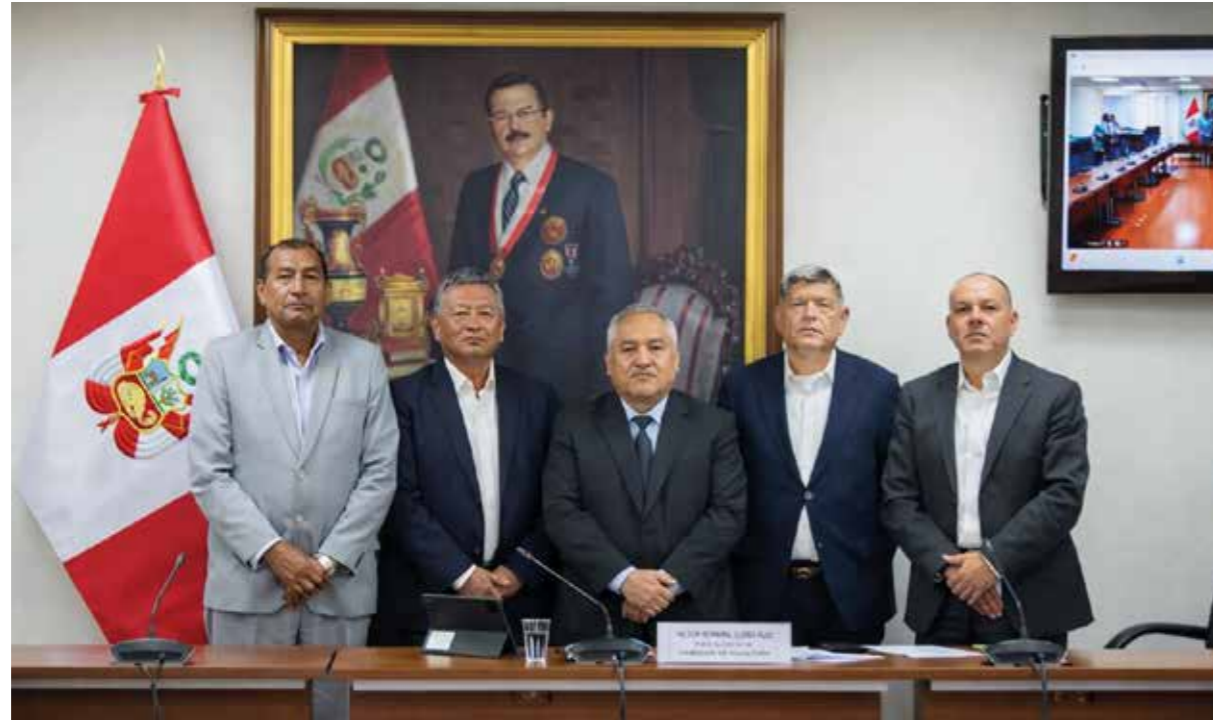
Incidencia Legislativa Técnica

CAPECO participó activamente en el debate normativo sectorial.

La Coordinación Parlamentaria fortaleció la representación institucional de CAPECO ante el Congreso, promoviendo incidencia técnica, monitoreo legislativo y articulación gremial para anticipar riesgos regulatorios y posicionar la agenda del sector construcción.



Gestión Institucional | Coordinación Parlamentaria



Monitoreo Normativo Permanente

Se realizó seguimiento a iniciativas legislativas relevantes.

de solicitudes de opinión técnica y el seguimiento de iniciativas legislativas.

En septiembre, se sostuvo una reunión técnica con la presidencia de la Comisión de Economía, en la que se revisó un conjunto de proyectos prioritarios vinculados a contratación pública, experiencia en concesiones, régimen sancionador, control concurrente y barreras burocráticas municipales, entre otros aspectos, actualizando las posiciones institucionales y reforzando el intercambio técnico con dicha instancia.

Posteriormente, en octubre, CAPECO expuso en sesión ordinaria de la Comisión de Economía, Finanzas, Banca e Inteligencia Financiera, presidida por el congresista Víctor Flores Ruíz. Abordó temas relacionados a la brecha de infraestructura, los desafíos en el acceso al agua y saneamiento a nivel nacional y la evaluación del sistema de empresas prestadoras de

servicios (EPS). Esta participación consolidó el posicionamiento técnico del gremio y fortaleció la relación institucional con la comisión.

Seguimiento Legislativo y Gestión Técnica

Se mantuvo un monitoreo permanente y sistemático de las sesiones del Pleno, la Junta de Portavoces, el Consejo Directivo, la Comisión Permanente y las comisiones ordinarias, remitiendo información oportuna sobre agendas, dictámenes, nuevos proyectos y prioridades legislativas de interés para el sector.

Durante el periodo, se realizó seguimiento a más de sesenta iniciativas legislativas relacionadas con obra pública, formalización predial, habilitaciones urbanas, control gubernamental, vivienda social, programas habitacionales, mecanismos de financiamiento, arrendamiento, incentivos tributarios, expropiaciones, con-

cesiones y contratación estatal, entre otras materias vinculadas al quehacer sectorial.

Particular relevancia tuvieron aquellas propuestas que planteaban restricciones o inhabilitaciones significativas para empresas privadas y sus accionistas. Frente a estos escenarios, se desplegaron acciones de incidencia técnica sustentadas en argumentos jurídicos y económicos, así como coordinaciones directas con las comisiones dictaminadoras y con otros gremios empresariales.

Adicionalmente, se promovió la emisión anticipada de opiniones técnicas, incluso sin mediar requerimiento formal, consolidando un enfoque preventivo y estratégico. Esta capacidad de respuesta oportuna fue valorada positivamente por asesores y equipos técnicos parlamentarios, fortaleciendo la presencia institucional del gremio en el proceso legislativo.

Participación en Comités de CAPECO y CONFIEP

La Coordinación Parlamentaria participó de manera permanente en las sesiones del Comité General de Obra Pública y Concesiones, de Obra Privada, de Proveedores de Bienes y Equipos y de Asociaciones Regionales, informando sobre la coyuntura legislativa, la actividad parlamentaria, la conformación de comisiones y los principales riesgos y oportunidades normativas. Asimismo, se analizaron escenarios políticos tanto en el ámbito legislativo como en el Ejecutivo, considerando contextos de inestabilidad institucional con potencial impacto en el sector.

En ese marco, se aseguró la alineación de la estrategia legislativa con las prioridades gremiales, promoviendo la emisión oportuna de posiciones institucionales frente a iniciativas con incidencia directa o indirecta en la actividad constructora.

Articulación Gremial Estratégica

Se alinearon posiciones con comités del gremio.





Gestión Institucional | Coordinación Parlamentaria

De igual forma, en el espacio mensual de coordinación parlamentaria de CONFIEP, se abordaron temas transversales de interés empresarial, lo que permitió articular respaldos institucionales en asuntos relevantes para el sector. Entre ellos destacó la propuesta de reforma del sistema de participación de utilidades en el rubro construcción, respecto de la cual se gestionaron acciones que contribuyeron al retiro de un proyecto presentado, reafirmando la posición gremial en el debate legislativo.

Seguimiento del Poder Ejecutivo y Coyuntura Política

De manera complementaria al trabajo legislativo, se realizó un seguimiento continuo de los principales acontecimientos en el Poder Ejecutivo, informando oportunamente sobre interpelaciones ministeriales, procesos de sucesión constitucional, conformación de gabinetes y cambios relevantes en carteras vinculadas al sector.

Tras la vacancia presidencial de Dina Boluarte en octubre, se reportó la asunción constitucional del Presidente del Congreso, José Jerí, como encargado del Ejecutivo, así como la conformación del nuevo Consejo de Ministros liderado por Ernesto Álvarez y la presentación del plan de gobierno de transición ante el Pleno para la solicitud del voto de confianza, incluyendo eventuales pedidos de facultades legislativas.

Igualmente, se dio cuenta de cambios ministeriales, declaratorias de estado de emergencia en Lima Metropolitana y el Callao, así como de conflictos sociales y situaciones de gobernabilidad que podían incidir en

la agenda normativa y en el entorno operativo de las empresas del sector.

Resultados e Impacto Institucional

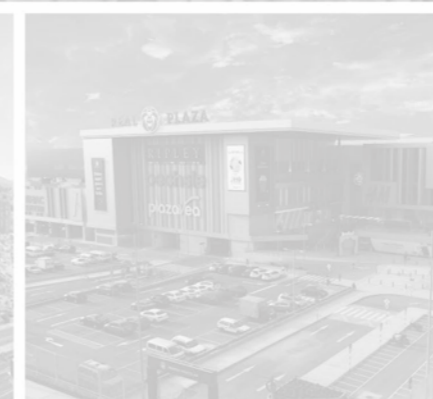
La gestión 2025 consolidó un modelo de representación parlamentaria técnico, proactivo y preventivo, con prioridades definidas y una focalización estratégica de esfuerzos. Este enfoque incluyó la articulación con entidades públicas, como la Contraloría General de la República, cuando ello resultó pertinente para fortalecer el debate normativo.

Como resultado, se reforzaron los canales directos de coordinación con comisiones estratégicas y se afianzó el posicionamiento de CAPECO como referente sectorial, incrementando la capacidad de anticipación frente a iniciativas con distintos niveles de riesgo regulatorio.

En consecuencia, el gremio cuenta hoy con mayores condiciones de diálogo institucional, mejor previsibilidad normativa y presencia activa en el debate sobre infraestructura, contratación pública, desarrollo urbano y programas de vivienda, entre otros temas clave para el sector construcción.

Asimismo, los equipos técnicos parlamentarios reconocen con mayor claridad la oportunidad, calidad y sustento de las opiniones institucionales, valorando la disposición al diálogo y la colaboración técnica. Este enfoque continuará orientando el trabajo durante el periodo anual de sesiones 2025–2026, en un contexto electoral que seguirá influyendo en la dinámica parlamentaria y en los espacios de incidencia gremial.

GESTIÓN DE INFORMACIÓN



Diálogo Institucional Parlamentario
Se fortalecieron vínculos con comisiones y bancadas.

Informe Económico de la Construcción - IEC



Gestión de Información | Informe Económico de la Construcción - IEC

Acciones Estratégicas

- **Producción de información sectorial.** Elaboración y publicación sistemática del Informe Económico de la Construcción (IEC) como herramienta de análisis y seguimiento de la actividad constructora nacional.
- **Sustento de propuestas públicas.** Desarrollo de estudios y análisis técnicos orientados a respaldar las propuestas de política pública promovidas por CAPECO en materia de vivienda, infraestructura y desarrollo urbano.
- **Difusión y posicionamiento institucional.** Presentación periódica de los resultados del IEC mediante conferencias de prensa, publicaciones especializadas y foros dirigidos a asociados y actores del sector.
- **Análisis regional sectorial.** Desarrollo de informes económicos regionales que permiten evaluar las particularidades territoriales de la actividad constructora y promover el debate sobre el desarrollo regional.
- **Articulación con expertos y actores del sector.** Organización de foros técnicos y espacios de discusión que incorporan el análisis de especialistas, autoridades y representantes empresariales vinculados a la construcción.

Análisis Sectorial Permanente
IEC monitorea evolución de la construcción nacional.

El IEC CAPECO es un estudio sistemático que desarrolla CAPECO desde setiembre del 2014, con el propósito de recopilar y analizar información vinculada a la marcha de la actividad constructora nacional para sustentar las propuestas de política pública que impulsa la Cámara y contribuir al posicionamiento de CAPECO como un referente del sector construcción.

Para cumplir con los objetivos del IEC, el área de Innovación y Desarrollo CAPECO efectúa la actualización permanente de alrededor de un centenar de variables vinculadas a la construcción y a la economía en general; realiza un sondeo bimestral de expectativas sectoriales en una muestra representativa de empresas del sector; organiza conferencias de prensa mensuales; publica informes periódicos sobre asuntos sectoriales específicos; y lleva adelante, cada dos meses, foros de discusión exclusivos para asociados a la Cámara.

En el 2025, el IEC cumplió once años de publicación ininterrumpida, llegando a su edición 96 en el mes de diciembre. Además, realizó dos versiones regionales:

una en febrero dedicada a la región Lambayeque y otra en setiembre referida a la Macro Región Sur.

Principales asuntos tratados en el IEC

Entre los principales temas que se analizaron a través del IEC a lo largo del año estuvieron la paralización de obras públicas, la propuesta de creación del Ministerio de Infraestructura, la influencia de un entorno internacional complejo en la actividad constructora, el impacto del cambio de los estándares técnicos y condiciones de acceso y de la nueva Ley de Vivienda de Interés Social en el mercado inmobiliario, la necesidad de vincular los proyectos de infraestructura con los planes de desarrollo territorial (a propósito de la discusión sobre las zonas económicas especiales y la gestión de Machu Picchu) y la evolución de la informalidad laboral y la violencia en el sector construcción.

Asimismo, se analizaron las limitaciones de la actuación del Estado frente a la ocurrencia de fenómenos naturales intensos, la importancia de promo-

ver la inversión privada en infraestructura a través de APPs y Obras por Impuestos, la incongruencia en la asignación de presupuesto a los distintos programas estatales de inversión (a propósito del desfinanciamiento en los proyectos gestionados por ANIN), las limitaciones del modelo de contratación de obras mediante acuerdos gobierno a gobierno, el impacto de las iniciativas populistas del Congreso Nacional en las cuentas fiscales y en la economía, el interés del MEF – durante la gestión del ministro José Salardi – de llevar adelante un shock desregulatorio para impulsar la producción y la necesidad de contar con una política de inversión en fronteras, a propósito del impasse diplomático surgido con Colombia.

De otro lado, se puso en evidencia los avances y retos pendientes en los planes municipales sobre el Centro Histórico de Lima, el control urbano de obras, los contratos de concesión de obras viales y los cambios en la asignación de los recursos del FONCOMUN. Igualmente, se analizó las posibilidades de mejorar la competitividad de Lima Metropolitana en el ámbito de América Latina, por la puesta en marcha de importantes proyectos de infraestructura.

Finalmente, se reflexionó sobre la relación directa que existente entre la competitividad en materia de infraestructura y la incidencia de la pobreza en las regiones, el rol de los gobiernos subnacionales en la promoción de la vivienda de interés social, así como sobre la necesidad de impulsar cambios profundos en el modelo de descentralización vigente en nuestro país desde el año 2002.

Foros IEC

En enero, marzo, mayo, julio, setiembre y noviembre del 2025 se realizaron los foros virtuales dirigidos ex-

clusivamente a los asociados de CAPECO, en los que se efectuaron exposiciones sobre los resultados y propuestas de los IEC correspondientes a dichos meses, que fueron complementadas por presentaciones a cargo de los siguientes expertos y funcionarios vinculados a la actividad constructora:

- 30 de enero **Javier Flores.** Especialista en movilidad sostenible y planeamiento urbano. **Responsabilidad de la movilidad sostenible en la ciudad**
- 27 de marzo **Elías Tapia.** Vicedecano del Colegio de Ingenieros del Perú - CD Lima. **Análisis de los cambios normativos para las Juntas de Prevención y Resolución de Disputas en Obras Públicas.**
- 29 de mayo **Jorge Miranda.** Experto en innovación, procesos y tecnologías. **La industrialización en edificaciones multifamiliares, usando sistemas de producción en construcción moderna.**
- 31 de julio **Fernando Velarde.** Arquitecto urbanista. **Sensibilidad urbana: aprendiendo a leer la ciudad**
- 30 de setiembre **Jonathan Warthon.** Coordinador de Escuelas Bicentenario. **Avances en la ejecución de proyectos de Infraestructura Educativa**
- 28 de noviembre **Carmen Deulofeu.** Gerente general, Línea 2 Metro de Lima. **Avances en la ejecución de la Línea 2 del Metro de Lima y Callao**

Difusión y Credibilidad
Informe consolida a CAPECO como referente sectorial.

Informe Económico de la Construcción - IEC



Gestión de Información | Informe Económico de la Construcción - IEC

Además, el 24 de febrero se efectuó la presentación del IEC Regional Lambayeque en la sede del CONAFOVICER de la ciudad de Chiclayo y el 9 de setiembre la exposición sobre el IEC Macro Región Sur en el Hotel Costa del Sol Wyndham de Arequipa, por invitación de la empresa Cementos Bio Bio, asociada a CAPECO. Asimismo, el 23 de julio se desarrolló una presentación del IEC en el Foro Internacional de Ingeniería organizado por el Centro Paraguayo de Ingenieros en la ciudad de Asunción.

Ediciones IEC

Se publicaron ediciones digitales del IEC en los meses de **Febrero | Edición 86, Abril | Edición 88, Junio | Edición 90, Agosto | Edición 92, Noviembre | Edición 94, Diciembre Edición 96**, que fueron distribuidas a una base de datos de alrededor de 27 mil personas vinculadas a la construcción.

Además de los reportes sobre la situación y perspectivas de la actividad constructora, en estas publicaciones se incluyeron artículos especializados firmados por expertos en diversos aspectos vinculados al sector, destacando los siguientes:

Mariella Ackermann: La vivienda para la nueva longevidad | **Arq. Javier Flores Ardiles:** Responsabilidad de la movilidad sostenible en la ciudad | **Ing. Elías Tapia Julca:** Análisis de los cambios normativos para las juntas de prevención y resolución de disputas en obras públicas | **Cinthia Pasache Rodríguez:** Para el cliente inmobiliario, la calidad de la experiencia de compra pesa más que el producto | **Ing. Jorge Miranda:** Industrialización en edificaciones multifamiliares y sistemas de producción con Modern Construction | **Arq. Jonathan Warthon:** PEIP - Escuelas Bicentenario: infraestructura educativa para un país en transformación | **Arq. Maximiliano Quispe Mendiburo:** La densificación como una herramienta para un desarrollo urbano sustentable y sostenible



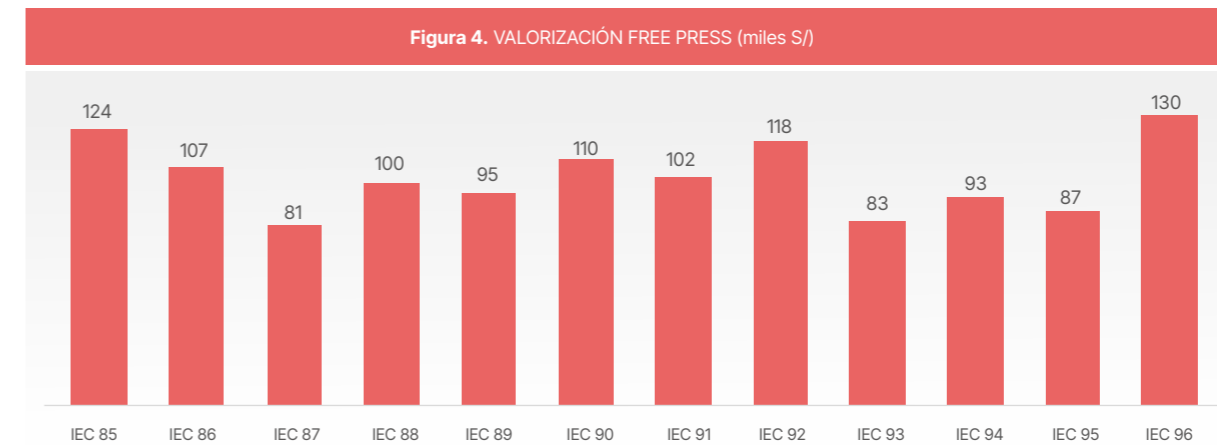
Conferencias de Prensa IEC

En el año 2025, con el apoyo de la empresa de comunicación estratégica ATIK, se efectuaron doce conferencias de prensa para presentar los resultados del IEC, logrando convocar a los principales medios de comunicación masiva. Luego de ello, se atendieron solicitudes

de entrevistas individuales, alcanzando una importante cobertura mediática. Así, en todo el año, se consiguieron **1,230 publicaciones** en medios escritos, radiales, televisivos y digitales, lo que significó una valorización equivalente (free press) superior a **7 millones 600 mil soles** y una audiencia total de **529 millones** de personas.

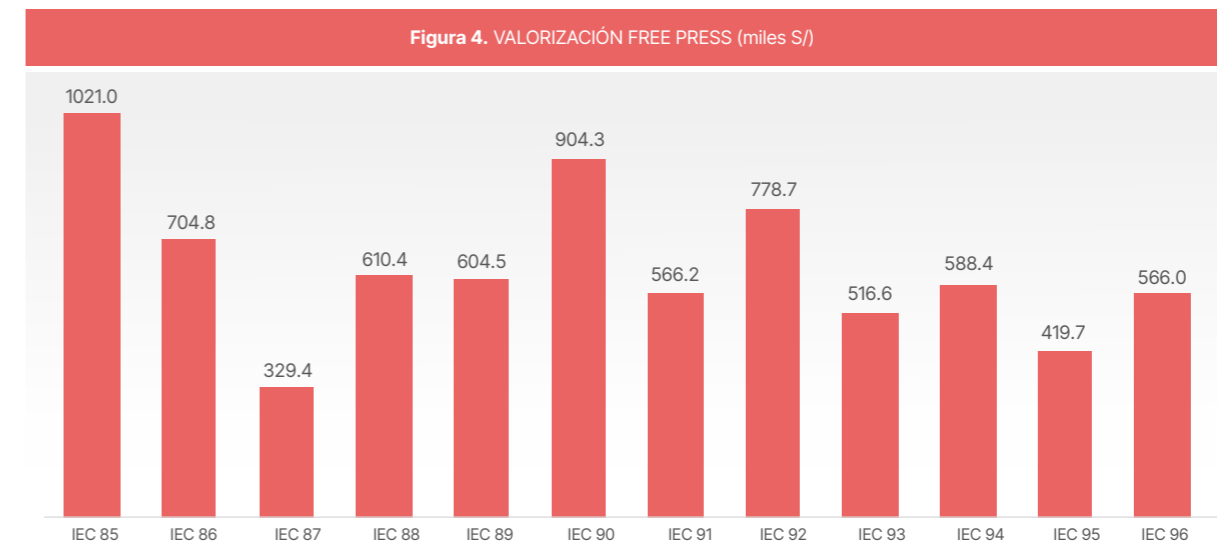
Cabe señalar que, en ninguna de estas publicaciones, los medios difundieron una opinión negativa de la información o de las propuestas incluidas en los informes del IEC. Por el contrario, en la gran mayoría de ellas se le concedió una alta credibilidad al contenido ofrecido por CAPECO a través de este informe.

Figura 4. VALORIZACIÓN FREE PRESS (miles S/)



Fuente: ATIK

Figura 4. VALORIZACIÓN FREE PRESS (miles S/)



Fuente: ATIK

Diálogo con Resultados

Veintidós años de acuerdos consolidan estabilidad y paz laboral sectorial.

Debate Técnico Sectorial

Foros IEC analizan tendencias y desafíos del sector.

Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas - PME



Gestión de Información | Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas - PME

Acciones Estratégicas

- **Producción de información sectorial.** Desarrollo y actualización permanente de la Plataforma del Mercado de Edificaciones (PME) como herramienta de análisis del mercado inmobiliario de Lima Metropolitana.
- **Transformación digital de la investigación.** Implementación de una plataforma tecnológica en la nube y herramientas de analítica de datos para mejorar el acceso, procesamiento y visualización de la información del mercado inmobiliario.
- **Diversificación de alianzas institucionales.** Establecimiento de acuerdos con universidades, empresas y organizaciones del sector para ampliar el alcance y sostenibilidad de la PME.
- **Desarrollo de servicios especializados.** Implementación de nuevos productos de investigación y análisis de mercado dirigidos a empresas, patrocinadores y suscriptores de la plataforma.
- **Difusión y debate sectorial.** Organización de foros técnicos y espacios de discusión orientados a analizar las tendencias del mercado inmobiliario y los desafíos del desarrollo urbano.

Data Inmobiliaria CAPECO
PME registra treinta años de evolución del mercado.

Desde 1996, CAPECO lleva adelante un estudio sobre el Mercado de Edificaciones Urbanas de Lima Metropolitana, que viene registrando desde entonces las tendencias de la oferta y la demanda en el sector inmobiliario capitalino. Con la investigación realizada en el cuarto trimestre del 2025, la Cámara ha cumplido 30 años consecutivos e ininterrumpidos efectuando esta investigación y acumulando una importante data sobre la evolución del mercado de edificaciones y de habilitaciones urbanas de la capital de la República en los últimos tres decenios. Cabe precisar que este trabajo ni siquiera se detuvo durante la pandemia, periodo en el que la recolección de información se hizo mediante contactos telefónicos o medios digitales.

Desde 1996 hasta el 2021, el estudio, en sus componentes de oferta y demanda, se realizaba anualmente, el procesamiento de información se efectuaba mediante programas estadísticos computarizados y los entregables eran un libro impreso y un conjunto de cuadros estadísticos registrados en formato Excel.

El gran cambio del 2022

A partir del 2022, la investigación de oferta de vivienda se efectúa trimestralmente, la de locales comerciales y oficinas semestralmente y la de edificaciones no comercializables, lotes habilitados para vivienda y el componente de demanda se actualizan anualmente. Pero, además, una alianza estratégica con Millennial – una consultora especializada en data analytics – permitió que la información recolectada se registre en una plataforma en la nube, la data sea procesada a través de rutinas estadísticas ad-hoc y los resultados presentados en formato Power BI, estando disponibles para los patrocinadores y suscriptores de este servicio durante las 24 horas del día y los 365 días del año.

De esta manera, el estudio que realizó CAPECO durante veinte años, se convirtió en la Plataforma del Mercado de Edificaciones de Lima Metropolitana – PME CAPECO. Los suscriptores de la PME pueden acceder a la información registrada en la plataforma y “bajar” información agregada en formato Excel.

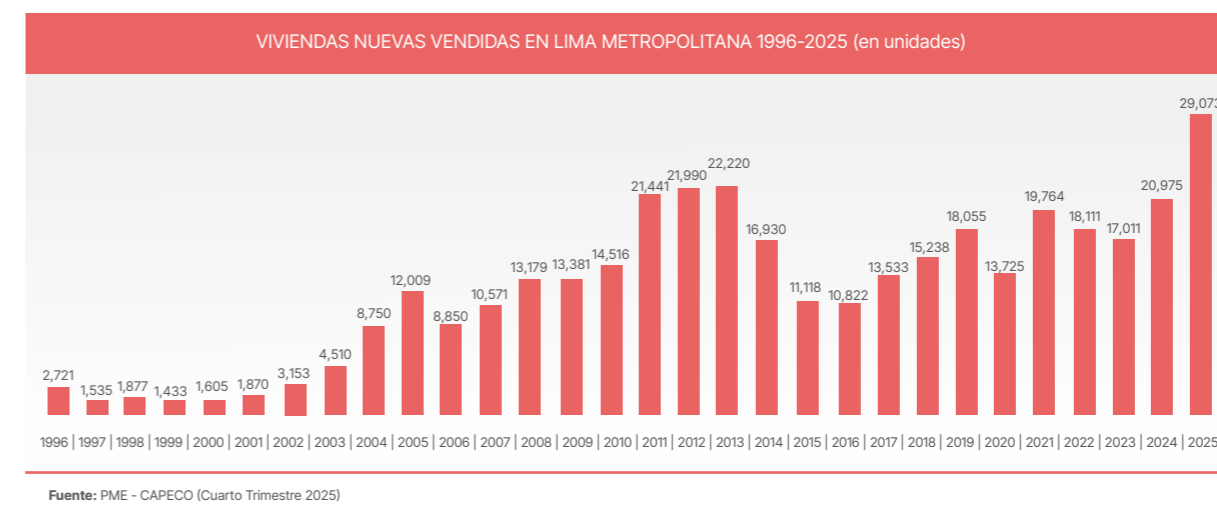
Los patrocinadores, además de estos beneficios, pueden contar con reportes personalizados en Power BI; incluir preguntas en los cuestionarios de los estudios de oferta; tener reuniones o conferencias confidenciales para sus grupos de interés con información preparada especialmente para dichos eventos; “bajar” data por proyecto en formato Excel; y beneficiar a sus marcas al incorporarlas en todas las piezas de comunicación que emite CAPECO para difundir la PME. Por último, tanto patrocinadores como suscriptores tienen derecho de participar en los foros trimestrales que organiza la Cámara para exponer los hallazgos de los estudios de actualización de la PME.

La PME en el 2025

El año 2025 fue muy promisorio para el mercado residencial de Lima Metropolitana pero muy demandante para la PME. En efecto, los reportes trimestrales de la plataforma fueron registrando la consolidación de la venta de viviendas en la capital de la República, que alcanzó un récord histórico, superando en 30.8% al volumen de ventas del 2013, año en que se dio el anterior registro más alto.

Para la PME, en cambio, el 2025 implicó un gran desafío para su sostenibilidad, porque su principal aliado estratégico, la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios – ADI dejó de patrocinar este proyecto, debido a su fusión con otro gremio inmobiliario. Frente a ello, se buscaron otras alternativas de ingresos, siendo el primero la creación de un Programa de Asesoramiento a Universidades, que permite a alumnos y profesores el acceso a la PME directamente desde la web de sus bibliotecas, pero además incluye cuatro foros por año para los alumnos que estén llevando cursos de gestión en facultades de ingeniería, arquitectura y economía.

Igualmente, incluye la realización de talleres de discusión con catedráticos para identificar temas que puedan incluirse en las investigaciones periódicas de la PME. La Universidad de Lima fue el primer centro de enseñanza que adoptó este programa, constituyéndose en el aliado estratégico más importante durante el 2025. A fines de ese año, renovó su patrocinio para todo el 2026, en tanto que otras cinco universidades fueron contactadas para incorporarse a este programa.



Plataforma Digital PME
Datos inmobiliarios disponibles en línea para usuarios.



También se buscó diversificar la oferta de servicios de la PME, ofreciendo la realización de trabajos de investigación a otras empresas. En 2025, se desarrolló un censo de proyectos multifamiliares construidos en Lima Metropolitana entre 2022 y 2025 para la empresa Alicorp. Este primer encargo fue una experiencia demostrativa, con miras a desarrollar un segundo estudio para el mismo cliente con objetivos y alcances mucho más ambiciosos.

Otras nueve empresas apoyaron la continuidad de la PME durante el 2025 como sus patrocinadores: Banco GNB, Enacorp, Glasst, Invertir – Inmark, Lacasa, Movistar, Promart, Sika y Unicon. En ese año, el número de suscriptores se elevó en 19%.

Foros PME

Durante el 2025, se efectuaron tres foros virtuales dirigidos exclusivamente a patrocinadores y suscriptores de la PME, en los que se expusieron los principales resultados vinculados a las actualizaciones de la información que proporciona la plataforma. Estas presentaciones fueron complementadas por conferencias que estuvieron a cargo de los siguientes especialistas vinculados a la vivienda, el mercado inmobiliario y el desarrollo urbano:

- 6 de febrero **Mariella Ackermann**, Especialista en economía plateada Ciudades para la nueva longevidad: **Desafíos y oportunidades para el sector inmobiliario.**
- 8 de mayo **Cynthia Pasache**, Gerente Comercial de Best Place to live: **Satisfacción del cliente inmobiliario**

13 de noviembre **Maximiliano Quispe**, Arquitecto y urbanista: **La densificación como herramienta para un desarrollo urbano sustentable y sostenible**

En estos foros también se tocaron los principales desafíos que deben enfrentarse para consolidar los programas de vivienda y contribuir a la sostenibilidad del mercado habitacional, a partir de la información que provee la PME. Entre ellos pueden mencionarse: los cambios demográficos, socio-económicos y de hábitos de vida que marcan las nuevas tendencias en el mercado de vivienda; el impacto de la reducción de los presupuestos de subsidios en el mercado de vivienda; la necesidad de conceder a la política de vivienda la misma prioridad que a la salud, la educación y la protección social; las medidas que debe tomar el próximo gobierno en los primeros cien días de gestión para recuperar la vivienda social; el impacto de los proyectos habitacionales en la recuperación de barrios degradados y en la reducción de la violencia urbana; la importancia de vincular los mega-proyectos de infraestructura con los objetivos de desarrollo urbano y la generación de oferta habitacional; las limitaciones estructurales que impiden el crecimiento del mercado de vivienda; la urgencia de un nuevo modelo de gobernanza para la capital nacional con el fin de impulsar el desarrollo urbano integral.

Por último, en noviembre de 2025, se realizó una conferencia virtual con representantes de la Cámara Costarricense de la Construcción, con la finalidad de darles a conocer los alcances de algunos instrumentos clave en la política de vivienda y desarrollo urbano del Perú como la venta de bien futuro, el premio del buen pagador o la cobertura de riesgo crediticio. Asimismo, en la conferencia se dio a conocer la situación y perspectivas del mercado de vivienda, a partir de los resultados de la PME CAPECO.

Comunicación Estratégica

Gestión de comunicaciones y posicionamiento institucional

Indicadores Clave

- **Posicionamiento mediático nacional.** Estrategia de relacionamiento con prensa que generó más de 2,422 notas en medios, 69 entrevistas y un alcance superior a 444 millones de personas.
- **Alta presencia en medios Tier 1.** Concentración del 65% de apariciones en medios de mayor alcance y credibilidad, fortaleciendo la influencia del gremio en la agenda pública nacional.
- **Vocería técnica institucional.** Participación permanente de los principales voceros del gremio que permitió sostener una presencia continua en el debate público durante todo el año.
- **Difusión del IEC como plataforma informativa.** Más del 70% de la cobertura mediática vinculada a contenidos del Informe Económico de la Construcción.
- **Expansión de comunicación digital.** Estrategia en redes sociales con 149 publicaciones, más de 5,755 nuevos seguidores y un alcance superior a 1.7 millones de personas.

Durante 2025, la Cámara Peruana de la Construcción consolidó una presencia sostenida en la agenda pública, reafirmando su rol como una de las principales fuentes de análisis sobre la evolución del sector construcción en el país. Mediante una estrategia activa de relacionamiento con la prensa y una participación permanente en espacios informativos, el gremio logró posicionar sus planteamientos sobre vivienda, inversión privada, infraestructura y desarrollo urbano en los principales canales de información.

A lo largo del periodo, se registraron más de 2,422 notas publicadas en prensa escrita, medios digitales, televisión y radio, además de 69 entrevistas gestionadas y 16 actividades con cobertura mediática, lo que permitió alcanzar un impacto acumulado superior a 444 millones de personas. En promedio, el 65% de las apariciones se concentró en medios Tier 1, categoría que agrupa a plataformas informativas de amplio alcance y alta credibilidad editorial, con capacidad de incidir en la agenda pública nacional e internacional.

La cobertura alcanzó sus niveles más altos durante el segundo semestre, destacando particularmente septiembre, con 282 notas, y octubre, con 259, periodos que coincidieron con coyunturas relevantes para la industria y con la difusión de análisis institucionales. Esta dinámica contribuyó a mantener una presencia constante del gremio en el debate público y a fortalecer su posicionamiento como referencia técnica en temas vinculados a vivienda, inversión, infraestructura, informalidad y entorno político.

Vocerías institucionales

Como parte de esta labor, en el transcurso de 2025 se gestionó además la transición en la presidencia del gremio, tras la culminación del periodo de Jorge Zapata y la asunción de Alejandro Garland como nuevo presidente de CAPECO. Este proceso se desarrolló preservando la continuidad del posicionamiento institucional y la estabilidad de la presencia en medios.

Alianzas Académicas Sector
Universidades acceden a información y foros especializados.

Agenda sectorial instalada
Propuestas sobre vivienda, inversión e infraestructura en debate nacional.

Estrategia de comunicación orientada a posicionar a CAPECO como referente del sector construcción, fortaleciendo su presencia en medios, la difusión de análisis especializados y su participación en el debate público nacional.



Gestión de Información | Comunicación Estratégica

En ese contexto, el vicepresidente ejecutivo, Guido Valdívía Rodríguez, mantuvo una participación constante en espacios informativos, consolidándose como uno de los voceros técnicos más activos del sector. Paralelamente, el presidente Alejandro Garland fue incrementando progresivamente su exposición pública, fortaleciendo la representación gremial en asuntos estratégicos para la actividad constructora. La articulación entre ambas vocerías permitió combinar continuidad técnica con renovación institucional.

Instalación de la agenda sectorial

La estrategia de comunicaciones permitió posicionar en el debate nacional diversos temas estructurales vinculados al desarrollo de la actividad constructora y su impacto en la economía. A través de intervenciones mediáticas, análisis especializados y difusión de propuestas, CAPECO contribuyó a instalar en la discusión pública la urgencia de reactivar la vivienda social, el impacto de la inseguridad y la informalidad en la actividad edificadora, así como la necesidad de garantizar mayores niveles de inversión en infraestructura.

Asimismo, el gremio impulsó la discusión de propuestas técnicas orientadas a los primeros 100 días del próximo gobierno, con el propósito de aportar lineamientos que permitan dinamizar la industria, promover la generación de empleo y mejorar el acceso a soluciones habitacionales formales. De esta manera, la participación institucional no se limitó a comentar la coyuntura, sino que buscó contribuir con alternativas orientadas a enfrentar los principales desafíos del sector.

Producción institucional

Como parte de esta labor, durante 2025 se desarrolló una intensa actividad de elaboración y difusión de contenidos institucionales orientados a compartir análisis sectoriales, opiniones técnicas y propuestas gremiales. En el transcurso del año se elaboraron 47 notas de prensa y 9 comunicados oficiales, herramientas que permitieron ampliar la visibilidad de la institución en los medios de comunicación y fortalecer su presencia en la discusión pública sobre temas vinculados a la construcción, la vivienda y la infraestructura.

Eventos con visibilidad
EXCON y Desayuno de la Construcción como plataformas públicas.



autoridades públicas y prensa especializada. Estos encuentros no solo generaron amplia cobertura mediática, sino que también contribuyeron a fortalecer el relacionamiento institucional y ampliar la capacidad de incidencia del gremio en el debate público.

Comunicación digital

En el ámbito digital, entre octubre y diciembre de 2025 se registraron avances significativos en la estrategia de presencia institucional en redes sociales. Durante este periodo se realizaron 149 publicaciones, que permitieron incorporar 5,755 nuevos seguidores, generar 14,025 interacciones y alcanzar 1,773,002 personas, acumulando 3,571,489 visualizaciones de contenido.

Entre los contenidos con mayor impacto destacaron las publicaciones relacionadas con EXCON 2025, el Manual de Tolerancias para edificaciones y el Acuerdo de Negociación Colectiva 2026, temas que generaron especial interés entre profesionales, empresas y actores vinculados a la actividad constructora.

Contenido técnico especializado
Difusión permanente de análisis y propuestas institucionales.

Un elemento central de dicha estrategia fue la difusión del Informe Económico de la Construcción (IEC), publicación emblemática de CAPECO que se consolidó como el principal instrumento técnico de posicionamiento institucional. Más del 70% de las notas difundidas en medios estuvieron vinculadas a la presentación y análisis de sus contenidos, lo que evidencia su relevancia como fuente de información especializada para periodistas, analistas económicos y actores del sector.

A través de este informe se lograron instalar en la agenda pública los resultados y perspectivas de la industria, sustentar técnicamente las intervenciones institucionales y generar cobertura especializada en medios económicos de primer nivel (Tier 1). Asimismo, el IEC permitió transformar información estadística y análisis sectorial en contenidos de interés nacional, contribuyendo a enriquecer el debate sobre políticas públicas vinculadas a vivienda, inversión y desarrollo de infraestructura.

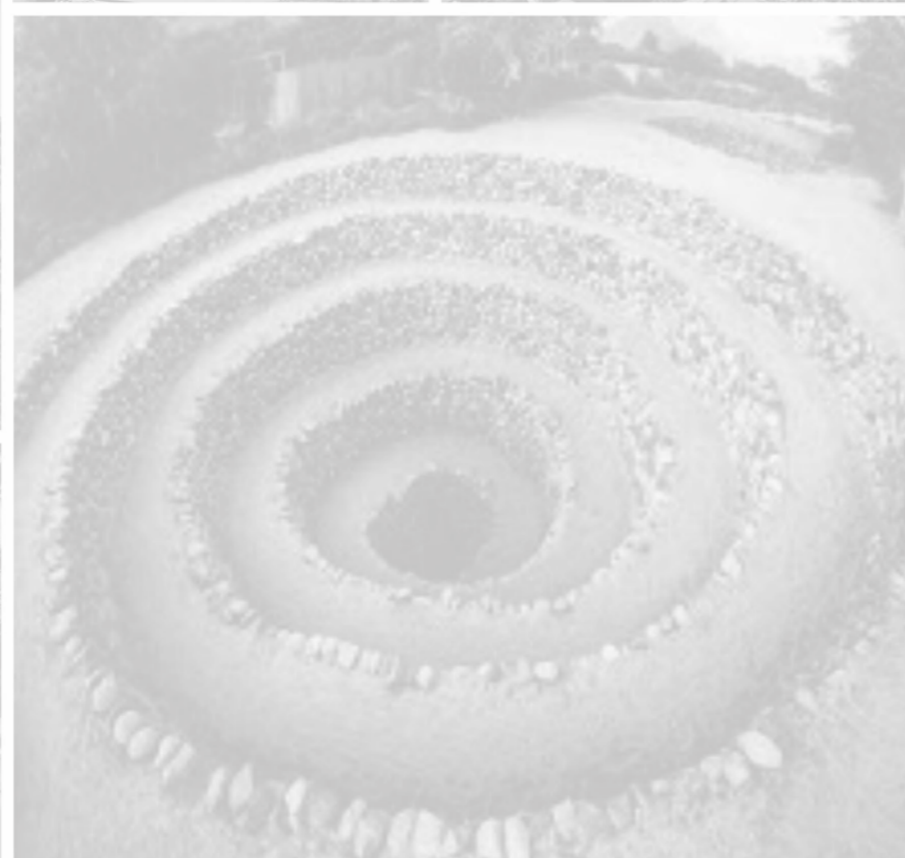
Eventos como plataformas de visibilidad

A lo largo del año, CAPECO fortaleció también sus espacios institucionales de encuentro, análisis y articulación sectorial, los cuales funcionaron como importantes plataformas de visibilidad pública para el gremio. Entre ellos destacó EXCON 2025, principal feria y encuentro empresarial de la industria de la construcción, así como el Desayuno Empresarial de la Construcción, espacio orientado al análisis de la coyuntura económica y política vinculada a la actividad edificadora.

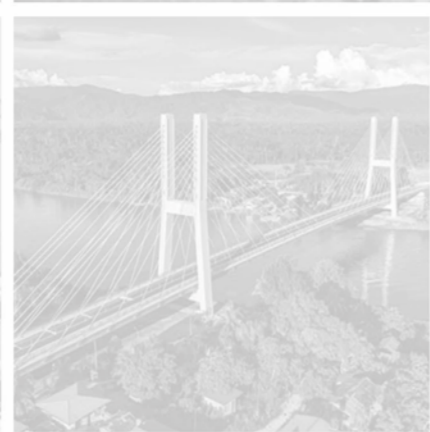
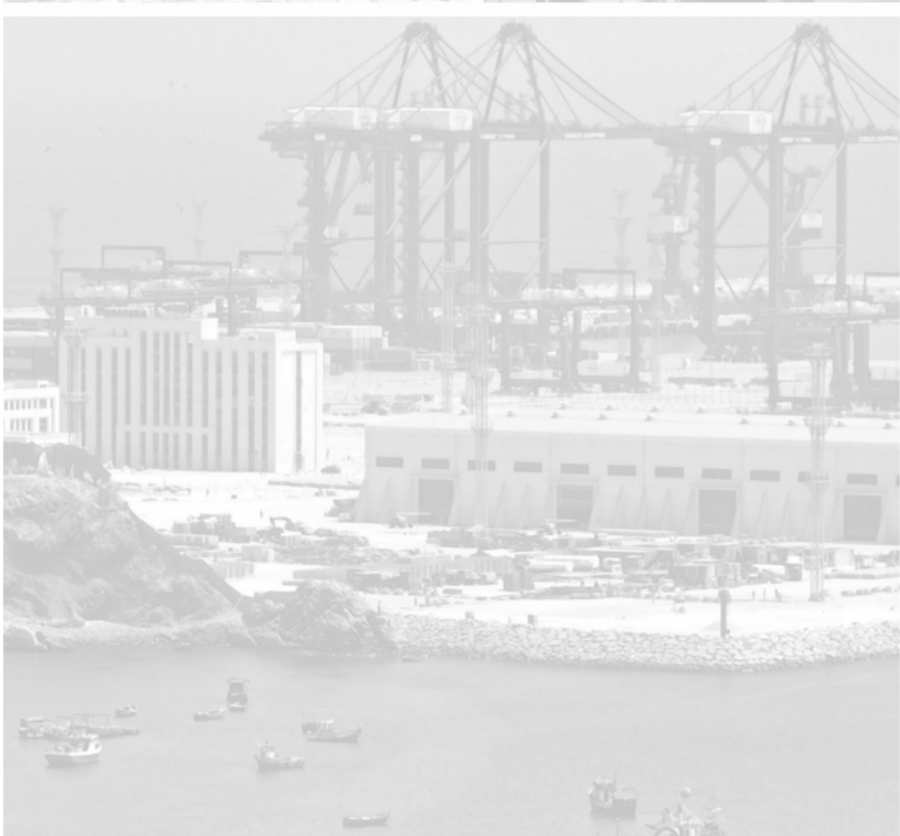
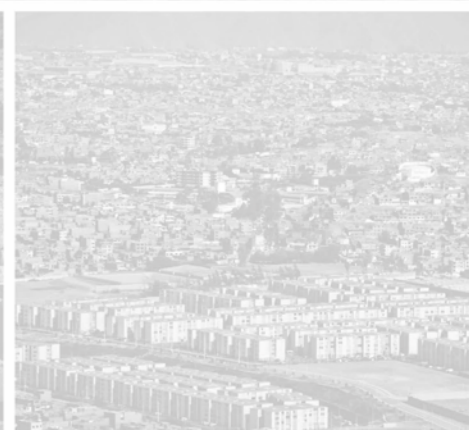
Hacia finales del año se produjo además el retorno a la modalidad presencial de las conferencias del Informe Económico de la Construcción, lo que permitió recuperar la interacción directa entre empresarios,

Durante este periodo se implementó además una actualización de la estrategia digital institucional, que incluyó el desarrollo de una nueva línea gráfica, la definición de pilares estratégicos de contenido y la apertura de la cuenta oficial de CAPECO en TikTok, con el objetivo de ampliar el alcance de la comunicación gremial y fortalecer la presencia institucional en nuevas plataformas.

El trabajo de coordinación con medios y la gestión de los canales digitales institucionales se desarrollaron con el acompañamiento de Atik, empresa especializada en relaciones públicas que brindó soporte en la articulación con la prensa y en la administración de los espacios digitales del gremio.



GESTIÓN DE EVENTOS





EXCON 2025

La feria que construye tu éxito

Acciones Estratégicas

- **12,800 asistentes en cuatro días.** Alta convocatoria que reafirma a EXCON como principal espacio de articulación sectorial en el país.
- **Más de 250 empresas de 10 países.** Plataforma internacional que fortalece integración comercial y tecnológica de la industria.
- **Proyección de negocios de US\$ 11.5 millones.** Expectativas comerciales cercanas a US\$ 60 millones generadas durante la feria.
- **Más de 70 actividades técnicas especializadas.** Agenda académica que integró conferencias, talleres y ruedas de negocios sectoriales.
- **Organización en cuatro salones temáticos.** Distribución estratégica que optimizó vinculación entre oferta y demanda tecnológica.



Encuentro Líder Sectorial

EXCON reunió actores clave, fortaleciendo articulación comercial y técnica

La feria de la construcción más grande del Perú, EXCON 2025, se realizó del 9 al 12 de octubre de 2025 en el Centro de Exposiciones Jockey, consolidándose como el principal punto de encuentro de la industria en el país. Durante cuatro días congregó a cerca de 12,800 asistentes, reflejando el alto interés del sector por participar en un espacio estratégico de articulación comercial, tecnológica y técnica.

Treinta años han transcurrido desde que CAPECO organizó la primera versión de EXCON en una explanada

que ahora ocupa el Gran Teatro Nacional en San Borja. Desde ese entonces, la constancia y el esmero, la confianza de más de 7 mil empresas expositoras y la asistencia de más de un millón de personas, han convertido a EXCON en el más importante encuentro de la construcción del país y una de las ferias más relevantes de América Latina.

Como todo evento ferial, EXCON tiene un objetivo comercial, buscando vincular a ofertantes y usuarios de materiales, sistemas constructivos, maquinaria y

EXCON 2025 consolidó su liderazgo como plataforma estratégica que articula empresas, innovación y conocimiento, impulsando negocios, estándares técnicos y desarrollo sostenible en la industria de la construcción peruana.



Gestión de Eventos | EXCON 2025

orientadas a fortalecer la articulación entre proveedores, desarrolladores inmobiliarios y empresas constructoras. Este componente académico-empresarial reforzó el carácter integral de la feria, combinando exhibición comercial con actualización técnica y networking sectorial.

La organización en cuatro salones especializados —Diseño y Acabados; Equipamiento e Instalaciones; Materiales de Obra; y Maquinarias— permitió ordenar la oferta tecnológica y comercial, facilitando el recorrido de los visitantes y optimizando la vinculación entre oferta y demanda.

Con 28 años de trayectoria, EXCON acumula una proyección histórica de negocios de 1,355 millones de dólares, la participación de 7,162 empresas expositoras,

1'053,000 visitantes, 11 ruedas de negocios nacionales y 1,107 conferencias especializadas, cifras que consolidan su rol como la principal plataforma de articulación de la industria. Como parte de las acciones posteriores, la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO) continúa difundiendo el Catálogo Oficial de Expositores, en formato impreso y digital, poniendo a disposición del sector una guía integral de proveedores.

EXCON 2025 reafirma así su liderazgo como el espacio donde convergen las principales empresas, marcas y especialistas de la industria de la construcción, consolidándose no solo como la feria más importante del país, sino como una plataforma estratégica que impulsa la formalidad, eleva los estándares de calidad y proyecta el desarrollo sostenible del sector.



servicios de construcción. En las veintisiete ediciones anteriores se promovieron más de 1,200 millones de dólares en oportunidades de negocio.

En su vigésima octava edición, y en continuidad con sus versiones anteriores, el evento mantuvo su enfoque en la promoción de una construcción formal, segura y sostenible. La oferta diversificada de productos y servicios de alta calidad, así como la presencia de proveedores responsables e innovadores en EXCON, constituyen una evidencia concreta de que es posible consolidar una construcción formal en el país.

En ese contexto, la construcción segura adquiere especial relevancia, al comprender la seguridad jurídica, la protección frente a la acción delictiva y la mejora del proceso constructivo mediante capacitación continua y el uso de materiales y sistemas confiables, muchos de ellos exhibidos en la feria.

Asimismo, se reafirma la necesidad de impulsar la sostenibilidad desde su triple impacto —económico, social y ambiental—, promoviendo mayor eficiencia y durabilidad, atendiendo las necesidades de la población, especialmente de los sectores de menores recursos, y alineando la actividad constructora con la adaptación al cambio climático, la economía circular y la descarbonización.



De este modo, EXCON se consolida como la principal vitrina del sector al reunir y exhibir marcas, productos y servicios que cumplen estándares técnicos y ambientales, contribuyendo al fortalecimiento de una cultura de calidad, transparencia y competencia leal en la industria.

Participación

En EXCON 2025 participaron más de 250 empresas expositoras procedentes de 10 países: Perú, Brasil, Chile, Colombia, España, India, Estados Unidos, Panamá, China y Turquía, ocupando un área de exhibición de 3,279 m². Asimismo, la feria contó con el respaldo de más de 20 empresas auspiciadoras, fortaleciendo su posicionamiento como vitrina estratégica para la oferta nacional e internacional de bienes y servicios vinculados a la construcción.

En términos de resultados, la edición 2025 generó una proyección de negocios de US\$ 11.5 millones y expectativas comerciales cercanas a US\$ 60 millones, evidenciando su impacto en la dinamización de operaciones, la generación de alianzas estratégicas y la apertura de nuevas oportunidades de mercado.

La agenda técnica constituyó otro eje central, con más de 70 conferencias, charlas y talleres especializados, complementados con ruedas de negocios nacionales

Negocios que Impulsan

La feria generó oportunidades, alianzas y proyección económica sectorial.

Innovación Sostenible Constructiva

La oferta promovió calidad, formalidad y desarrollo responsable.

Encuentro Inmobiliario

10° Encuentro Inmobiliario Internacional "Construyendo ciudades del futuro"



Gestión de Eventos | Encuentro Inmobiliario



Integración
Encuentro regional fortaleció articulación inmobiliaria latinoamericana.

Entre el 11 y el 13 de agosto de 2025 se llevó a cabo en la ciudad colombiana de Medellín, el Décimo Encuentro Inmobiliario Internacional, bajo el lema "Construyendo ciudades del futuro". El evento congregó a 120 asistentes del sector construcción e inmobiliario de Chile, Colombia y Perú, entre los cuales 40 profesionales peruanos conformaron una de las delegaciones más representativas, con participación activa tanto en los espacios académicos como en las visitas técnicas programadas.

La organización estuvo a cargo de la Cámara Chilena de la Construcción, la Cámara Peruana de la Construcción, la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) y Camacol Antioquía con sede en Medellín, consolidando una agenda de alto nivel enfocada en transformación urbana, política habitacional, sostenibilidad, financiamiento e innovación tecnológica. El evento estuvo patrocinado por Easy Cencosud, FNA – Fondo Nacional del Ahorro y UNACEM.

El programa académico incluyó exposiciones magistrales como "Medellín: Transformación con Propósito", a cargo del alcalde Federico Gutiérrez Zuluaga, y "Balance y Retos de la Política de Vivienda en Colombia", presentada por Guillermo Herrera, presidente de Camacol. Asimismo, se desarrollaron conferencias

como "Desarrollo Urbano a Escala: Un Modelo Empresarial para las Ciudades de América Latina", por Roberto Moreno, presidente del Grupo Amarillo y "Planificar para transformar", a cargo de Martín Andrade, director ejecutivo de Corporación Ciudades; que abordaron modelos empresariales y estrategias de planificación con impacto regional.

En materia de innovación y proyección estratégica, destacaron la ponencia "Visión del futuro de la Inteligencia Artificial en Latinoamérica", presentada por Erick Jaramillo de Amazon Web Services, así como "Chile posible, el país que podemos construir al 2030", a cargo de Eduardo Minder Herz, gerente general de Inmobiliaria Almazara.

Perú presente

En el ámbito de sostenibilidad, se expusieron los avances sectoriales en la conferencia "La apuesta por la sostenibilidad del sector" y en el conversatorio "Experiencias exitosas para promover la sostenibilidad en el sector", donde participaron líderes empresariales y representantes de fondos de inversión y empresas constructoras de la región, incluyendo al gerente general de Madrid Ingenieros S.A.C., en representación del Perú.



De manera especial, el Perú tuvo protagonismo en el Conversatorio sobre Renovación Urbana, realizado en el quinto piso del Museo de Arte Moderno de Medellín, donde participó el arquitecto Manuel de Rivero, cofundador de 51-1 Arquitectos, junto con Beatriz Rave, decana de la Escuela de Arquitectura y Diseño de la Universidad Pontificia Bolivariana. Este espacio permitió visibilizar la experiencia peruana en intervenciones urbanas contemporáneas y el aporte conceptual desde la arquitectura a los procesos de transformación de ciudad.

Asimismo, el conversatorio "Alternativas de Financiación de Vivienda" contó con la moderación del gerente general de la Cámara Peruana de la Construcción, Jorge Arévalo, fortaleciendo la presencia institucional peruana en el debate sobre mecanismos financieros para ampliar el acceso a vivienda en la región.

La agenda se complementó con exposiciones como "Ventanilla Única de la Construcción", presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat, y "Entender para Decidir: Marketing Estratégico y Conocimiento del Consumidor", enfocada en inteligencia de mercado aplicada al negocio inmobiliario.

El encuentro incluyó además un componente de visitas técnicas, que permitió conocer experiencias concretas de transformación urbana en Medellín. La delegación recorrió la Ciudadela Nuevo Occidente y el proyecto de vivienda Villa Fuerte; el Macromural Constelaciones y la UVA (Unidad de Vida Articulada) en la comuna Manrique; el centro de innovación Ruta N; y sostuvo actividades en el Museo de Arte Moderno de Medellín. Estas visitas facilitaron el análisis directo de modelos de regeneración urbana, equipamiento comunitario e innovación empresarial, complementando el contenido académico del encuentro.

Innovación
Intercambio técnico impulsó conocimiento urbano y estratégico.

Desayuno de la Construcción

Desayuno Empresarial de la Construcción



Gestión de Eventos | Desayuno de la Construcción



Diálogo

Espacio que articula autoridades y empresarios del sector.

La quinta edición del Desayuno Empresarial de la Construcción reafirmó el compromiso de la Cámara Peruana de la Construcción por mantener a los empresarios del sector permanentemente informados sobre la coyuntura sectorial, social y económica, proporcionando información estratégica para la toma de decisiones y el fortalecimiento de la articulación público-privada.

En ese marco, el 10 de marzo se llevó a cabo esta nueva edición del encuentro, que se ha consolidado como un espacio institucional de diálogo y análisis, facilitando el intercambio directo entre autoridades y representantes empresariales del sector construcción.

El encuentro congregó a 274 participantes de 146 empresas, superando la expectativa inicial de convocatoria y alcanzando un 88% de asistencia efectiva. La presencia de ministros de Estado, altos funcionarios, líderes empresariales y especialistas reafirmó el posicionamiento de este espacio como una plataforma estratégica de información y debate sectorial.



La jornada se inició con las palabras de bienvenida del presidente de CAPECO, Alejandro Garland. Seguidamente, el ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Durich Francisco Whittembury, presentó la ponencia "Perspectivas del Sector 2025", en la que expuso los principales lineamientos y metas institucionales para el presente año. A continuación, el

ministro de Economía y Finanzas, José Antonio Salar-di, desarrolló la exposición "Perspectivas Económicas 2025", abordando el contexto macroeconómico y sus implicancias para la inversión pública y privada.

El programa incluyó la presentación "Obras por Impuestos y APP", a cargo de Luis Del Carpio, director ejecutivo de Proinversión, quien detalló los avances y oportunidades vinculadas a estos mecanismos de inversión. Este bloque fue complementado con el panel "Oportunidades y Desafíos de las Obras por Impuestos", que reunió a representantes del sector empresarial y financiero, bajo la moderación del gerente ge-

neral de CAPECO, Jorge Arévalo, permitiendo analizar aspectos técnicos, regulatorios y financieros para su mayor implementación.

La agenda se completó con la exposición "Análisis de la coyuntura política y su impacto en el sector", presentada por el analista Juan Carlos Tafur, quien examinó el entorno político y su incidencia en la estabilidad de las inversiones. El evento concluyó con las palabras de cierre del presidente de Confiep, Jorge Zapata, quien destacó la importancia de consolidar un entorno de confianza y predictibilidad para el crecimiento sostenido del sector construcción.



Decisión

Información estratégica para fortalecer inversión y gestión.



Karaoke

Volumen 8: una noche para recordar



Integración

Espacio de confraternidad que fortalece vínculos institucionales.

El sábado 12 de julio se llevó a cabo la octava edición del Karaoke con Orquesta CAPECO, una actividad que, a lo largo de los años, se ha consolidado como uno de los espacios más representativos de integración y confraternidad dentro del calendario institucional. Esta iniciativa reafirma el compromiso de la institución por generar entornos que promuevan no solo el fortalecimiento profesional, sino también la cercanía y el compañerismo entre sus asociados y colaboradores.

En esta oportunidad, la convocatoria superó las expectativas, congregando a más de 200 participantes, quienes disfrutaron de una velada marcada por el entusiasmo, la música en vivo y un ambiente festivo. La presencia de una orquesta en escena elevó la experiencia, permitiendo que los asistentes interpretaran reconocidos temas musicales con acompañamiento profesional, lo que dio realce y dinamismo a cada presentación.



El evento incluyó la premiación de los ganadores en las distintas categorías del concurso, reconociendo el talento, la creatividad y la disposición de quienes participaron activamente. Estos reconocimientos no solo



estimularon la sana competencia, sino que también reforzaron el espíritu de participación y motivación que caracteriza a la comunidad CAPECO.

La realización de esta octava edición contó con el valioso respaldo de auspiciadores estratégicos, entre ellos ARES, Grupo Trianon, Lacasa y MAPEI, cuya colaboración fue fundamental para el adecuado desarrollo de la jornada. Su participación evidencia el fortalecimiento de las alianzas institucionales y la articulación con empresas vinculadas al sector.

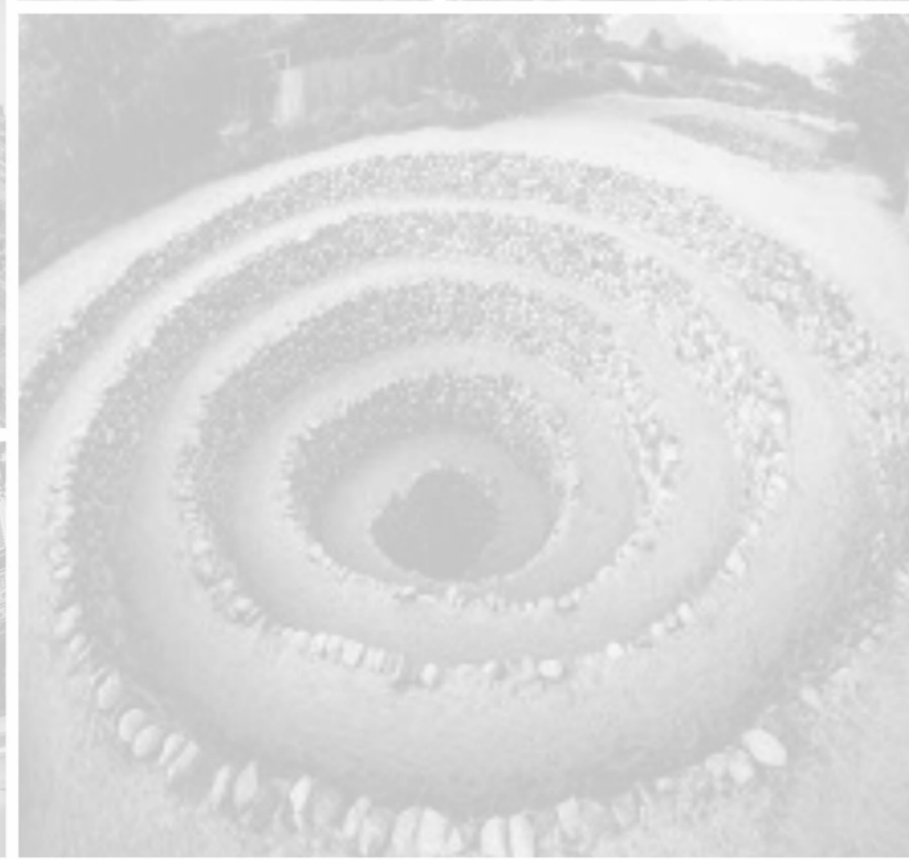
El Karaoke organizado por CAPECO se reafirma así como una iniciativa emblemática que contribuye a la cohesión institucional, fomenta la integración entre los miembros de la comunidad y fortalece los vínculos con aliados estratégicos, consolidando un espacio de encuentro que combina entretenimiento, reconocimiento y sentido de pertenencia.



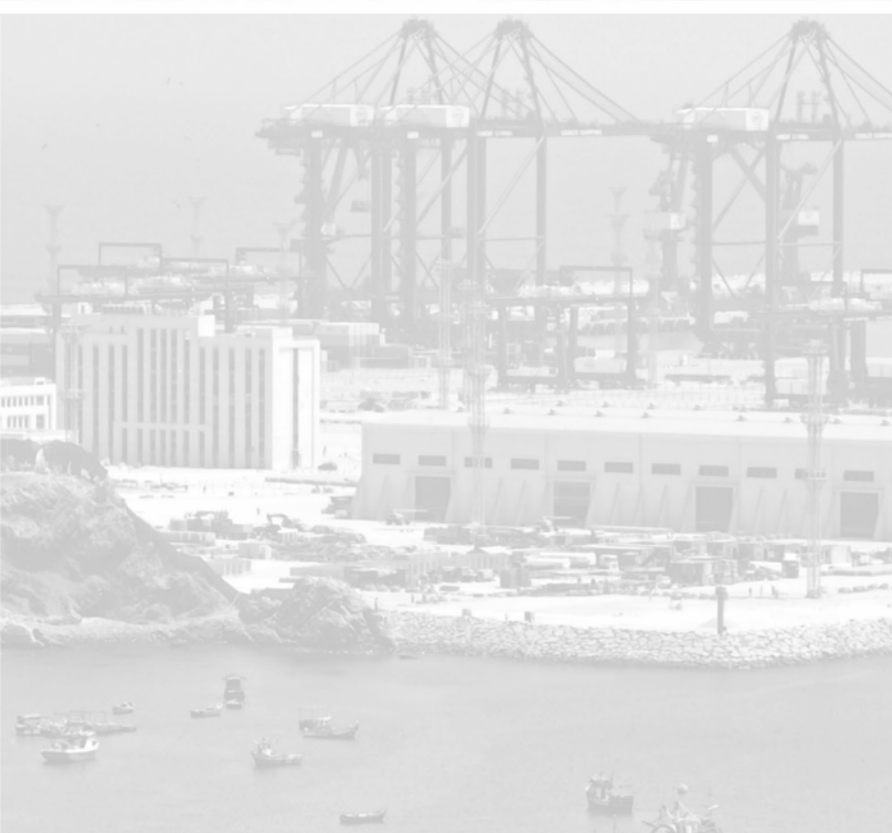
Encuentro

Evento que integra talento, aliados y espíritu gremial.





GESTIÓN DE CAPACITACIÓN



Instituto CAPECO

Consolidación institucional del Instituto CAPECO

Acciones Estratégicas

- **Consolidación institucional.** Fortalecimiento del Instituto CAPECO como plataforma estratégica de formación y desarrollo del capital humano del sector construcción.
- **Profesionalización de la gestión.** Implementación de mejoras en gobierno corporativo, incorporación de directores independientes y fortalecimiento de la asesoría legal y organizacional.
- **Transformación del modelo de negocio.** Desarrollo de nuevas líneas de capacitación vinculadas directamente con las empresas del sector y consolidación del enfoque comercial B2B.
- **Modernización tecnológica.** Implementación de sistemas CRM, automatización de procesos y adopción de herramientas de gestión basadas en datos para mejorar la eficiencia operativa.
- **Expansión de la formación sectorial.** Desarrollo de programas de capacitación dirigidos a trabajadores, empresas y familias del sector construcción mediante alianzas estratégicas.

El 2025 representa un hito fundamental en la historia del Instituto CAPECO. Luego de un período de expansión comercial extraordinaria durante 2024 y 2025 -que significó un crecimiento acumulado de 55% en los ingresos-, ese año marca un punto de inflexión: el tránsito desde una etapa de expansión predominantemente reactiva hacia una fase de consolidación estratégica. Este desempeño no solo presenta cifras de crecimiento; da cuenta de un proceso más profundo de madurez organizacional, visión estratégica y capacidad de ejecución, que consolida al Instituto como el brazo formador y estratégico del gremio.

En este marco, la evolución institucional se sustenta en tres ejes de transformación claramente identificables. En primer lugar, un crecimiento sostenido que trasciende el simple incremento de la actividad y responde a una expansión planificada, basada en

proyecciones sustentadas en datos y en un control financiero progresivamente más riguroso.

En segundo término, un proceso de profesionalización estructural, reflejado en inversiones orientadas a fortalecer la gestión institucional, entre ellas la implementación de sistemas de gestión de clientes (CRM), el fortalecimiento del gobierno corporativo, la incorporación de asesoría legal especializada, el desarrollo de un equipo B2B dedicado y la adopción de herramientas tecnológicas que amplían significativamente la capacidad operativa del Instituto.

En tercer lugar, se observa un posicionamiento estratégico cada vez más definido: el Instituto ha dejado de ser únicamente una unidad funcional de capacitación para consolidarse como una entidad estratégica con impacto sectorial medible. Estos avances constituyen la base del actual proceso de consolidación institucional.

Crecimiento Sostenido Instituto

Ingresos institucionales aumentaron 55% en dos años.

El Instituto CAPECO inició en 2025 una etapa de consolidación estratégica, fortaleciendo su modelo de gestión, su sostenibilidad financiera y su posicionamiento como plataforma de formación para el sector construcción.



Gestión de Capacitación | Instituto CAPECO

y largo plazo. Más que responder a un aumento del gasto corriente, estas inversiones constituyen decisiones estratégicas destinadas a mejorar la eficiencia operativa, profesionalizar la gestión y fortalecer el posicionamiento institucional.

Entre las principales iniciativas implementadas destacan:

CRM integral: implementación de un sistema de gestión de clientes que permite automatizar procesos comerciales, mejorar la trazabilidad de oportunidades y fortalecer la gestión basada en datos.

Directores independientes: incorporación de perfiles académicos y estratégicos que contribuyen a la profesionalización del gobierno corporativo.

Asesoría legal integral: fortalecimiento del marco institucional y del cumplimiento normativo.

Equipo comercial B2B: incorporación de una subgerencia especializada y consolidación de una estructura comercial orientada al desarrollo de relaciones con empresas del sector.

Herramientas tecnológicas (TI): implementación de soluciones digitales destinadas a mejorar la eficiencia

operativa y el control financiero.

En este contexto, el aumento del OPEX observado en 2025 no responde a ineficiencias en la gestión, sino a una estrategia deliberada de inversión en capacidades organizacionales. Estas decisiones permitirán sostener el crecimiento registrado en los últimos años y fortalecer la posición del Instituto como plataforma estratégica para el desarrollo del capital humano del sector construcción.

Transformación del modelo de negocio

En los últimos dos años, el Instituto ha experimentado una reconfiguración significativa de su modelo de ingresos, caracterizada por el fortalecimiento de iniciativas orientadas a la capacitación directamente vinculada con el sector construcción y sus principales actores.

En este contexto, destacan el programa Construyendo Futuro, desarrollado a partir del Fondo de Capacitación constituido mediante la alianza entre la Federación de Trabajadores en Construcción Civil del Perú y CAPECO, orientado a llevar capacitación directamente a las



Perspectiva Financiera

La evolución financiera del Instituto en los últimos años refleja un claro proceso de fortalecimiento institucional. Como se observa en el gráfico, los resultados operativos negativos registrados en 2023 fueron revertidos en un periodo relativamente corto, alcanzándose resultados positivos desde 2024 y consolidándose esta tendencia durante 2025. Este cambio marca un punto de inflexión en la gestión financiera del Instituto, al pasar de una etapa de ajuste a un escenario de estabilidad y crecimiento sostenido.

Las proyecciones para 2026 muestran una perspectiva igualmente favorable. Se estima un crecimiento

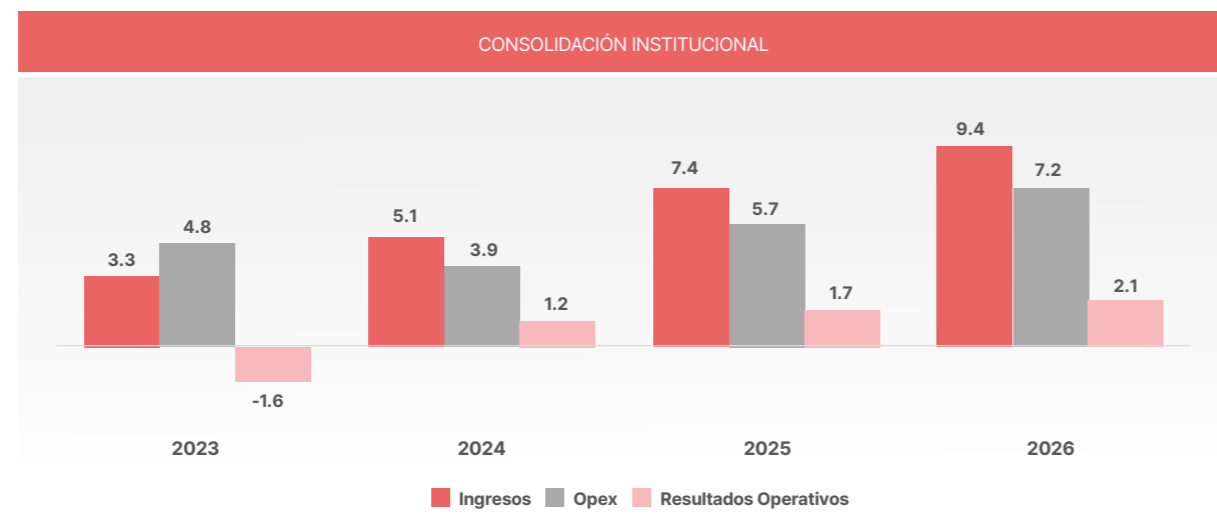
sostenido tanto en ingresos como en gastos operativos, manteniendo márgenes saludables y una estructura financiera sostenible. De acuerdo con estas estimaciones, el resultado operativo se situaría en niveles cercanos a un tercio de los ingresos, lo que confirma la consolidación del modelo de crecimiento planificado adoptado por el Instituto.

Inversiones estratégicas para el fortalecimiento institucional

El incremento registrado en el gasto operativo durante 2025 debe interpretarse en el marco de una estrategia orientada a fortalecer las capacidades institucionales y consolidar el desarrollo del Instituto en el mediano

EVOLUCIÓN DEL DESEMPEÑO		
Indicador	Resultado	Impacto
Crecimiento 2023-2024	+55%	Expansión comercial acelerada
Cierre 2025	+45%	Crecimiento sostenido y controlado
Proyección 2025-2026	+27%	Crecimiento planificado (ingresos y opex)

Fuente: Instituto CAPECO



Modelo Gestión Estratégica
Instituto evoluciona hacia crecimiento planificado basado en datos.

Gobierno Corporativo Fortalecido
Nuevo directorio impulsa visión estratégica institucional.

El crecimiento institucional registrado en los últimos años refleja un proceso de madurez organizacional basado en planificación estratégica, profesionalización de la gestión y expansión de programas de capacitación vinculados al sector.



obras; así como el convenio suscrito con CONAFOVICER, cuyo objetivo es ampliar las oportunidades de capacitación para un mayor número de aportantes. En conjunto, ambas iniciativas representan aproximadamente dos tercios de los ingresos totales del Instituto.

Esta evolución refleja un mayor dinamismo de las líneas corporativas, una relación más estrecha con las empresas del sector, la consolidación del enfoque B2B y un posicionamiento progresivo como aliado estratégico en materia de formación y capacitación especializada.

En línea con el proceso de fortalecimiento institucional descrito anteriormente, el Instituto CAPECO consolidó durante 2024 y 2025 una expansión significativa de sus programas de capacitación sectorial mediante alianzas estratégicas con actores clave del sector construcción.

En particular, durante 2024 el Instituto fortaleció su alianza con CONAFOVICER mediante la firma de un convenio anual de capacitación vigente entre julio de 2024 y junio de 2025. Gracias a este acuerdo se logró alcanzar a cerca de 9 mil trabajadores del sector construcción, a través de la ejecución de 200 cursos de capacitación, de los cuales 181 se desarrollaron en modalidad virtual y 19 en modalidad presencial.



Un aspecto especialmente destacable del programa fue el alto nivel de asistencia, que superó el 92% de los alumnos inscritos. Este indicador favorece mayores niveles de certificación y contribuye a que las obras cuenten con personal mejor calificado, fortaleciendo la profesionalización del trabajo en construcción y aportando a la eficiencia, calidad y seguridad en la ejecución de los proyectos.

El programa tiene además alcance nacional, y se vienen realizando esfuerzos sostenidos para consolidar su presencia en distintas regiones del país, incorporando capacidad docente en las zonas donde operan los trabajadores del sector.



Gestión de Capacitación | Instituto CAPECO

En línea con esta evolución, de cara al convenio 2026 se proyecta ampliar significativamente su cobertura, con una meta cercana a 15 mil participantes inscritos, mediante la ejecución aproximada de 330 cursos y el desarrollo de alrededor de 10 mil horas lectivas de capacitación.

Desafío estratégico identificado

En relación con las líneas de Carreras Técnicas y Cursos de Formación Continua, se viene implementando un plan específico de reactivación con horizonte al año 2026. Este plan contempla el rediseño de la oferta académica para alinearla con la demanda del sector construcción, el fortalecimiento de una estrategia de marketing digital focalizada y la consolidación del plan de marketing B2B.

Asimismo, se prevé el establecimiento de alianzas estratégicas con instituciones educativas y la implementación de un modelo híbrido de formación que combine modalidades presenciales y virtuales. De manera complementaria, se impulsa la formalización de alianzas con empresas del sector para el diseño e implementación de sus planes corporativos de capacitación anual, así como el acceso a sus obras con el fin de difundir la oferta educativa en carreras técnicas y formación continua, extendiendo su alcance a las familias de los trabajadores del sector.

PERSPECTIVA DEL CLIENTE

De ventas reactivas a crecimiento planificado

El incremento sostenido en las matrículas registrado en los últimos años no responde a factores circunstanciales, sino a un cambio estructural en el enfoque de gestión comercial del Instituto. Este proceso ha

implicado la transición desde un esquema basado en ventas oportunistas hacia un modelo de gestión comercial estratégica, acompañado por la adopción de mecanismos más rigurosos de control financiero y de herramientas de análisis que permiten sustentar las proyecciones en información verificable.

Este cambio ha permitido dejar atrás una lógica de crecimiento reactivo para avanzar hacia un modelo de crecimiento planificado, sustentado en la toma de decisiones basada en datos, el seguimiento sistemático de resultados y una mayor articulación entre la gestión comercial y la planificación institucional.

GOBIERNO Y PROFESIONALIZACIÓN

Nuevo directorio y fortalecimiento institucional

Uno de los hitos más relevantes de 2025 fue la conformación de un nuevo Directorio, que inició funciones en julio de ese año. Su incorporación representa un paso significativo en el proceso de fortalecimiento institucional y en la consolidación de una estructura de gobierno orientada a acompañar el crecimiento y la proyección estratégica del Instituto.

El nuevo Directorio está integrado por profesionales con trayectoria académica, estratégica y corporativa internacional, lo que permite fortalecer el gobierno corporativo mediante estándares institucionales comparables a los de organizaciones líderes. Asimismo, aporta una visión estratégica de largo plazo con enfoque sectorial, orientada a consolidar el rol del Instituto dentro del ecosistema de formación del sector construcción.

Este proceso también impulsa la transformación organizacional mediante la modernización de procesos y el



Expansión Comercial B2B

Relación directa con empresas fortalece capacitación sectorial.



Tecnología para Gestión

CRM y sistemas digitales optimizan procesos institucionales.



Fondo de Capacitación de la Construcción

fortalecimiento de la cultura institucional. En conjunto, estas acciones contribuyen al posicionamiento del Instituto como referente nacional en la formación técnica y la capacitación especializada vinculada al sector.

En este contexto, el Instituto CAPECO ha transitado desde un funcionamiento centrado en una unidad operativa hacia una entidad con un rol estratégico dentro del gremio, alineada con los desafíos de desarrollo y profesionalización del sector construcción.

PERSPECTIVA INTERNA: PERSONAS

Eficiencia en la estructura organizacional

El crecimiento institucional estuvo acompañado por inversiones estratégicas orientadas al fortalecimiento del capital humano y a la consolidación de la estructura organizacional. Estas acciones incluyeron el incremento de la carga docente en todas las líneas de formación, correspondientes a Carreras Técnicas (CT), Cursos de Formación Continua (CFC), Z20 y CONA; la incorporación de una Subgerencia B2B encargada de liderar la expansión del segmento corporativo; la regularización de las coordinaciones académicas; y la formalización de la estructura administrativa.

Desde la perspectiva de eficiencia operativa, el crecimiento del gasto en personal registró un incremento de 17%, cifra inferior al crecimiento de los ingresos, que alcanzó 27%. Este comportamiento evidencia una gestión eficiente de la estructura organizativa, en la que el fortalecimiento de capacidades institucionales se ha realizado manteniendo un adecuado equilibrio entre expansión y control del gasto.

Este resultado sugiere además la progresiva construcción de economías de escala operativas, en las

que la inversión en capacidad organizacional contribuye a generar un valor proporcionalmente mayor en términos de resultados institucionales.

PERSPECTIVA INTERNA: PROCESOS

De gestión operativa a gestión basada en datos

El año 2025 marcó el inicio de una etapa de fortalecimiento institucional mediante la incorporación de herramientas tecnológicas orientadas a mejorar la capacidad de gestión y la eficiencia de los procesos internos.

Entre los principales avances destaca la implementación de un CRM integral, que permite contar con trazabilidad a lo largo de todo el proceso de relación con el cliente. Asimismo, se avanzó en la automatización de procesos de tecnologías de la información, lo que ha contribuido a reducir tareas manuales repetitivas y optimizar el uso del tiempo operativo.

De manera complementaria, se incorporaron herramientas de control comercial que facilitan el seguimiento de prospectos y la medición de tasas de conversión, así como mecanismos de trazabilidad financiera que permiten sustentar la toma de decisiones sobre la base de indicadores y métricas en tiempo real.

En conjunto, estos avances reflejan la transición hacia un modelo de gestión sustentado en el análisis de información y en el uso de datos para la toma de decisiones, fortaleciendo la capacidad institucional para planificar, ejecutar y evaluar sus resultados. El Instituto CAPECO pasó de intuición operativa a inteligencia de datos.

Acciones Estratégicas

- **Fortalecimiento del capital humano.** Implementación del Fondo de Capacitación como instrumento para ampliar las oportunidades de formación técnica de los trabajadores del sector construcción.
- **Capacitación directamente en obra.** Desarrollo de programas de formación presencial en los propios centros de trabajo, facilitando el acceso de los trabajadores a capacitación especializada.
- **Ampliación del acceso educativo.** Incorporación de becas de estudio dirigidas a trabajadores de construcción y a sus hijos, promoviendo mayores oportunidades de formación técnica.
- **Articulación institucional.** Coordinación entre CAPECO, la FTCCP, CONAFOVICER y el Instituto CAPECO para asegurar la implementación y sostenibilidad del programa de capacitación sectorial.

Para seguir impulsando la capacitación técnica de los trabajadores y responder a las nuevas exigencias del sector, la FTCCP y CAPECO consensuaron la creación del Fondo de Capacitación, una alianza estratégica que reafirma el compromiso bipartito con el desarrollo del capital humano en la construcción civil. Este nuevo fondo representa un paso significativo en la consolidación de esfuerzos sostenidos orientados a mejorar la cualificación laboral y ampliar el alcance e impacto de la formación sectorial. El CONAFOVICER actúa como agente recaudador de los aportes mientras que el Instituto CAPECO es la entidad encargada de brindar los servicios de capacitación.

Formalizado en la Negociación Colectiva por Rama de Actividad correspondiente al periodo 2023–2024, el Fondo de Capacitación fue constituido como una asociación de naturaleza especial con personalidad jurídica de derecho privado, destinada a financiar la capacitación técnica de los trabajadores del sector mediante el aporte obligatorio de los empleadores equivalente al 0.45% por día laborado.

En la Negociación Colectiva 2024–2025, el beneficio se amplió para incluir también a los hijos de los tra-

bajadores de construcción, quienes pueden acceder a las distintas modalidades de formación ofrecidas. El Fondo contempla además el otorgamiento de becas de estudio, previa acreditación de necesidad y conforme al estatuto y reglamento aprobados por la FTCCP y CAPECO, en cumplimiento de la normativa vigente.

Democratización del acceso a formación especializada

Dentro de ese contexto, el Instituto CAPECO, durante el 2025 alcanzó una cobertura significativa de cursos de capacitación en obra, beneficiando a cerca de 10 mil trabajadores en sus propios centros de labores.

A lo largo del año se dictaron 290 cursos en obra, con presencia en diversas regiones del país, entre ellas Piura, Moquegua, Ica, Lambayeque y Arequipa. En conjunto, estas actividades representaron 8,488 horas lectivas de formación impartidas a nivel nacional.

La capacitación acordada se realizó de manera totalmente presencial y directamente en las obras, lo que

Formación para Obras Programas acercan capacitación directamente al sector construcción.

Capacitación en Obra Cursos técnicos se dictan directamente en proyectos.



Capacitaciones CAPECO

Actualización profesional constante



permitió que los trabajadores accedan a los cursos sin necesidad de desplazarse. Gracias al financiamiento del Fondo y a un programa educativo previamente aprobado y supervisado, el Instituto se encarga de toda la logística: desde el mobiliario hasta los equipos técnicos, incluso en contextos complejos o de difícil acceso en provincias.

El éxito del programa también radica en su metodología operativa. A cada obra o proyecto de las empresas involucradas con el Fondo se le asignan cursos según el número de trabajadores, lo que garantiza que todos tengan acceso a oportunidades de formación. Las compañías participantes deben habilitar espacios adecuados para el desarrollo de las clases, mientras que el Instituto CAPECO proporciona los materiales y herramientas necesarias, financiados a través del Fondo. Esta estructura flexible permite adaptar los cursos a distintos días y horarios, facilitando así una capacitación accesible, continua y alineada con las condiciones del sector.

En este proceso, uno de los principales desafíos identificados corresponde al nivel de retención de los participantes durante el desarrollo de los cursos, por lo que se viene implementando un plan específico orientado a mejorar la permanencia y continuidad de los alumnos en las actividades de capacitación.



Programa de becas del Fondo de Capacitación

De otro lado, para el año 2026 se proyecta que el Fondo de Capacitación financie aproximadamente 80 becas de estudio dirigidas a trabajadores del sector construcción, así como a sus hijos e hijas. Esta iniciativa permitirá ampliar el acceso a formación especializada y fortalecer el desarrollo de capital humano vinculado a la industria.

En términos de alcance, el programa contribuirá a una mayor participación en programas de formación técnica especializada y ampliará el acceso a capacitación de alta calidad para profesionales vinculados al sector. Asimismo, reforzará el rol del gremio como facilitador del desarrollo profesional y representará una inversión directa en el fortalecimiento del capital humano de la industria de la construcción.

El programa se viene desarrollando en alianza con Perú Champs, organización con experiencia en el diseño, convocatoria, selección y acompañamiento de becarios, lo que permite asegurar un proceso estructurado y de alto impacto.

En este sentido, el Instituto CAPECO reafirma una dimensión central de su propósito institucional: no solo formar profesionales para el sector construcción, sino también ampliar y democratizar el acceso a capacitación sectorial de excelencia.

Acciones Estratégicas

- **Fortalecimiento del capital humano**. Desarrollo de programas de capacitación orientados a mejorar las competencias técnicas y de gestión de empresarios, ejecutivos y profesionales vinculados a la industria de la construcción.
- **Actualización normativa sectorial**. Difusión y análisis de cambios regulatorios relevantes para el sector, especialmente en materia laboral, contrataciones públicas y gestión de obras.
- **Especialización técnica**. Implementación de programas académicos orientados al análisis de herramientas avanzadas de gestión de

proyectos, calidad constructiva y tecnologías aplicadas a la construcción.

- **Diversificación de formatos formativos**. Desarrollo de conferencias magistrales, MasterClass y talleres profesionales para abordar contenidos desde enfoques académicos, técnicos y prácticos.
- **Articulación institucional**. Coordinación con comités especializados del gremio y especialistas del sector para asegurar la pertinencia técnica y la actualización permanente de la oferta formativa.

Durante 2025, la Cámara Peruana de la Construcción desarrolló 37 cursos de capacitación técnica y profesional, consolidando su rol como espacio de actualización permanente para empresarios, ejecutivos y profesionales vinculados a la industria de la construcción. A través de esta programación académica, el gremio buscó fortalecer las capacidades del sector frente a los cambios regulatorios, la evolución de las prácticas de gestión y la incorporación de nuevas herramientas técnicas aplicadas a la actividad constructiva.

La agenda formativa se estructuró en 21 Conferencias Magistrales, 10 MasterClass y 6 Talleres Profesionales, modalidades que permitieron abordar los contenidos desde distintos enfoques pedagógicos. Mientras las conferencias magistrales se orientaron al análisis normativo y a la discusión de temas de coyuntura sectorial, las MasterClass ofrecieron un tratamiento más especializado de determinadas materias técnicas. Por su parte, los talleres profesionales privilegiaron el desarrollo de herramientas prácticas y el análisis de casos aplicados a la gestión de proyectos, obras y negocios vinculados al sector.

En términos temáticos, la oferta académica abarcó un amplio conjunto de materias especializadas. Destacaron los cursos vinculados a legislación laboral en construcción civil (10), temas inmobiliarios (7), gestión de construcción (4) y gestión comercial (4), así como contenidos relacionados con contrataciones públicas (2) y derecho urbano (2). La programación incluyó además sesiones específicas en tributación (1), desarrollo urbano (1) y técnicas de construcción (1). Esta diversidad temática permitió abordar de manera integral los distintos ámbitos que inciden en la gestión empresarial del sector, desde la administración de obra y el cumplimiento del marco regulatorio hasta la planificación de proyectos inmobiliarios y la estrategia comercial de las empresas.

En conjunto, las actividades formativas registraron 7,715 inscripciones, cifra que refleja el sostenido interés de los profesionales del sector por fortalecer sus conocimientos y mantenerse actualizados frente a los desafíos de la industria. Este nivel de participación confirma, además, la importancia que ha adquirido la capacitación especializada en un contexto caracte-

Acceso a Formación

Programa amplía oportunidades educativas para trabajadores.

Formación Sectorial Continua

CAPECO fortaleció capacidades técnicas del sector construcción.

CAPECO desarrolló una intensa agenda de capacitación durante 2025, fortaleciendo las capacidades técnicas y de gestión del sector construcción mediante cursos especializados orientados a responder a los cambios regulatorios y tecnológicos.



Gestión de Capacitación | Cursos CAPECO

CAPECO

INTELIGENCIA ARTIFICIAL PARA MEJORAR LAS VENTAS, MÁS ALLÁ DE LOS CHATBOT

CONFERENCIA MAGISTRAL

25 de noviembre
6:00 - 7:00 p. m.

VIA ZOOM

POLENTE: **Andrés Pardo Munita**

y regulación de obras del Estado, registró 593 participaciones, reflejando la alta relevancia que mantienen los temas normativos asociados a la ejecución de infraestructura pública.

También generaron una importante convocatoria otras sesiones orientadas a la gestión de proyectos y a la normativa aplicable a las obras públicas. Entre ellas destacó el curso “Procedimientos de selección para la ejecución de obras públicas”, desarrollado por Luis Bossano Lomellini, especialista en gestión de proyectos de infraestructura y regulación de contrataciones públicas, que reunió 456 registros. De igual modo, la sesión “Gerencia de proyectos ferroviarios con BIM”, conducida por Winston Villagómez, especialista en modelamiento de información para infraestructura y gestión digital de proyectos, convocó 415 participaciones, reflejando el creciente interés del sector por la adopción de herramientas tecnológicas avanzadas para la planificación y ejecución de obras.

CAPECO

APLICACIÓN DEL MANUAL DE TOLERANCIAS PARA EDIFICACIONES CAPECO 2025

CONFERENCIA MAGISTRAL

2 de diciembre
6:00 - 7:00 p. m.

VIA ZOOM

POLENTE: **Mauricio Bohórquez, Antonio Rodríguez, Luis Salas**

rizado por cambios normativos frecuentes, mayores exigencias técnicas y una creciente complejidad en la gestión de proyectos.

Entre las sesiones con mayor convocatoria destacó la MasterClass “Aplicación del Manual de Tolerancias para Edificaciones”, desarrollada por Mauricio Bohórquez y Antonio Rodríguez, especialistas en gestión técnica de edificaciones y control de calidad en obra, que alcanzó 1,059 registros. Este resultado evidenció el interés del sector por profundizar en aspectos técnicos vinculados a la precisión constructiva y al cumplimiento de estándares de calidad en edificaciones.

Asimismo, la Conferencia Magistral “Análisis del nuevo Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado”, dictada por Federico Aramayo, Elías Tapia, Marco Cruzado, Marco Sifuentes, Carlos Estremadoyro y Pedro Morales, especialistas en contratación pública

CAPECO

INDECOPI Y PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR INMOBILIARIO: ACTUALIZACIÓN CLAVE PARA PROMOTORES

MAESTRCLASS

27 de noviembre
6:00 - 8:00 p. m.

VIA ZOOM

POLENTE: **Maria Isabel Alvarado Cáceres**

CAPECO

IMPLEMENTACIÓN DEL COMITÉ DE RIESGOS: RECOMENDACIONES Y APLICACIÓN EN OBRAS PÚBLICAS

CONFERENCIA MAGISTRAL

4 de diciembre
6:00 p. m.

VIA ZOOM

POLENTE: **Victor Ariza Flores, Elías Tapia Jula**

CAPECO

VENDER SIN VENDER, CÓMO LLEGAR AL CIERRE SIN PRESIONAR AL CLIENTE

MAESTRCLASS

11 de diciembre
6:00 - 8:00 p. m.

VIA ZOOM

POLENTE: **Andrés Pardo Munita**

por contenidos vinculados a la normativa laboral en construcción civil, la regulación de las contrataciones públicas y la gestión técnica de proyectos, ámbitos que concentraron buena parte del interés durante el año. Estas preferencias reflejan las principales preocupaciones de las empresas del sector, particularmente en un contexto en el que la correcta interpretación del marco normativo y la incorporación de herramientas modernas de gestión resultan fundamentales para mejorar la eficiencia y competitividad de las operaciones.

Desde el punto de vista organizativo, la agenda formativa fue liderada por el Área de Capacitaciones de CAPECO, con el apoyo de diversos comités especializados del gremio, entre ellos el Comité de Obras Públicas y Concesiones y el Comité de Servicios para la Construcción, lo que permitió asegurar la pertinencia técnica de los contenidos y su alineamiento con las prioridades institucionales del sector.

La programación contó además con la participación de destacados especialistas, consultores y profesionales con amplia experiencia en el ámbito de la construcción, quienes compartieron conocimientos y buenas prácticas derivadas tanto de su ejercicio profesional como del análisis técnico de la actividad constructiva.

A través de esta programación académica, CAPECO reafirmó su compromiso con el fortalecimiento del capital humano del sector, consolidándose como una plataforma institucional de formación, intercambio de conocimientos y actualización profesional orientada a contribuir con la mejora continua de la industria de la construcción en el país.

CAPECO

JORNADA, HORARIO DE TRABAJO Y DESCANSOS REMUNERADOS EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

CONFERENCIA MAGISTRAL

16 de diciembre
6:00 - 7:00 p. m.

VIA ZOOM

POLENTE: **Franklin Abdías Chayña Ramírez**

La programación también incorporó contenidos orientados a la seguridad y gestión laboral en obra. En ese marco, el curso “Prevención y reporte de accidentes de trabajo”, desarrollado por Gary Ustua, especialista en seguridad y salud ocupacional, registró 390 inscripciones, evidenciando la importancia que las empresas del sector asignan al fortalecimiento de la cultura de prevención y al cumplimiento de la normativa en materia de seguridad laboral. A su vez, la sesión “Modificaciones contractuales en obras públicas”, dictada por el abogado Javier Salazar Soplapuco, especialista en contratación pública y gestión contractual de proyectos de infraestructura, alcanzó 379 registros, confirmando el interés de los profesionales del sector por profundizar en los aspectos legales que regulan la ejecución de contratos de obra pública.

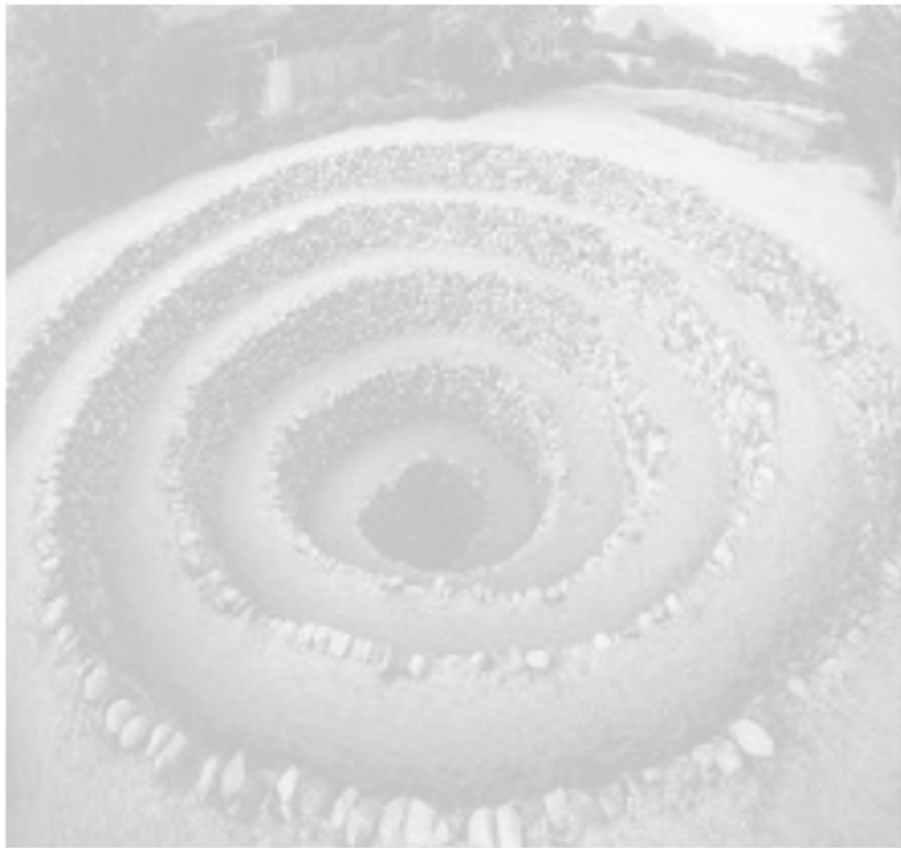
El análisis de la participación en las distintas actividades evidencia además una marcada demanda

Actualización Normativa Permanente

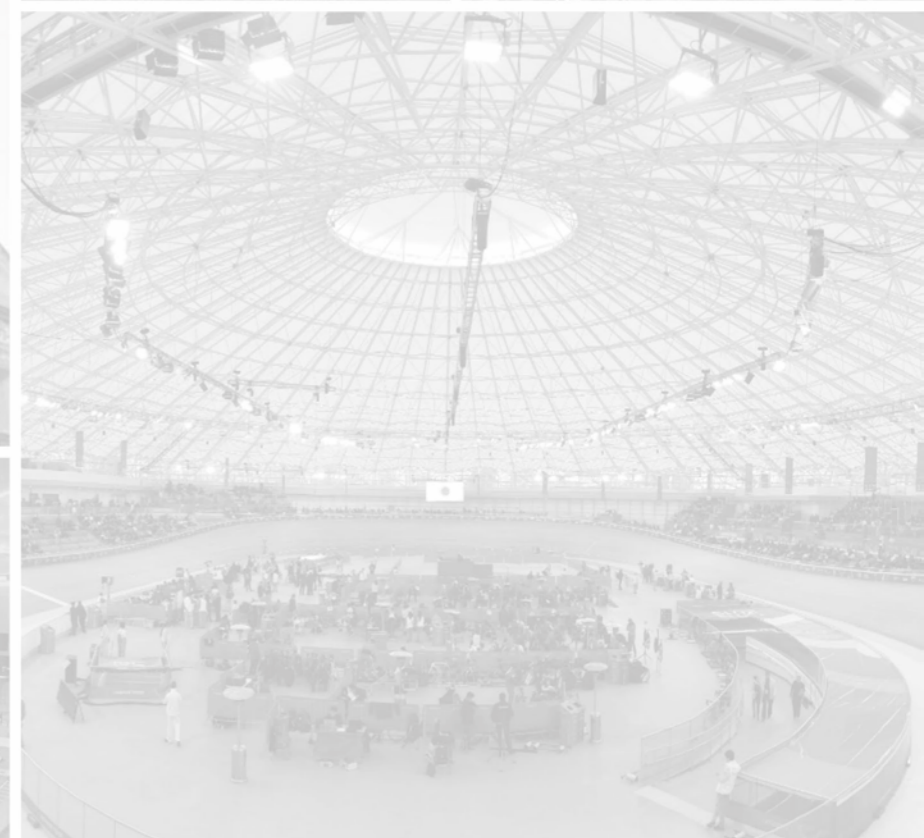
Cursos abordaron legislación laboral y contrataciones públicas.

Gestión y Tecnología

Capacitación en gestión de proyectos y herramientas BIM.



GESTIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS



Best Place to Live

Acciones Estratégicas

- **NPS de 80% en satisfacción inmobiliaria.** Medición objetiva de lealtad de clientes que orienta decisiones empresariales y fortalece la mejora continua sectorial.
- **35 empresas certificadas en 2025.** Crecimiento anual de 75% que marca el mayor registro desde el inicio del programa en el país.
- **Agenda regional de posicionamiento sectorial.** Implementación de Best Place to Live Week para difundir resultados, tendencias y

brechas del mercado.

- **Espacios estratégicos de alta dirección.** Desarrollo del Best Place to Live Club para promover compromisos ejecutivos en satisfacción, reputación y sostenibilidad.
- **Medición técnica basada en experiencia real.** Aplicación del modelo EPECI que evalúa seis dimensiones del proceso inmobiliario desde la perspectiva del cliente.

Certificación sectorial

Evaluación objetiva de satisfacción que impulsa estándares inmobiliarios.

Best Place To Live

Best Place to Live® es una certificación que evalúa la calidad del servicio y del producto inmobiliario, basada en la opinión directa de los compradores, y promover una gestión empresarial alineada con la experiencia real del cliente. En el Perú es gestionada por Inteligencia & Data CAPECO, iniciativa conjunta de CAPECO y la firma chilena Trend Group America, que opera en el país desde 2021.

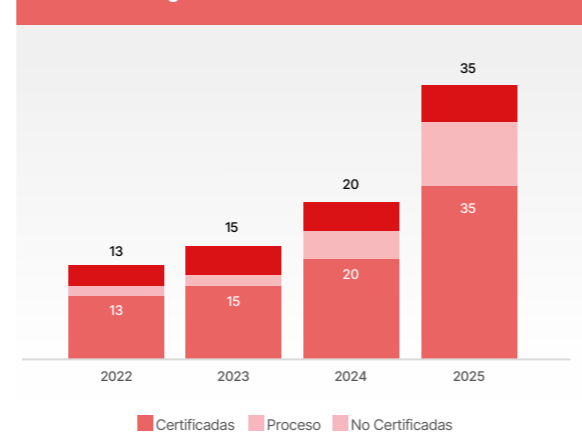
La certificación Best Place to Live viene cobrando creciente relevancia en el mercado, evidenciando el interés de las empresas inmobiliarias por perfeccionar sus propuestas y orientar sus decisiones con base en información objetiva proveniente de sus propios clientes. En ese contexto, durante 2025 alcanzó en el Perú un Net Promoter Score (NPS) de 80%, indicador que mide la lealtad y satisfacción y este porcentaje revela una elevada disposición a recomendar el servicio.

Crecimiento

Este nivel de valoración se vincula con la evolución de los resultados anuales del programa. En 2025 se cer-

tificaron 35 compañías (Figura 1), lo que significó un aumento de 75% respecto al año previo y el mayor registro desde el inicio de operaciones en el país. De manera consistente, dicho desempeño se tradujo en la mayor facturación de los cinco años de actividad, con un crecimiento sostenido de 37% frente al periodo anterior (Figura 2). En el ámbito regional, el programa reúne actualmente a 77 empresas certificadas en Latinoamérica.

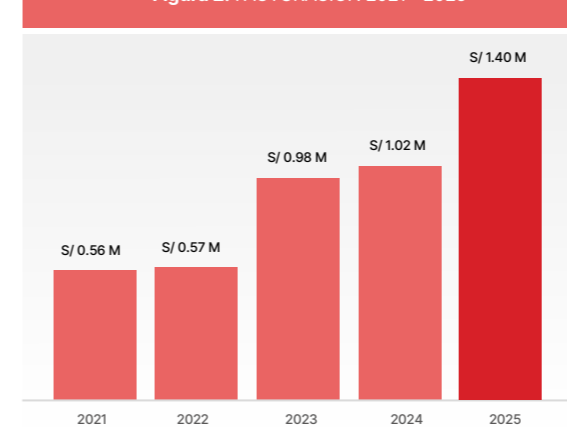
Figura 1. RESULTADOS A LA FECHA



Fuente: Inteligencia y data CAPECO

Gestión Comercial y de Servicios | Best Place to Live

Figura 2. FACTURACIÓN 2021 - 2025



Fuente: Inteligencia y data CAPECO

Actividades

Como parte de su estrategia de fortalecimiento institucional y difusión de buenas prácticas, Best Place to Live® desarrolla una agenda anual de actividades orientadas a la reflexión estratégica, el intercambio de experiencias y la mejora continua.

Por ejemplo, Best Place to Live Week, una iniciativa que se desarrolla en distintos países de Latinoamérica, coincidiendo con la semana en que se realiza la Ceremonia Anual de la Certificación en cada sede. Durante esa semana se concentra una serie de actividades orientadas a posicionar en la agenda sectorial la importancia de medir y gestionar la experiencia del cliente. Además del acto central de reconocimiento, se desarrollan eventos que permiten profundizar en resultados, tendencias y brechas detectadas en las evaluaciones. De este modo, la semana articula difusión pública, análisis técnico y espacios de trabajo orientados a la mejora.

Como complemento de estas reuniones se encuentra el Best Place to Live® Club, que es un espacio exclusivo dirigido a gerentes generales y altos directivos del sector inmobiliario. Su objetivo es generar un entorno de conversación estratégica enfocado en los principales desafíos de la industria en materia de satisfacción, reputación y sostenibilidad del negocio. En estas sesiones se revisan indicadores, se comparten experiencias y se establecen compromisos de acción con-

Decisiones basadas en datos

Indicadores de clientes orientan gestión empresarial.



Best Place to Live impulsa estándares inmobiliarios mediante medición objetiva de satisfacción, certificando empresas y promoviendo decisiones basadas en experiencia real del cliente para fortalecer competitividad, confianza y mejora continua.



cretos, promoviendo una gestión más alineada con estándares de excelencia y con una visión de largo plazo.

La organización de Best Place to Live® también ha desarrollado Workshop que constituyen espacios técnicos de desarrollo y diálogo orientados a equipos ejecutivos y profesionales del sector. En ellos se abordan temas vinculados a propósito empresarial, inversión, productividad, gestión de equipos, indicadores de desempeño y mejora de procesos, entre otros. Estos encuentros permiten transformar los resultados de las mediciones en planes de acción concretos, contribu-

yendo a construir valor conjunto y a elevar la competitividad de las empresas participantes.

EPECI

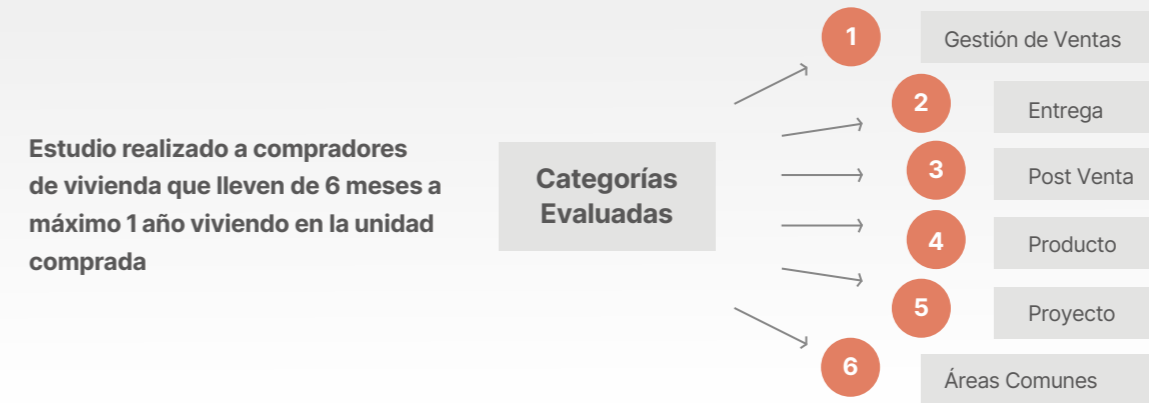
La certificación se ha consolidado como una herramienta técnica que permite medir, comparar y elevar los niveles de desempeño de las empresas inmobiliarias. Para su otorgamiento se aplica la Evaluación de Percepción de Clientes (EPECI), dirigida a propietarios con entre seis meses y un año de residencia en la vivienda adquirida, asegurando así que la evaluación se sustente en una experiencia completa del proceso de compra y uso del inmueble (Figura 3).

1 Gestión de Ventas. Corresponde a la etapa inicial del proceso de compra y resulta determinante para configurar la experiencia del cliente. Evalúa la calidad de la atención comercial, la claridad y veracidad de la información entregada, así como la coherencia entre lo ofrecido y lo finalmente recibido. Constituye la base para generar confianza y alinear adecuadamente las expectativas.

2 Entrega del Inmueble. Es el momento culminante del proceso y concentra una alta carga simbólica para

Gestión Comercial y de Servicios | Best Place to Live

Figura 3. EVALUACIÓN DE PERCEPCIÓN DE CLIENTES - EPECI | Metodología para América Latina



Fuente: Inteligencia y data CAPECO

el comprador. Se analizan aspectos como puntualidad, presentación del inmueble, estado de los acabados y capacidad del equipo para orientar al propietario sobre el funcionamiento de la vivienda. Una entrega ordenada, profesional y bien preparada incide directamente en la percepción global del servicio.

3 Postventa. Evalúa la capacidad de respuesta frente a observaciones, consultas o requerimientos posteriores a la entrega. Considera la fluidez de la comunicación, el cumplimiento de garantías y la disposición para resolver oportunamente eventuales incidencias. Una postventa eficaz no solo corrige desviaciones, sino que fortalece la relación y consolida la fidelización.

4 Producto (la vivienda). Se centra en el desempeño del inmueble propiamente dicho: calidad constructiva, nivel de acabados, funcionalidad, diseño y cumplimiento de lo prometido en la etapa comercial. Dado que muchas compras se realizan en planos, esta di-

mensión mide la correspondencia entre expectativa y realidad, constituyendo la validación tangible de la propuesta de valor.

5 Proyecto. Analiza los atributos del conjunto inmobiliario más allá de la unidad privada, incluyendo accesos, fachada, lobby, paisajismo y entorno inmediato. Estos elementos influyen en la percepción de calidad, en el sentido de pertenencia y en la experiencia cotidiana de los residentes. El proyecto debe reflejar coherencia entre diseño, funcionalidad y estándar ofrecido.

6 Áreas comunes. Evalúa la calidad, equipamiento y condiciones de uso de los espacios compartidos, tales como gimnasios, salas multiuso, áreas verdes o zonas recreativas. También considera la claridad con la que estos espacios fueron presentados durante la venta. Cuando lo entregado coincide con lo ofrecido y cumple estándares adecuados, se incrementa la percepción de valor y bienestar del proyecto.

Excelencia inmobiliaria
Mejora continua alineada con experiencia real del comprador.

Confianza del comprador
Certificación basada en experiencia real de propietarios de vivienda.

Defensor del Cliente Inmobiliario - DCI

Acciones Estratégicas

- **212 empresas adheridas al sistema.** Consolidación del mecanismo gremial de autorregulación para gestionar controversias inmobiliarias con estándares técnicos y procedimientos equitativos.
- **132 reclamos gestionados en 2025.** Mejor resultado histórico desde su creación y crecimiento anual de 7% en atención de casos.
- **Participación equivalente al 31% de casos sectoriales.** Incidencia creciente del mecanismo frente a reclamos tramitados por INDECOPI en empresas adherentes.
- **Nuevo Reglamento PAR implementado.** Procedimiento estructurado en cuatro etapas que permite resolver controversias en plazos de 9 a 39 días hábiles.
- **Coordinación institucional con INDECOPI.** Difusión de resoluciones, guías y estándares para fortalecer transparencia y conocimiento de derechos del consumidor inmobiliario.

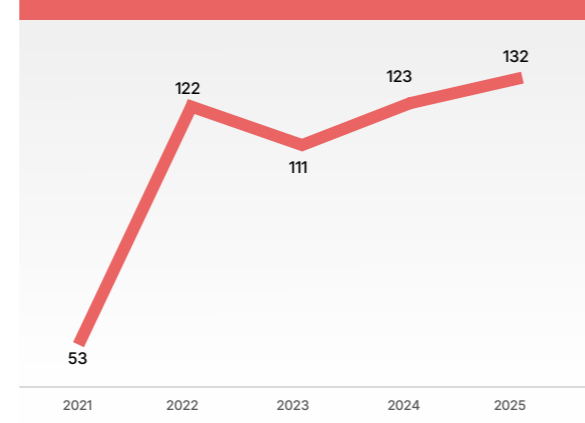
La DCI es un mecanismo de autorregulación gremial orientado a gestionar las relaciones de consumo entre las empresas adherentes y sus clientes, promoviendo la solución de reclamos de manera autocompositiva y no contenciosa, mediante procesos eficientes, equitativos y expeditivos. Esta iniciativa, impulsada por gremios fundadores del sector: CAPECO y la Confederación de Desarrolladores Inmobiliarios del Perú (CODIP), cuenta actualmente con 212 empresas afiliadas y busca fortalecer la confianza en el mercado inmobiliario a través de estándares claros de atención y resolución de controversias.

Su implementación ofrece diversas ventajas: contribuye a prevenir conflictos mayores, evita la generación de antecedentes sancionadores y multas elevadas, uniformiza criterios a partir de la casuística recurrente de reclamos y establece una rigurosa evaluación de admisibilidad que desincentiva solicitudes especulativas. A ello se suma una mayor eficiencia operativa y un impacto positivo en la reputación de las compañías adherentes, con una tarifa accesible que facilita su sostenibilidad.

Resultados

En cuanto a resultados, durante 2025 la Defensoría del Cliente Inmobiliario registró 132 reclamos (**Figura 1**), lo que representó un incremento de 7% respecto a 2024 y constituyó el mejor resultado desde su creación en 2021. Asimismo, dichos casos equivalen al 31% de los reclamos y denuncias tramitados por INDECOPI en el mismo periodo respecto de las empresas adherentes,

Figura 1. NÚMEROS DE RECLAMOS ANUAL



Fuente: DCI

Gestión Comercial y de Servicios | Defensor del Cliente Inmobiliario

evidenciando una participación creciente de este mecanismo de autorregulación en la gestión de controversias del sector (**Figura 2**).

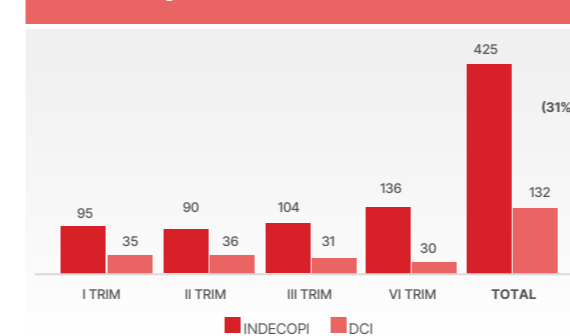
En relación con la tipología de reclamos atendidos en 2025 por la Defensoría del Cliente Inmobiliario, el mayor porcentaje correspondió a los casos de carácter técnico, que representaron el 41% del total. Le siguieron los reclamos de naturaleza contractual, con 33%, vinculados principalmente a diferencias de metrados, demoras en la entrega o aplicación de penalidades. En tercer lugar, se ubicaron las solicitudes de devolución, que concentraron el 18%, asociadas sobre todo a desistimientos o desaprobación del crédito hipotecario. Finalmente, los reclamos informativos alcanzaron el

8%, referidos a consultas sobre avance de obra, independización, levantamiento de hipoteca matriz o firma de escrituras públicas.

Ese mismo año se aplicó el nuevo Reglamento del Procedimiento de Atención de Reclamos (PAR), que establece un flujo compuesto por cuatro etapas: registro del reclamo en la plataforma web, mediación mediante audiencia entre las partes con evaluación de admisibilidad y procedencia, elevación del caso al Defensor en ausencia de acuerdo y emisión de la resolución final. Este esquema permite concluir los procesos en plazos que van desde nueve hasta treinta y nueve días hábiles, según la complejidad del caso.

En el plano institucional, se desarrollaron acciones conjuntas con INDECOPI dirigidas tanto a empresas adherentes como a consumidores. Para el ámbito empresarial, se realizaron exposiciones sobre boletines emitidos y resoluciones de la Sala Especializada de Protección al Consumidor en materia inmobiliaria, mientras que, para el público usuario, se difundieron contenidos vinculados al Informe Anual del Estado de la Protección de los Consumidores Inmobiliarios, la Guía de Buenas Prácticas Comerciales y otros documentos orientados a fortalecer la transparencia y el conocimiento de derechos y deberes en el sector. Estas actividades se llevaron a cabo en coordinación con CAPECO y los comités vinculados a la defensa del comprador inmobiliario.

Figura 2. INDECOPI vs DCI EN EL 2025



*Estadística 2025 en INDECOPI únicamente de empresas adherentes a la DCI (Reclamos + Denuncias)

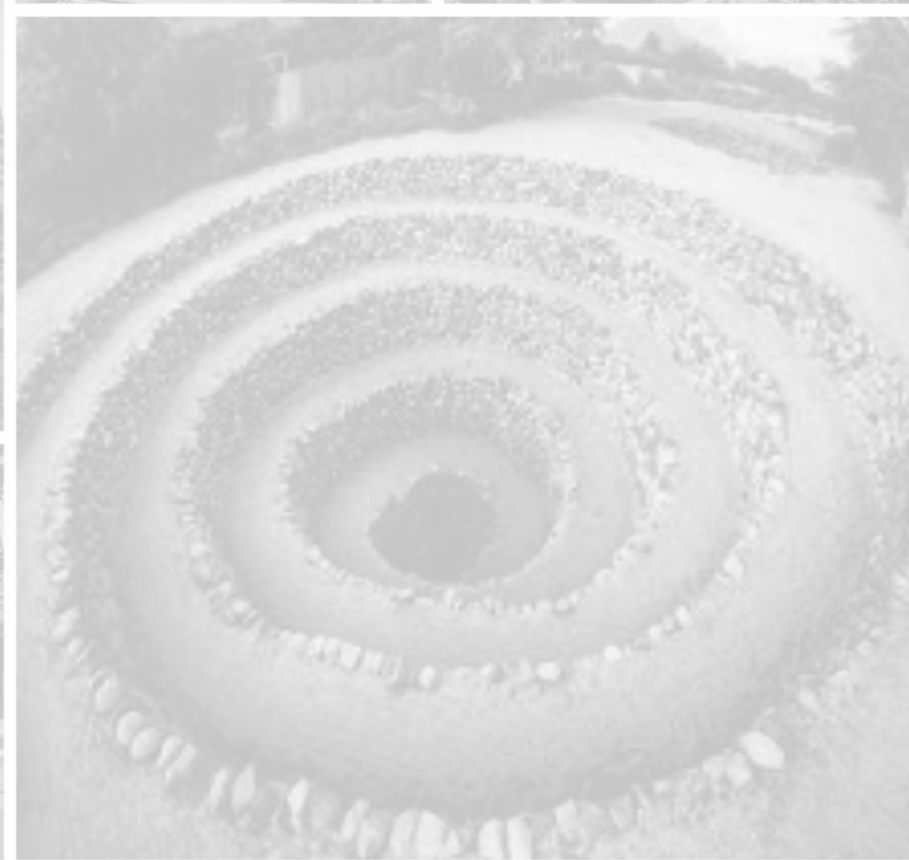
Fuente: DCI

Plazos de consultas

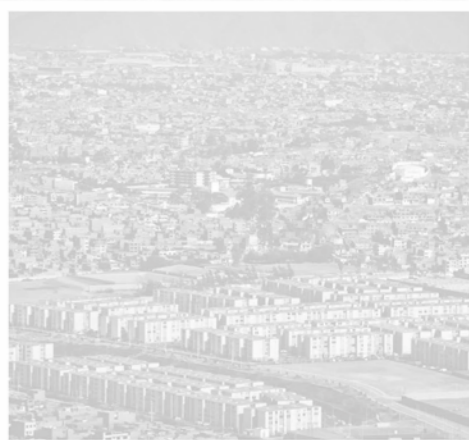
Propuesta para establecer plazos y efectos jurídicos ante la falta de respuesta estatal durante la ejecución contractual.

Prestigio

Información técnica fortalece reputación y diferenciación empresarial.



GESTIÓN DE REPRESENTACIÓN





Gestión de Representación | SENCICO

Acciones Estratégicas

- **Reforma institucional.** Promoción de cambios normativos para modernizar la estructura organizacional del SENCICO y fortalecer su capacidad de cumplir eficazmente sus funciones de formación, investigación y normalización.
- **Fortalecimiento del modelo tripartito.** Defensa de la participación equilibrada del Estado, trabajadores y empresarios en la conducción de la entidad, garantizando una gestión institucional representativa del sector construcción.
- **Optimización de recursos institucionales.** Propuesta de criterios transparentes y objetivos para la asignación y uso de los recursos provenientes de los aportes de las empresas constructoras.
- **Modernización de la oferta formativa.** Impulso a la actualización permanente de los programas de capacitación técnica, alineándolos con los cambios tecnológicos y normativos del sector construcción.
- **Descentralización institucional.** Promoción de una mayor cobertura de las actividades del SENCICO en las regiones, fortaleciendo su vinculación con actores académicos, empresariales y públicos.

Gestión Tripartita Institucional

Participación empresarial en la conducción estratégica del SENCICO.



El Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción – SENCICO es una entidad pública que brinda servicios de capacitación de cuadros técnicos, investigación y normalización para el desarrollo de la actividad constructora nacional. Sus actividades son financiadas con aportes de las empresas constructoras y no recibe fondos estatales.

Se trata de una entidad de gestión tripartita, en la que convergen representantes del Estado, de las organizaciones sindicales, de la academia y de las empresas. CAPECO re-

presenta al sector empresarial de la construcción y tiene dos asientos en el Consejo Directivo Nacional de la entidad.

En el año 2025, la recaudación por aportes de las empresas superó los 120 millones de soles, 5% más que en el 2024. Los ingresos por servicios de capacitación alcanzan los 20 millones de soles. La entidad tiene acumulados activos corrientes por cerca de 200 millones de soles, lo que refleja notorias debilidades en la gestión de sus recursos, lo que impide que pueda desarrollar a cabalidad sus importantes funciones.

En junio de 2024, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, a través de la Resolución Ministerial N° 225-2024 y a pedido del Consejo Directivo Nacional de SENCICO, dispuso la creación de un Grupo de Trabajo Sectorial, de naturaleza temporal, para la optimización del marco de creación y funcionamiento del SENCICO. Este Grupo, integrado por funcionarios del MVCS, SENCICO y representantes de CAPECO y de las organizaciones sindicales en el Consejo Directivo de la entidad, tenía el encargo de identificar modificaciones y/o adecuaciones a la normativa que regula la creación y funcionamiento del SENCICO, así como elaborar la propuesta de ley correspondiente, así como la documentación legal que la sustenten.

De acuerdo con la mencionada Resolución, el proyecto legislativo debía orientarse a los siguientes objetivos, aunque estos no eran limitativos:

- Fortalecimiento del enfoque tripartito de la entidad reflejado en la participación del Estado, los trabajadores y los empresarios de la construcción, compatibili-



zándolo con los objetivos del SENCICO.

- Optimización de la función de investigación que desarrolla la entidad, que debe ser concordante con las políticas nacionales vigentes vinculadas.
- Compatibilización de la función de normalización que ejerce el SENCICO con la necesidad de adecuar los procesos y sistemas constructivos a los de una construcción segura, eficiente, respetuosa del medio ambiente y resiliente a las innovaciones científicas y tecnológicas.
- Impulso a la actualización permanente de la propuesta formativa de la institución, con las necesidades del sector construcción y con los cambios normativos, científicos y tecnológicos que se producen en la industria como consecuencia de la globalización.
- Optimización de los recursos del SENCICO, fijando criterios objetivos y transparentes para su priorización y distribución en programas, proyectos y actividades de formación, normalización e investigación.
- Impulso al proceso de ampliación de la cobertura de las actividades de la entidad, así como, una mayor vinculación con la academia, los gremios empresariales, profesionales y laborales, y las instituciones públicas en las regiones considerando un enfoque descentralizado.
- Impulso de alianzas estratégicas con organismos e instituciones nacionales y/o internacionales especializadas.
- Adecuación del funcionamiento del SENCICO a lo señalado en los ítems precedentes, promoviendo la meritocracia, la transparencia e integridad en la gestión institucional y las adecuadas relaciones laborales.

En las discusiones dentro del Grupo de Trabajo, se llegó a la conclusión de que uno de los factores que más limitaciones ofrecía el modelo organizacional del SENCICO para cumplir los objetivos arriba señalados, era la naturaleza de la entidad y su ubicación dentro del aparato estatal. Se llegó a determinar que, si continuaba como un Organismo Público Ejecutor, los problemas identificados no sólo no se iban a resolver, sino que se agravarían irremediablemente.

Reforma Institucional Pendiente

CAPECO impulsa modernización del modelo de gestión institucional.

CAPECO participa en el Consejo Directivo del SENCICO promoviendo su fortalecimiento institucional, la modernización de su modelo de gestión y la mejora de sus funciones de capacitación, investigación y normalización.



Gestión de Representación | SENCICO



Se evaluaron una serie de alternativas organizacionales, proponiendo CAPECO que se constituya en una persona jurídica de derecho público de gestión privada, condición similar a la que ostenta el Servicio Nacional de Adiestramiento en Trabajo Industrial – SENATI. Otra posibilidad era transformarla en una empresa pública dependiente del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE. Al culminar el plazo de vigencia del Grupo de Trabajo, en noviembre 2024, CAPECO insistió además en que la propuesta legislativa debía establecer las siguientes condiciones indispensables en el nuevo diseño organizacional del SENCICO:

- a) Se trata de una entidad de gestión tripartita, que se expresa en la composición y atribuciones de su Consejo Directivo, así como en los alcances y características de las funciones que realiza y los servicios que ofrece
- b) Desarrolla funciones de investigación, normalización y capacitación en los diferentes ámbitos de la industria de la construcción, entendiendo que estas funciones se encuentran interrelacionadas y son complementarias entre sí y son consistentes con las políticas públicas correspondientes
- c) Sus recursos son intangibles, no pueden ser destinados a fines distintos a los que, de acuerdo con su

normativa, debe efectuar la entidad y su asignación para la ejecución de sus funciones se debe efectuar con criterios de transparencia, progresividad, sostenibilidad y competencia

- d) Actúa a nivel nacional, adaptando su oferta de servicios y la ejecución de sus funciones a las necesidades de las regiones, para lo cual cuenta con una organización descentralizada y con instancias consultivas de las que forman parte actores gubernamentales y privados de cada región
- e) La gestión de recursos humanos se basa en la meritocracia, la transparencia, la integridad y el cumplimiento de los derechos laborales sin excepción alguna, siendo prioritaria la regularización de los contratos vigentes que no cumplan con las normas aplicables
- f) La gestión de la infraestructura y de los equipamientos procurará su uso óptimo durante todo su ciclo de vida, así como la calidad e idoneidad de los servicios prestados por la entidad.

Lamentablemente, cuando el encargo del Grupo de Trabajo estaba por culminar, se produjo un cambio en la conducción del Ministerio de Vivienda, y el nuevo titular no estuvo interesado en efectuar una reforma profunda en el SENCICO y planteó que siga siendo un Organismo Público Ejecutor.

Más aun, el Presidente Ejecutivo elegido por el nuevo ministro no sólo frustró cualquier intento de reforma de la entidad, sino que cuestionó facultades reconocidas en el Estatuto del SENCICO al Consejo Directivo Nacional como la designación y remoción de cargos de confianza. Los representantes de CAPECO en este Consejo hicieron ver que estas decisiones arbitrarias terminarían debilitando la gestión de la institución e impidiendo la resolución de problemas urgentes de la entidad como:

- a) La condición precaria en la relación laboral de los colaboradores del SENCICO, en particular de los docentes, que son contratados por órdenes de servicio por periodos cortísimos y sin cumplir la normativa de trabajo, lo que genera contingencias de reclamos que pueden terminar siendo muy onerosas para la entidad.
- b) Las debilidades manifiestas que se dan en los procesos de licitación que lleva adelante la entidad, a consecuencia de las cuales la mayoría de obras se encuentran paralizadas por controversias con los contratistas.
- c) La falta de criterios objetivos y transparentes para la selección de personal de confianza o de libre designación, que prioricen la meritocracia y la integridad.
- d) La ausencia de una metodología apropiada para determinar los costos reales de los servicios educativos que ofrece la entidad y de la proporción de ellos que son subsidiados con los aportes de las empresas contratistas, lo que genera contingencias acerca de la sostenibilidad de esos servicios, y la imposibilidad de saber si tales subsidios están adecuadamente focalizados.
- e) El desajuste que existe entre los trabajos de investigación desarrollados por la entidad y las necesidades de la industria de la construcción, de las políticas nacionales de vivienda, desarrollo urbano e infraestructura. A consecuencia de ello, los resultados de la mayoría de esas investigaciones no son replicables.

- f) La inacción respecto de las gestiones para lograr la devolución de los fondos de la entidad que fueron ilegalmente tomados por el Ministerio de Economía y Finanzas en dos oportunidades.
- g) Las pérdidas que se generan por una política inadecuada en las inversiones financieras que efectúa la entidad con los recursos que no requiere utilizar en el corto plazo.
- h) El desalineamiento de las iniciativas para vincular la actualización de las normas técnicas de construcción con las necesidades y oportunidades de modernización de procesos constructivos y de diseño y con la experiencia de más de veinte años de aplicación del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- i) La existencia de deficiencias en la infraestructura del SENCICO, sobre todo en aquellos locales que no cuentan con Certificación de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones – ITSE, lo que obliga a definir y priorizar acciones de reacondicionamiento y reparación en tales locales.
- j) La carencia de criterios objetivos sobre oferta y demanda educativas en las regiones, para la determinación y priorización de inversiones destinadas a la implementación de nuevas sedes o la ampliación de locales existentes.
- k) La ausencia de prioridades y mecanismos de seguimiento para la suscripción de convenios de colaboración con entidades públicas y privadas, lo que muchas veces genera despilfarro de recursos e incumplimiento de las metas establecidas en tales convenios.

En la mayor parte del año 2025, la acción de los representantes de CAPECO en el Consejo Directivo se ha dirigido a señalar reiteradamente estas deficiencias, a plantear soluciones concretas y, cuando era necesario, trasladar al Órgano de Control Institucional, la revisión e investigación de posibles incumplimientos de parte de la administración.

Optimización de Recursos

Propuestas para mejorar uso de aportes del sector.

Formación Técnica Sectorial

Actualización educativa alineada con necesidades de la industria.

Fondo de Trabajadores en Construcción – CONAFOVICER



Gestión de Representación | CONA

Acciones Estratégicas

- **Fortalecimiento institucional del CONAFOVICER.** Impulso de un proceso de planeamiento estratégico con apoyo de BDO Consulting para modernizar la gobernanza, optimizar procesos y mejorar la gestión institucional.
- **Promoción de la formalización laboral.** Desarrollo de iniciativas conjuntas con el Ministerio de Trabajo y la FTCCP para asegurar el cumplimiento del régimen laboral de construcción civil en obras públicas.
- **Actualización de registros laborales.** Propuesta de intercambio de información con el MTPE para actualizar el Registro Nacional de Trabajadores de Construcción Civil (RETCC) utilizando la base de datos del CONAFOVICER.
- **Mejoras en seguridad laboral.** Promoción de medidas orientadas a reducir la carga manual en obra y avanzar hacia la introducción progresiva de bolsas de cemento de 25 kilogramos.
- **Fortalecimiento de la capacitación sectorial.** Desarrollo de programas de formación, certificación de competencias laborales y capacitación en obra para trabajadores de construcción civil.

Sólida gestión financiera

Superávit institucional y crecimiento sostenido de ingresos.

El CONAFOVICER es una institución de previsión social para los trabajadores de construcción civil del Perú, sin fines de lucro, constituida en el marco de la negociación colectiva por rama de actividad de 1975 por CAPECO y la FTCCP. Se financia con aportes de los trabajadores y tiene como mandato estatutario promover la capacitación, la salud, la protección social y el acceso a la vivienda a sus aportantes. Alrededor de 150 mil trabajadores están afiliados a esta institución que es gestionada por un directorio tripartito conformado por un representante del Ministerio de Vivienda, que lo preside, uno del Ministerio de Trabajo, uno de CAPECO y cuatro de la FTCCP.

Se trata de una institución sólida cuyos ingresos al 31 de diciembre del 2024 sumaron 83.2 millones de soles, lo que implica un incremento de 14.8% respecto a la misma fecha del año precedente. Al cierre del 2024, registró un superávit de 27.8 millones de soles, vale decir 26.5% más que en el 2023. Su activo corriente se valorizó en 479.1 millones al 31.12.24, lo que significó un aumento de 102.5% en comparación con el

existente al 31.12.23. Su coeficiente de liquidez fue de 43.9 en 2024 (26.7 en 2023) mientras que su índice de solvencia fue de 145.9 (57.8 el 2023).

Organización de la entidad

En el 2025, por recomendación del Director representante de CAPECO, el Directorio de la institución aprobó la contratación de la BDO Consulting, para la formulación e implementación de un Plan Estratégico Institucional de mediano plazo, que proponga modificaciones sustantivas del modelo de gobernanza, la optimización de procesos a partir de un uso intensivo de la tecnología digital, la racionalización del organigrama funcional y de la gestión de la infraestructura y de los inmuebles de la entidad a nivel nacional. Se espera que el proceso de formulación del Plan culmine en el primer cuatrimestre del 2026 y empezar de inmediato con su implementación. Ese año también se aprobó un Manual de Inversiones Financieras de la entidad, con el propósito de diversificar su cartera de inversión e incrementar su rentabilidad.

Formalización Laboral

A través del Comité de Formalización Laboral que integran CONAFOVICER, la FTCCP y CAPECO, se han impulsado una serie de iniciativas para promover el empleo formal en el sector. Se promovió la aprobación de un Decreto Supremo del sector Trabajo, para evitar que entidades públicas, especialmente aquellas que pertenecen al ámbito municipal o regional, incumplan con pagar los salarios y demás beneficios acordados por CAPECO y la FTCCP en la negociación colectiva y con implementar las disposiciones de la normativa sectorial de seguridad y salud en el trabajo. Esta propuesta se encuentra en evaluación por el Ministerio de Trabajo.

También se propuso un Convenio Interinstitucional con este ministerio para intercambiar información que permita actualizar automáticamente el Registro Na-

cional de Trabajadores de Construcción Civil – RETCC, teniendo en cuenta que el CONAFOVICER concentra el 70% de la masa laboral formal registrada en la Planilla Electrónica y que actualmente la información contenida en ese registro se encuentra desactualizada.

Límites a la carga manual en obra

Otro tema desarrollado a través de este Comité fue la regulación del peso de las bolsas de cemento, considerando criterios de seguridad y salud en el trabajo. En ese sentido CAPECO promovió un acercamiento entre la FTCCP y las empresas cementeras, producto del cual se llegó al consenso de que la introducción de las bolsas de 25 kilogramos al mercado nacional se efectúe en un plazo máximo de seis años, para dar tiempo a que las líneas de producción puedan ser adaptadas a esta presentación de bolsas.

Pero, además, CAPECO hizo saber que, en las obras grandes y medianas, la carga manual ha sido prácticamente reemplazada por métodos eléctricos o mecánicos de acarreo de materiales, lo que no ocurre en las pequeñas empresas constructoras, en el segmento de la construcción informal y en la parte final de la cadena comercial. Sugirió que las acciones de sensibilización y supervisión se prioricen en estos segmentos del mercado constructor.

De otro lado, la cámara propuso que el Ministerio de Trabajo realice consultas técnicas al Ministerio de Economía y Finanzas sobre el instrumento jurídico requerido para que se pueda implementar esta disposición sobre el peso de las bolsas de cemento sin que sea considerada como una barrera de acceso al mercado, especialmente por empresas domiciliadas en países con los que el Perú ha suscrito Tratados de Libre Comercio.

Certificación de competencias

Amplio programa de acreditación laboral para trabajadores.





Comisión contra la violencia en construcción civil – MININTER



Formación laboral

CONAFOVICER ofrece a sus aportantes una plataforma de servicios de capacitación y fortalecimiento de capacidades, que tiene tres componentes: (i) la realización de cursos de capacitación teórica y práctica, bajo las modalidades presencial, virtual o híbrida, mediante alianzas estratégicas con el Instituto CAPECO y otras entidades educativas; (ii) la certificación de competencias laborales, para lo cual cuenta con la autorización del Ministerio de Trabajo, habiendo certificado a cerca del 70% del total de trabajadores que han alcanzado tal condición a nivel nacional; (iii) la capacitación en obra, a través del Fondo de Capacitación de la Construcción.

Responsabilidad Social Corporativa

CONAFOVICER difunde los valores de la formalidad, la seguridad y la competitividad en la actividad constructora, empleando el diálogo tripartito como instrumento para lograr acuerdos duraderos y legitimados. En esa línea, junto con CAPECO y la FTCCP, continuó desarrollando los Desayunos de la Construcción, como espacios para la convergencia de actores pú-

blicos y privadas, en la discusión de soluciones a los problemas que afectan a la actividad constructora, en particular, y a la sociedad peruana, en general.

También ha organizado eventos de sensibilización sobre el cumplimiento de obligaciones laborales por parte de los ejecutores del Estado y de las empresas contratistas, en colaboración con SUNAFIL y otras entidades. En octubre de 2025, el Comité de Formalización Laboral llevo adelante el Foro “Propuestas para la Construcción de un Perú Mejor”, que tuvo como propósito discutir sobre la necesidad de una profunda reforma de las políticas públicas relacionadas con la vivienda, la infraestructura y el desarrollo territorial, condición indispensable para que nuestro país pueda alcanzar el desarrollo sostenible.

El Comité de Formalización Laboral también se encargó de la preparación de un libro que documente la experiencia de veintidós años de diálogo con resultados entre CAPECO y la FTCCP y exponga los alcances del Pacto por la Construcción de un Perú Mejor, suscrito por estas entidades en febrero de 2022. La presentación de esta obra tendrá lugar en el primer bimestre del 2026.

Acciones Estratégicas

- **Participación en la Comisión Multisectorial.** Intervención en la instancia de coordinación liderada por el MININTER para promover acciones de prevención y sanción de la violencia en la actividad de construcción civil.
- **Propuesta de reforma del Decreto Legislativo 1187.** Impulso de modificaciones normativas para fortalecer el marco institucional de lucha contra el crimen organizado en el sector construcción.
- **Promoción de una estrategia integral contra la violencia.** Desarrollo de propuestas de coor-

dinación público-privada orientadas a prevenir la criminalidad en obras y el tráfico de tierras.

- **Fortalecimiento de la información para la seguridad.** Entrega periódica de información georreferenciada de proyectos inmobiliarios a la Policía Nacional para apoyar acciones de prevención e inteligencia.
- **Interoperabilidad de registros sectoriales.** Impulso de la integración de plataformas como RETCC y RENOCC con otras bases de datos públicas para mejorar la detección de organizaciones delictivas.

Durante del 2025, CAPECO ha participado en las reuniones de la Comisión Multisectorial de naturaleza permanente, creada por el Decreto Supremo N° 087-2015-PCM, como una instancia de diálogo, coordinación y seguimiento de acciones para prevenir y sancionar la violencia en el sector de construcción civil en Perú. Esta Comisión está integrada por representantes de los ministerios del Interior, Vivienda y Trabajo, la Policía Nacional, el Ministerio Público, el Poder Judicial, la AMPE y la ANGR. Tanto la FTCCP como CAPECO solo toman parte de estas reuniones cuando son invitadas por el MININTER, con voz, pero sin voto.

Modificación del Decreto Legislativo 1187

Precisamente, uno de los pedidos que la federación y la cámara han efectuado en esta Comisión, fue la modificación del Decreto Legislativo 1187, aprobada en el 2015, que establece las normas, medidas de prevención y sancione contra la violencia en la actividad de construcción, para incorporar a ambos gremios como miembros plenos de esta Comisión.

También se propuso que la norma reconozca que las organizaciones criminales que actúan en el sector construcción han expandido sus acciones delictivas a otros ámbitos como el tráfico de tierras, la construcción informal, los préstamos usureros y el lavado de activos. Y que, en razón de ello, se incorpore como miembros de la Comisión a entidades como la Unidad de Inteligencia Financiera – UIF, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

De otro lado, se solicitó que la modificación del Decreto Legislativo se le otorgue al Ministerio de Trabajo la facultad de revisar la inscripción de organizaciones sindicales en el Registro de Organizaciones Sindicales que está a cargo de los gobiernos regionales. De esta manera, se reduciría el altísimo de nivel de infiltración de organizaciones criminales en este Registro, lo que les otorga un escudo legal para cometer sus acciones delictivas. Además, se evitaría la posibilidad de que un mismo trabajador se encuentre inscrito simultáneamente en dos sindicatos de distintas regiones.

Diálogo tripartito permanente
Coordinación institucional entre CAPECO, FTCCP y Estado.

Prevención de violencia
Acciones coordinadas para enfrentar criminalidad en obras.

Participación de CAPECO en la Comisión Multisectorial liderada por el Ministerio del Interior para impulsar acciones de prevención, control y sanción frente a la violencia y el crimen organizado en el sector construcción.



Gestión de Representación | MINITER

sectorial, dado su carácter permanente y su condición de instancia de diálogo, coordinación y seguimiento de las acciones de prevención y sanción de la violencia en obras de construcción civil.

Además de lo señalado en el acápite anterior, se proponen las siguientes acciones como parte de la mencionada estrategia integral:

1. Fortalecer con mayores recursos humanos, técnicos y financieros al órgano policial que se encarga de la protección de obras civiles, para que pueda efectuar tareas de prevención, inteligencia y represión de las acciones de las organizaciones criminales que actúan en el sector construcción
2. Constituir el Sistema de Unidades de Flagrancia, en las que actúen simultáneamente la policía, la fiscalía, el Ministerio de Justicia y el poder judicial, empezando por las circunscripciones en las que se presentan más hechos de violencia en obras y de tráfico de tierras
3. Derogar o, por lo menos, reformar la Ley 32018 que modificó el Código Penal, la Ley contra el crimen organizado y la que limita los derechos en investigaciones preliminares y estableció condiciones laxas para tipificar los delitos que efectúan organizaciones criminales, lo que ha terminado empoderando a tales organizaciones y dificultando su encausamiento
4. Facultar a la Policía Nacional y al Ministerio Público a impulsar, de oficio, procesos de investigación de acciones delictivas efectuadas por las organizaciones criminales que promueven la violencia en obras y el tráfico de tierras, mediante la incorporación de una nueva tipificación de estos delitos en el Código Civil
5. Facilitar la actualización y la interoperabilidad del Registro Nacional de Trabajadores de Construcción Civil – RETCC y del Registro Nacional de Obras de

Construcción – RENOCC, con la finalidad de garantizar el acceso en tiempo real de estas plataformas con las de entidades relevantes como la Planilla Electrónica de la SUNAT, los registros de identidad y estado civil de la RENIEC, las bases de datos de antecedentes policiales y judiciales, el registro de propiedad de la SUNARP, entre otros

6. Desarrollar intervenciones integrales en los barrios marginales que han sido tomados por la delincuencia, mediante la actuación simultánea del programa “Barrio Seguro” del Ministerio del Interior, el de Mejoramiento de Barrios del Ministerio de Vivienda y otros dirigidos a generar oportunidades de desarrollo humano a las familias residentes, en especial a los jóvenes y adolescentes para evitar que se inclinen por el delito.
 7. Establecer un conjunto de indicadores objetivos de desempeño con la finalidad de efectuar un seguimiento, monitoreo y perfeccionamiento de las acciones comprometidas en la estrategia integral
- Colaboración con la Policía Nacional

A solicitud de la Policía Nacional, CAPECO entrega periódicamente información actualizada sobre el estado de las obras correspondientes a proyectos inmobiliarios residenciales que se encuentran en proceso de comercialización en Lima Metropolitana. La PME CAPECO registra y actualiza trimestralmente la información de alrededor de 1,100 proyectos, incluyendo información geo-referenciada. Esta información sirve a la Policía para organizar sus acciones de prevención, inteligencia y represión de actividades delictivas vinculadas, directa o indirectamente, con el sector construcción



Coordinación institucional

Trabajo conjunto entre Estado, gremios y autoridades.

De esta manera, además, el Registro sería verdaderamente nacional y no organizado por regiones, sin ningún tipo de supervisión por parte del gobierno nacional. La modificación de la Ley también deberá establecer una disposición transitoria para permitir que el Ministerio revise los registros efectuados desde el año 2007 hasta la actualidad y disponga, de ser el caso, el retiro de la inscripción a las organizaciones sindicales que incumplan los requisitos exigidos por la Ley para constituirse como tales.

De otro lado, resulta indispensable que el nuevo decreto legislativo exija a las instituciones financieras a atender la solicitud de las organizaciones sindicales de la construcción debidamente reconocidas por el Ministerio de Trabajo, de abrir cuentas bancarias para recibir las cuotas sindicales. Actualmente, la mayoría de las entidades financieras exigen que tales organizaciones estén inscritas en los Registros Públicos, yendo en contra del mandato expreso del Decreto Legislativo N° 1187.

Finalmente, CAPECO y la FTCCP han propuesto que la nueva norma establezca condiciones específicas para que el Ministerio de Trabajo cumpla con el mandato

de organizar un proceso de interoperabilidad entre las bases de datos de los organismos públicos y privados mencionados en el propio Decreto Legislativo. Transcurridos once años de la aprobación de esta norma, ni siquiera se ha iniciado este proceso, vital para facilitar la detección de organizaciones delictivas que afectan a la actividad constructora.

Necesidad de una Estrategia Integral

CAPECO y la FTCCP han insistido ante esta Comisión Multisectorial sobre la necesidad de contar con una estrategia integral para el combate del crimen organizado en las obras de construcción civil y en el tráfico de tierras, mediante un esquema de colaboración público-privada, que permite diseñar, ejecutar y monitorear acciones integradas en los diferentes ámbitos involucrados en este agudo problema social, así como fijar objetivos de corto, mediano y largo plazo para lograr su efectiva solución.

En principio, se reconoce que la ejecución de tal estrategia debería ser coordinada desde la Comisión Multi-

Información para seguridad

Datos sectoriales para apoyar labores policiales.

Comisión Técnica para la aprobación de los Índices de Precios de Construcción – INEI



Gestión de Representación | INEI

CAPECO y la Comisión Técnica del INEI

Acciones Estratégicas

- **Participación técnica sectorial.** Representación activa del sector construcción en la Comisión Técnica de los Índices Unificados de Precios de la Construcción, contribuyendo al análisis y validación de los indicadores de costos del sector.
- **Actualización metodológica de índices.** Impulso al proceso de cambio de base de los IUPC para mejorar la representatividad estadística de los costos de la actividad constructora.
- **Fortalecimiento de herramientas de gestión.** Contribución a la mejora de los indicadores utilizados para la formulación de fórmulas polinómicas y la actualización de presupuestos de obra.
- **Articulación institucional.** Coordinación técnica con el INEI, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Ministerio de Transportes y Comunicaciones para el desarrollo de los índices sectoriales.
- **Modernización estadística sectorial.** Apoyo al proceso de ampliación de cobertura y actualización de la estructura geográfica de los índices de precios de la construcción.

Índices Actualizados Sector

Nuevo periodo base mejora medición de costos constructivos.

La Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), como representante del sector privado en la Comisión Técnica encargada de la aprobación de los Índices Unificados de Precios de la Construcción (IUPC), mantuvo una participación activa en las sesiones desarrolladas durante 2025. Esta instancia, liderada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), reúne a representantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC), a través de Provias Nacional, con el objetivo de revisar y validar los indicadores que sirven de referencia para el seguimiento de la evolución de los costos de los principales insumos de la construcción y para la actualización de los presupuestos de obra.

Durante las sesiones mensuales se analizaron los resultados de los IUPC elaborados por el INEI, los cuales constituyen el principal referente para el cálculo de fórmulas polinómicas y la determinación de los factores de reajuste aplicables a las obras de edificación.

Su estimación incorpora las variaciones de precios de materiales, equipos y servicios vinculados a la actividad constructora en distintas áreas geográficas del país, permitiendo reflejar las diferencias regionales en la estructura de costos del sector.

En las primeras sesiones del año se revisaron los informes técnicos sobre la evolución de los precios de los principales insumos utilizados en la construcción. En ese contexto, el representante de CAPECO participó en el análisis de los resultados y, junto con otros miembros de la comisión, planteó la conveniencia de coordinar con el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) la presentación del proceso de cambio de base de los IUPC, considerando la relevancia de estos índices para la formulación y actualización de los presupuestos de obra, particularmente en el ámbito de la inversión pública.

Posteriormente, se informó sobre los avances en el proceso de actualización del periodo base de los índices,

el cual se encontraba en etapa de recolección de información en diversas ciudades del país. Este proceso permitió construir una nueva serie histórica y actualizar la estructura metodológica de los IUPC, con el fin de reflejar con mayor precisión la evolución de los costos de la actividad constructora.

En este marco, la comisión adoptó el principal hito del periodo al aprobar el cambio del periodo base de los Índices Unificados de Precios de la Construcción a diciembre de 2025 = 100, actualización que reemplaza la base vigente desde julio de 1992, con más de tres décadas de antigüedad. La propuesta fue revisada por Asesoría Jurídica y presentada para el visado de

los miembros de la comisión, paso previo a la emisión de las respectivas Resoluciones Jefaturales para su aprobación y publicación oficial.

La actualización metodológica implicó además una ampliación sustantiva de la cobertura de información, incrementándose en más del doble el número de elementos considerados en la captación de precios en las ciudades. Asimismo, se dispuso la modificación de la estructura de áreas geográficas, estableciéndose que la anterior área geográfica 2 —que comprendía Lima, la Provincia Constitucional del Callao, Áncash e Ica— pasaría a conformar el área geográfica 4, integrada únicamente por Lima y la Provincia Constitucional del Callao.

Como resultado de este proceso, se estableció que los nuevos IUPC se publicarán con base diciembre 2025 = 100, incorporando 78 índices activos distribuidos en 13 áreas geográficas, junto con los respectivos factores de reajuste. La publicación de estos nuevos índices fue programada para la quincena de febrero de 2026.

Finalmente, la comisión acordó que, a partir de 2026, se elaborará un único informe mensual de los IUPC, que incluirá el total de índices y los factores de reajuste correspondientes a las 13 áreas geográficas, junto con las Resoluciones Jefaturales respectivas. Asimismo, se precisó que dejarán de publicarse los índices adelantados.

De esta manera, la participación de CAPECO en esta comisión técnica contribuye al fortalecimiento de una herramienta fundamental para el seguimiento de los costos de la construcción y para la adecuada formulación y actualización de los presupuestos de obra en el país.

Participación Técnica de CAPECO

Gremio participa en validación de indicadores sectoriales.



Federación Interamericana de la Industria de la Construcción FIIC



Gestión de Representación | FIIC

CAPECO en el 92° Consejo Directivo de la FIIC

Acciones Estratégicas

- **Articulación gremial regional.** Participación en el Consejo Directivo de la FIIC como espacio de coordinación entre cámaras empresariales de América Latina y el Caribe para impulsar el desarrollo del sector construcción.
- **Promoción de innovación sectorial.** Impulso de iniciativas orientadas a incorporar tecnologías y herramientas digitales que contribuyan a modernizar los procesos constructivos y mejorar la productividad del sector.
- **Fortalecimiento del capital humano.** Promoción de programas regionales de capacitación y formación técnica que permitan actualizar las competencias de los profesionales vinculados a la industria.
- **Impulso de infraestructura sostenible.** Análisis y promoción de políticas orientadas al financiamiento, desarrollo y resiliencia de proyectos de infraestructura en la región.
- **Promoción de transparencia sectorial.** Difusión de buenas prácticas institucionales orientadas a fortalecer la integridad, la ética empresarial y la transparencia en los procesos de contratación pública.

Integración Gremial Regional

FIIC articula cámaras empresariales de construcción en América Latina.

Del 24 al 26 de septiembre de 2025 se realizó en la ciudad de Río de Janeiro, Brasil, el 92° Consejo Directivo de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), instancia que reunió a representantes de cámaras empresariales del sector provenientes de 18 países de América Latina y el Caribe. Este encuentro constituye uno de los principales espacios de articulación gremial de la región, en el que las organizaciones miembros analizan los desafíos que enfrenta la industria de la construcción y coordinan iniciativas orientadas a fortalecer su desarrollo.

CAPECO estuvo presente en este encuentro en su calidad de cámara miembro de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), acompañando las sesiones de trabajo y las actividades programadas durante el Consejo Directivo. La participación permitió seguir de cerca el intercambio de experiencias entre los gremios de la región y el análisis de diversos temas estratégicos para el sector. Durante las jornadas se abor-

daron asuntos vinculados con innovación tecnológica, financiamiento de infraestructura, formación de capital humano, transparencia institucional y resiliencia frente a desastres naturales, entre otros aspectos relevantes para el desarrollo de la actividad constructora.

El encuentro permitió además fortalecer los vínculos entre las cámaras empresariales de América Latina y el Caribe y reafirmar el trabajo conjunto que impulsa la FIIC en favor del desarrollo del sector. En este marco, las organizaciones miembros coincidieron en la importancia de promover iniciativas orientadas a la modernización de la industria, el incremento de la productividad y el impulso de infraestructura sostenible en la región.

Innovación y transformación digital

La innovación tecnológica y la transformación digital constituyeron uno de los ejes de análisis durante el Consejo Directivo. En este marco se presentaron avances de diversas

iniciativas impulsadas por la FIIC y sus redes de trabajo, orientadas a promover la incorporación de herramientas tecnológicas que permitan optimizar los procesos constructivos y elevar los niveles de eficiencia del sector.

Entre estas iniciativas destaca el Mapa Contech Latam, una plataforma digital desarrollada por la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción en coordinación con la Red de Innovación y Productividad (INCONET). Esta herramienta reúne soluciones tecnológicas aplicadas a la industria, permitiendo identificar empresas, desarrollos y aplicaciones que buscan modernizar los procesos constructivos y promover la adopción de tecnologías en toda la región.

La plataforma se plantea como un espacio de articulación entre empresas desarrolladoras de tecnología, gremios empresariales y organizaciones del sector, facilitando la conexión entre actores del ecosistema de innovación. A través de este mecanismo se busca impulsar proyectos piloto, acelerar la implementación de nuevas herramientas y difundir soluciones orientadas a mejorar la gestión de proyectos y la productividad de las obras.

El Mapa Contech Latam cuenta con la participación de diversas cámaras empresariales de América Latina, entre ellas CAPECO, lo que evidencia el interés de los gremios por promover procesos de modernización en la industria. La incorporación del Perú a esta red regional favorece el intercambio de experiencias y facilita el acceso a tecnologías desarrolladas en otros mercados, fortaleciendo así las capacidades de innovación del sector.

Desarrollo del capital humano

La formación de profesionales y técnicos vinculados a la industria de la construcción fue otro de los temas abordados durante el encuentro. La FIIC viene impulsando diversas iniciativas destinadas a promover la capacitación continua de quienes participan en la actividad constructora, reconociendo que el fortalecimiento del capital humano constituye un factor clave para mejorar la productividad del sector.

En ese contexto se presentó el programa regional de webinars técnicos, iniciativa que reúne a especialistas de distintos países para compartir conocimientos y

Innovación Construcción Regional

Mapa Contech impulsa adopción tecnológica en el sector.



CAPECO participó en el 92° Consejo Directivo de la FIIC, espacio regional de articulación gremial que promueve la modernización de la industria, el desarrollo de infraestructura sostenible y el intercambio de experiencias entre países.



Gestión de Representación | FIIC

tranjera directa, variables que inciden directamente en el desempeño del sector construcción. La disponibilidad de financiamiento, la ejecución de proyectos de infraestructura pública y el dinamismo del mercado inmobiliario dependen en gran medida del comportamiento de estos factores.

En particular, se resaltó el papel de la inversión extranjera directa como motor para el desarrollo de proyectos estratégicos en áreas como energía, transporte e infraestructura urbana. La atracción de capitales internacionales continúa siendo un elemento relevante para impulsar el crecimiento económico y contribuir a reducir las brechas de infraestructura existentes en América Latina.

Infraestructura resiliente

La resiliencia de la infraestructura frente a desastres naturales fue otro de los temas analizados durante el encuentro. La Comisión de Infraestructura de la FIIC presentó un estudio sobre los impactos económicos y sociales que generan los eventos climáticos extremos, destacando la necesidad de incorporar criterios de resiliencia en el diseño, construcción y mantenimiento de las obras.

Los datos expuestos evidencian que fenómenos como tormentas, inundaciones y terremotos generan pérdidas económicas significativas y afectan gravemente a las ciudades y a los sistemas de infraestructura. Esta situación exige fortalecer las políticas de prevención, la planificación territorial y los mecanismos de gestión de riesgos.

En ese contexto, se destacó que las inversiones en infraestructura resiliente generan beneficios económicos y sociales relevantes, ya que permiten reducir daños, minimizar interrupciones en los servicios y acelerar los procesos de recuperación tras un desastre.

Asimismo, se resaltó la importancia de fortalecer la cooperación entre gobiernos, sector privado y organismos multilaterales para promover proyectos que integren criterios de sostenibilidad, adaptación al cambio climático y reducción de riesgos.

Transparencia y buenas prácticas

La Comisión Anticorrupción de la FIIC presentó diversas iniciativas orientadas a promover la transparencia y la integridad en la industria de la construcción. Entre sus principales objetivos se encuentra fortalecer los mecanismos de prevención y control de prácticas indebidas, especialmente en los procesos de contratación pública vinculados al desarrollo de infraestructura.

En este sentido, se destacó la importancia de promover una cultura ética dentro de las organizaciones del sector, así como de implementar herramientas que permitan prevenir, detectar y sancionar actos de corrupción.

Entre las medidas recomendadas se incluyen la implementación de códigos de ética, tribunales de honor, manuales de buenas prácticas y canales de denuncia que faciliten la identificación temprana de irregularidades.

Asimismo, se enfatizó la necesidad de avanzar hacia sistemas de contratación pública más transparentes mediante el uso de plataformas digitales abiertas que permitan publicar convocatorias, propuestas y decisiones de adjudicación de manera accesible.

Participación femenina en la industria

Otro de los espacios de trabajo fue el desarrollado por la Comisión Mujeres de la FIIC, orientado a promover una mayor participación femenina en la industria de la construcción. Durante la sesión se compartieron

Formación Técnica Regional

Webinars especializados fortalecen capacidades del capital humano.

experiencias en materias relevantes para la industria. Las sesiones desarrolladas durante el año abordaron temas como gestión de proyectos, implementación de estándares BIM, inteligencia artificial aplicada a la construcción, robótica en obra, sostenibilidad y eficiencia en los procesos constructivos.

Estas actividades han permitido generar un espacio de aprendizaje colaborativo entre profesionales de la región, facilitando la difusión de buenas prácticas y promoviendo la actualización permanente frente a los cambios tecnológicos que experimenta la actividad.

Complementariamente, se presentó un relevamiento regional de demandas formativas, cuyo objetivo es identificar las principales brechas de capacitación existentes en el sector. Los resultados preliminares evidencian la necesidad de fortalecer la formación técnica especializada en áreas vinculadas a normativas, herramientas digitales y modelado BIM, así como desarrollar habilidades directivas dentro de las empresas constructoras.

El análisis también destacó la importancia de consolidar competencias transversales relacionadas con la digitalización, la sostenibilidad y la gestión de la inno-

vación, ámbitos que adquieren creciente relevancia en la evolución de la industria.

Panorama económico regional

El Consejo Directivo incluyó además la presentación de un análisis sobre la evolución económica de los países miembros de la FIIC y su impacto en la actividad constructora. De acuerdo con la información expuesta, en 2024 la economía mundial registró un crecimiento aproximado de 3.3 %, impulsado principalmente por el dinamismo de las economías emergentes y por la moderación de la inflación en diversas regiones del mundo.

En el caso de los países que integran la FIIC, el crecimiento económico promedio alcanzó alrededor de 2.8 %, reflejando un desempeño moderadamente positivo en un contexto internacional aún marcado por incertidumbres económicas. Este escenario refuerza la necesidad de impulsar reformas que favorezcan la inversión, fortalezcan la productividad y promuevan el desarrollo de infraestructura en la región.

El análisis también consideró la evolución del comercio exterior, la inflación y los flujos de inversión ex-

Infraestructura Resiliente Regional

Promoción de obras sostenibles frente a riesgos climáticos.



Gestión de Representación | FIIC

experiencias de distintos países de la región y se discutieron estrategias para impulsar entornos laborales más inclusivos y equitativos dentro del sector.

La información presentada evidenció que, pese a los avances registrados en los últimos años, la participación femenina en la industria continúa siendo limitada en comparación con otros sectores de la economía. En varios países de la región, las mujeres representan aún un porcentaje reducido de la fuerza laboral en la construcción.

Frente a esta realidad, la Comisión Mujeres promueve iniciativas orientadas a fomentar la capacitación de mujeres en oficios vinculados a la construcción, impulsar programas de formación técnica y promover políticas públicas que favorezcan la igualdad de oportunidades.

Estas acciones buscan ampliar las oportunidades laborales, aprovechar el talento disponible y contribuir al desarrollo del sector.

Financiamiento para infraestructura

Durante las sesiones técnicas también se abordaron mecanismos de financiamiento para proyectos de infraestructura, destacándose el papel de los fondos de deuda y de organismos multilaterales como el Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (CAF). Estas herramientas buscan canalizar recursos hacia proyectos que contribuyan al desarrollo económico y social de la región.

En particular, se destacó el creciente protagonismo del financiamiento verde y sostenible. En 2024, cerca del 41 % del financiamiento otorgado por CAF correspondió a operaciones verdes, superando incluso las metas previstas para los próximos años. Asimismo, una proporción significativa de los proyectos finan-

ciados incorpora componentes vinculados a inclusión social, género y sostenibilidad ambiental.

Estos mecanismos permiten financiar iniciativas relacionadas con energías renovables, transporte limpio, eficiencia energética, gestión sostenible del agua y adaptación al cambio climático.

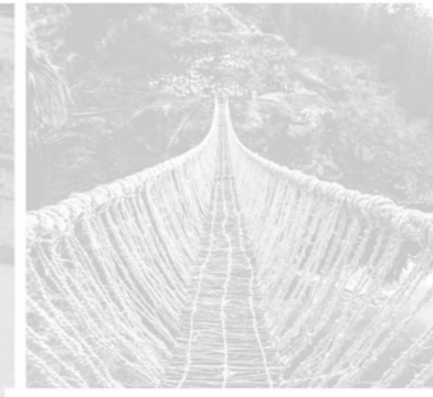
La articulación entre el sector público, los organismos multilaterales y las empresas privadas resulta fundamental para movilizar los recursos necesarios que permitan cerrar las brechas de infraestructura existentes en América Latina.

Nuevas autoridades

Uno de los momentos centrales del encuentro tuvo lugar el 26 de septiembre, cuando, en el marco de la Asamblea General de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), se llevó a cabo la elección de las nuevas autoridades para el período 2025-2027.

En esta instancia fue elegido como presidente el ingeniero Eduardo Ramírez Leal (México), acompañado por Carlos Trejos (Costa Rica) como primer vicepresidente, Murillo Allevalo (Brasil) como segundo vicepresidente y Luis Rafael Méndez Jaled (México) como secretario general. Esta directiva tomó la posta de la liderada por el ingeniero Iván Szczech de Argentina e integrada por Enrique Espinosa de Perú como vicepresidente primero, Carlos Trejos como vicepresidente segundo y Eduardo Ramírez como secretario general. El arquitecto Espinosa culminó su labor como directivo de la FIIC luego de cuatro años de gestión.

La nueva directiva tendrá el desafío de continuar promoviendo la integración de los países miembros, representar al sector ante organismos internacionales y contribuir al desarrollo sostenible de la infraestructura en América Latina y el Caribe.



GESTIÓN ECONÓMICO FINANCIERA



Transparencia Sectorial Regional
Buenas prácticas fortalecen integridad en la industria.

Análisis de indicadores financieros



Gestión Económica Financiera

Al cierre del 2025, los indicadores económico – financieros de CAPECO muestran una notable recuperación respecto a los resultados alcanzados en el año precedente, producto de la estrategia de racionalización de gastos implementada por la administración desde el 2020, cuando se inició la pandemia del COVID – 19. Aunque no al mismo nivel de reducción de gastos, también han crecido progresivamente los ingresos de la institución, sobre todo por el mejor desempeño de algunos emprendimientos como EXCON, el Instituto CAPECO y la certificación Best Place to Live.

Ejecución Presupuestal 2025

En comparación con el ejercicio 2024, los ingresos institucionales registraron un crecimiento significativo. Mientras que en 2024 los ingresos totales alcanzaron los 6.7 millones de soles, en 2025 se elevaron a S/ 7.8 millones, lo que representa un incremento cercano al 16%. Este resultado refleja la consolidación de las actividades gremiales y de los servicios que CAPECO brinda a sus asociados y al sector construcción.

La estructura de ingresos continuó sustentándose principalmente en los servicios institucionales, que generaron S/ 3.6 millones, así como en los aportes de asociados, que alcanzaron S/ 2.4 millones, confirmando el respaldo sostenido de la comunidad empresarial vinculada al gremio. A estos recursos se sumaron los ingresos provenientes de estudios especializados, que alcanzaron S/ 200 mil, así como los derivados de la gestión de empresas relacionadas, que aportaron otros S/ 200 millones. Asimismo, se registraron otros ingresos por S/ 1.4 millones, contribuyendo a fortalecer la base financiera de la institución.

En cuanto a los egresos, la ejecución correspondiente a 2025 ascendió a S/ 6.2 millones, destinándose prin-

cipalmente al sostenimiento de la estructura operativa y al desarrollo de las actividades gremiales. Entre los principales componentes destacan los gastos de personal, que alcanzaron S/ 2.4 millones, así como los costos asociados a los servicios institucionales, que representaron S/ 2.2 millones.

Asimismo, se registraron gastos de oficina por S/ 700 mil soles, costos de estudios por S/ 300 mil, asesorías externas por S/ 300 mil y recursos destinados al funcionamiento de los Comités CAPECO por S/ 200 mil, reflejando la importancia de estos espacios en el desarrollo del trabajo técnico y gremial de la institución.

Como resultado de esta gestión, 2025 cerró con un margen operativo de S/ 1.5 millones, superando el resultado obtenido en 2024 (S/ 1.0 millón). Este desempeño permitió fortalecer la posición financiera de CAPECO, cuyo saldo acumulado millones al cierre de 2024 a S/ 2.1 millones al finalizar 2025, consolidando una base financiera más sólida para el desarrollo de sus actividades institucionales.

Sobre la base de estos resultados, el presupuesto institucional proyectado para 2026 contempla ingresos por S/ 8.7 millones, lo que refleja una expansión de las actividades y servicios que CAPECO brinda a sus asociados y al sector. Este crecimiento se sustenta principalmente en el incremento previsto en los servicios institucionales, que pasarían de S/ 3.6 millones a S/ 4.3 millones, así como en mayores ingresos vinculados a estudios especializados y a la gestión de empresas relacionadas, proyectados en S/ 400 millones y S/ 60 millones, respectivamente.

En este escenario, el presupuesto para 2026 prevé egresos por S/ 8.5 millones, orientados a fortalecer la capacidad operativa de la institución, ampliar el alcan-

En millones de S/.	Ejecución Presupuestal 2025	Presupuesto 2026
Ingresos		
Asociados	2.4	2.6
Servicios	3.6	4.3
Estudios	0.2	0.4
Gestión de empresas relacionadas	0.2	0.6
Otros ingresos	1.4	0.8
Total Ingresos	7.8	8.7
Egresos		
Personal	2.4	2.8
Gastos de Oficina	0.7	0.9
Costo de Servicios	2.2	3.0
Costo de Estudios	0.3	0.4
Asesorías Externas	0.3	0.6
Comités CAPECO	0.2	0.4
Otros Egresos	0.2	0.2
Impuestos	0.0	0.3
Total Egresos	6.2	8.5
Margen Operativo	1.5	0.1
Saldo año anterior	0.5	2.1
Instituto CAPECO	0.3	0.5
Demandas laborales	(0.2)	0.2
Saldo fin de período	2.1	2.9

ce de sus servicios y consolidar el trabajo técnico desarrollado por sus comités y equipos especializados.

De esta manera, se proyecta cerrar el ejercicio 2026 con un saldo acumulado cercano a S/ 2.9 millones, lo que permitiría mantener la estabilidad financiera de CAPECO y asegurar la continuidad de sus iniciativas institucionales en favor del desarrollo del sector construcción.

En millones de S/.	Ejecución Presupuestal 2024	Presupuesto 2025
Ingresos		
Asociados	2.4	2.5
Servicios	3.7	3.6
Estudios	0.4	0.3
Gestión de empresas relacionadas	0.2	0.3
Otros ingresos	0.0	0.0
Total Ingresos	6.7	6.7
Egresos		
Personal	2.2	2.4
Gastos de Oficina	0.6	0.7
Costo de Servicios	2.1	2.3
Costo de Estudios	0.3	0.3
Asesorías Externas	0.3	0.3
Comités CAPECO	0.1	0.2
Otros Egresos	0.0	0.2
Impuestos	0.0	0.1
Total Egresos	5.7	6.5
Margen Operativo	1.0	0.2
Saldo año anterior	1.4	0.5
Instituto CAPECO	(1.1)	(0.1)
Demandas laborales	(0.7)	0.2
Saldo fin de período	0.6	0.8

Estados financieros al 31.12.25

El Estado de Situación Financiera de CAPECO presentó un Activo Corriente de S/ 6.0 millones y un Pasivo corriente de S/ 1.9 millones al cierre del 2025, lo que significa un coeficiente de liquidez es 3.3, lo que refleja la fortaleza de la entidad para cumplir con sus obligaciones de largo plazo. Por su parte, el índice de

Crecimiento de ingresos
Ingresos institucionales se incrementaron respecto al año anterior.

Control del gasto
Gestión eficiente de egresos y racionalización de costos operativos.

Análisis de indicadores financieros



Gestión Económica Financiera

CAMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCION
R.U.C.: 20100084334

ESTADO DE RESULTADOS Al 31 de Diciembre del 2024 y 2025 (Expresado en Nuevos Soles)

	Acumulado al 31.12.2024	Acumulado al 31.12.2025	Var 2025/2024
Ventas			
Cotizaciones de socios	2,485,347	2,656,921	7%
Feria Excon	2,900,193	2,790,111	-4%
Plataforma PME - Estudio de Mercado	247,698	183,868	-26%
Eventos	214,304	353,864	65%
Cursos de capacitacion	114,084	111,855	-2%
Donaciones y auspicios	-	-	
Centro de arbitraje	20,674	2,698	-87%
Publicidad digital	2,858	20,892	631%
Publicaciones - Boletín Técnico	14,533	19,748	36%
Certificacion Sostenibilidad Capeco	5,307	3,466	-35%
Otros ingresos	165,000	203,741	23%
Total Ventas	6,169,998	6,347,164	3%
Venta Local de la Victoria	-	2,736,421	
Total Ingresos	6,169,998	9,083,585	47%
Costo de Ventas			
Venta de Productos	- 1,650,723	- 1,745,174	6%
Costo de Excon	- 1,384,815	- 1,357,774	-2%
Costo de Ventas Local de la Victoria	-	-	
Costo de Local de la Victoria	-	2,843,078	
Gasto de Notariales	-	-	
Ganancia (Pérdida) Bruta	3,134,460	3,137,559	0%
Gastos Operacionales			
Gastos de Adm y Ventas	- 2,932,526	- 2,782,379	-5%
Otras ganancias (pérdidas)			
Ganancia (Pérdida) por actividades de operación	201,934	355,180	76%
Otros Ingresos y gastos			
Ingresos Financieros		7,692	
Gastos Financieros	2	13	
Diferencias de Cambio Neto	- 11,921	- 133,030	
Resultado antes de Impuesto a las Ganancias	190,015	229,855	21%
Gasto por Impuesto a las Ganancias	-	-	
Ganancia (Pérdida) Neta de Operaciones	190,015	229,855	21%
Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio	190,015	229,855	21%

Margen operativo positivo

Resultados del ejercicio reflejan recuperación y estabilidad financiera.

solvencia a esa fecha era de 0.2, revelando un bajo riesgo financiero para la Cámara.

Por su parte, el Estado de Resultados al 31.12.25 muestra que los ingresos de la entidad ascienden a S/ 229,855, un alza de 21% respecto al resultado obtenido a la misma fecha del 2024. Los ingresos sumaron poco más de S/ 9.0 millones de soles al cierre del 2025, un incremento de 47% respecto al año precedente, aunque esta significativa diferencia se debe fundamentalmente a un ingreso extraordinario de S/ 2.7 millones por la venta del local de Paseo de la República en La Victoria. Descontando ese monto, el aumento de ingresos fue de 3%.

Los ingresos por cotizaciones de asociados representaron el 42% del total de ventas mientras que los que correspondieron a las ventas en EXCON 2025 concentraron el 44%. Ello no obstante, los ingresos por ventas de EXCON fueron 4% inferiores en el 2025 respecto al 2024.

Por su parte, el costo de venta de productos sumó S/ 1.7 millones en 2025 (6% más que el año previo) mientras que el costo para la organización de EXCON llegó al monto de S/ 1.4 millones, (2% menos que en 2024). Al agregar el costo del local de Paseo de la República, la ganancia bruta en 2025 fue de S/ 3.1 millones, cifra prácticamente igual a la del año anterior. Finalmente, los gastos de administración y ventas se redujeron en 5%.

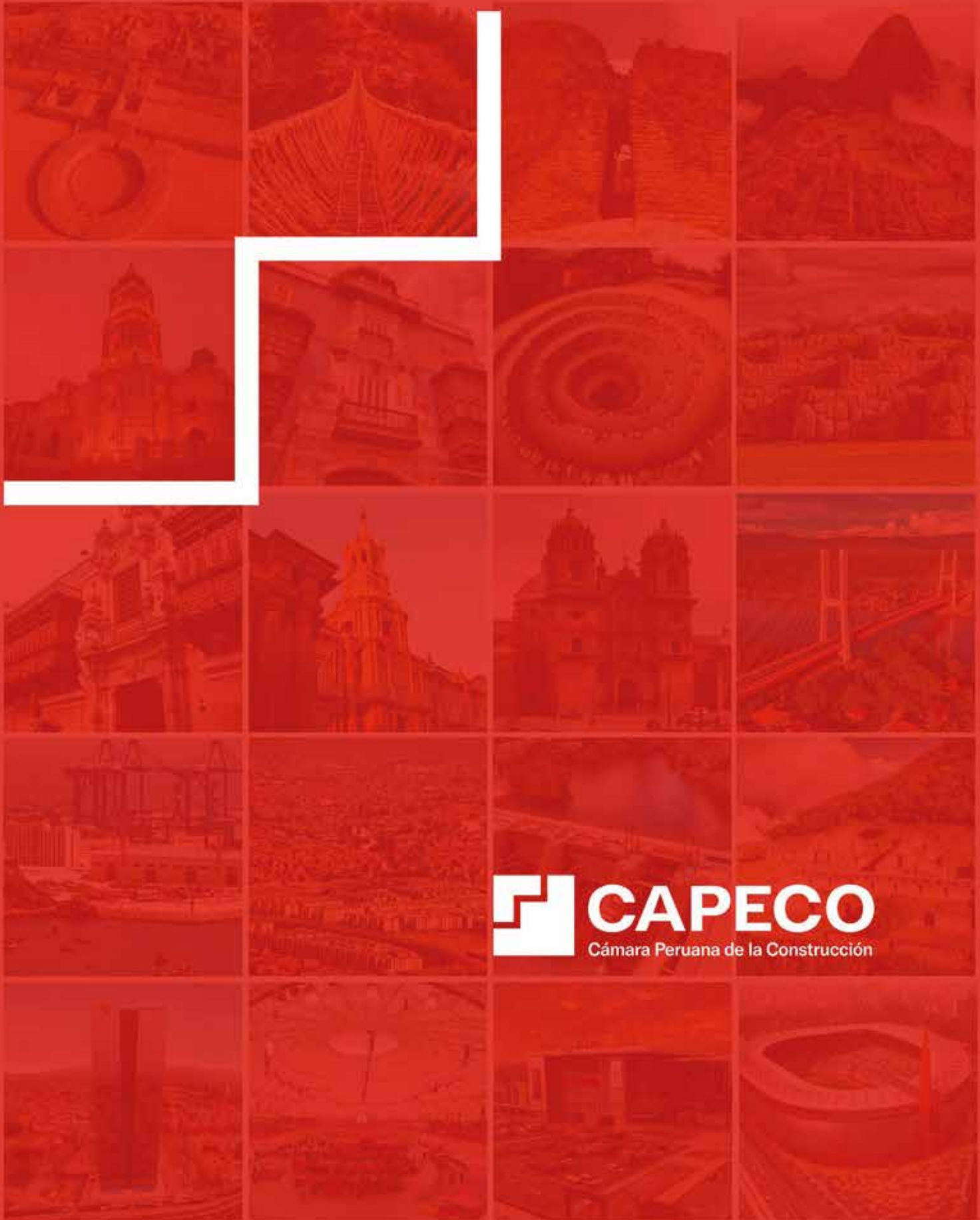
CAMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCION
R.U.C.: 20100084334

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Al 31 de diciembre del 2025 (Expresado en Nuevos Soles)

ACTIVOS		PASIVOS Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTES		PASIVOS CORRIENTES	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	nota 1 2,048,395	Tributos por pagar	nota 9 379,292
Otros Activos Financieros	-	Remuneraciones por pagar	nota 10 207,708
Cuentas por cobrar comerciales	nota 2 440,265	Cuentas por Pagar Comerciales	nota 11 65,200
Cuentas por cobrar Venta Local	nota 2 747,823	Otros Pasivos Financieros (CP)	-
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	nota 3 630,529	Provision	nota 12 469,159
Cuentas por cobrar relacionadas	nota 4 1,754,843	Anticipos Clientes	nota 13 1,299
Otros activos corrientes	-	Anticipos Clientes-Venta de locales	-
Cuentas por cobrar diversas	-	Ingresos diferidos	nota 14 605,273
Servicio y Gastos anticipado	nota 5 155,750	Cuentas por pagar relacionadas (CP)	-
Anticipos Proveedores Identificados	nota 6 238,523	Otras Cuentas por Pagar	nota 15 219,538
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	6,016,129	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,947,469
ACTIVOS NO CORRIENTES		PASIVOS NO CORRIENTES	
Inversiones	nota 7 1,177,377	Cuentas por pagar relacionadas (LP)	nota 16 37,757
Activo fijo neto	nota 8 3,614,487	Tributos por pagar (Fraccionamiento LP)	-
Cuentas por cobrar comerciales	nota 2 107,185	Otras Cuentas por Pagar - Apertura 2019	nota 15 141,104
Cuentas por Cobrar Personal, Accionista	-	Anticipos Clientes	-
Cuentas por pagar relacionadas	nota 4 29,789	Cuentas por Pagar Comerciales	nota 11 9,072
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	4,928,839	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	187,933
TOTAL DE ACTIVOS	10,944,967	PATRIMONIO	
		Excedente de Revaluación	nota 8 6,115,087
		Reserva Legal	-
		Resultados acumulados (ganancia)	2,464,623
		Resultado del ejercicio	229,855
		TOTAL PATRIMONIO	8,809,565
		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	10,944,967

Proyección de crecimiento

Presupuesto 2026 plantea expansión de ingresos y fortalecimiento institucional.



CAPECO

Cámara Peruana de la Construcción