

Construcción sigue al alza en febrero, pero debilidad institucional afectaría inversiones en 2024

**IEC**

Informe Económico de la Construcción N° 75

Marzo 2024

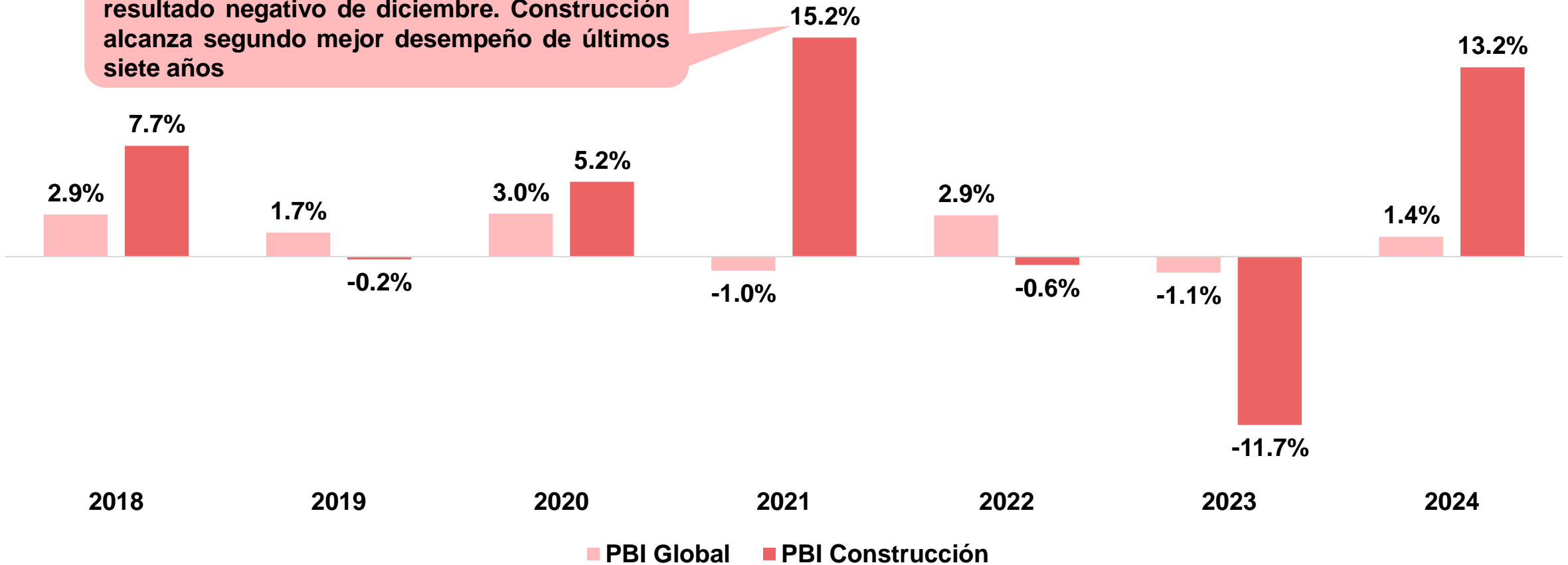


Villa Deportiva Nacional- Foto: rpp.pe

# Construcción creció en enero (pero menos de lo estimado por CAPECO)

PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN: 2018-2024  
Período: ENERO

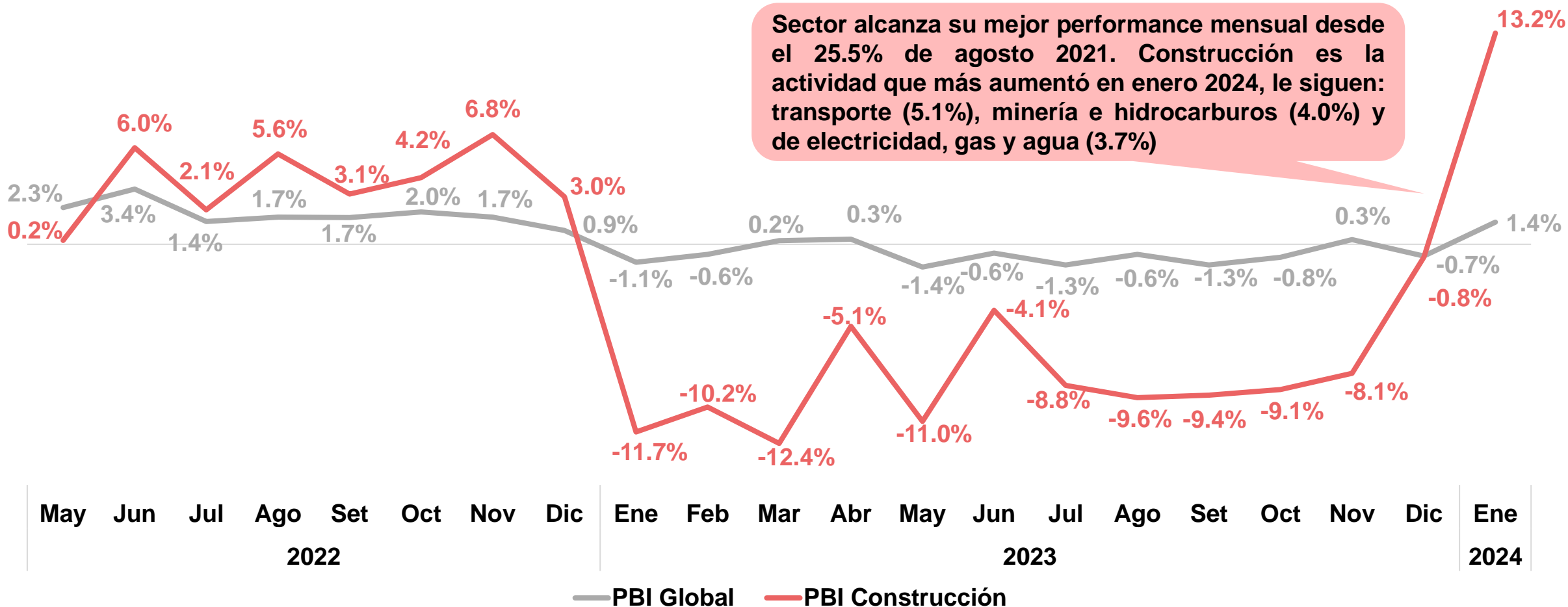
PBI nacional subió en enero, después del resultado negativo de diciembre. Construcción alcanza segundo mejor desempeño de últimos siete años



Fuente: INEI

# PBI construcción crece después de doce meses en rojo

PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: MAYO 2022 – ENERO 2024 (Variación mensual interanual)

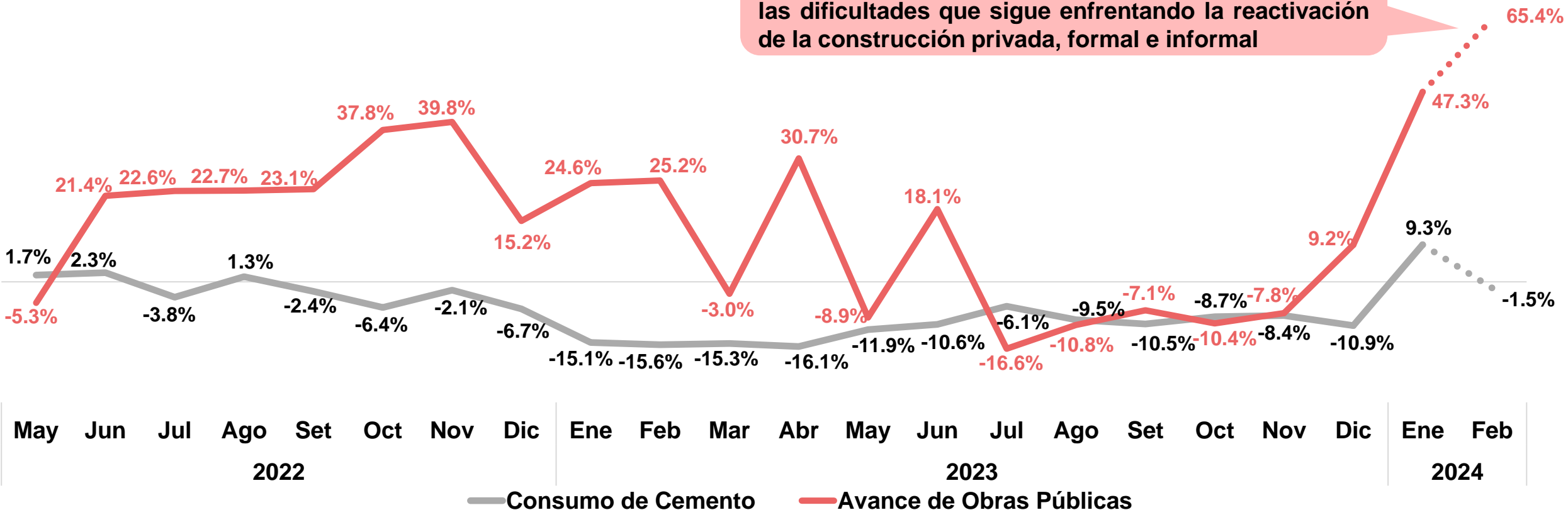


Fuente: INEI

# Construcción habría crecido 5.8% en febrero, por obra pública

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN: MAYO 2022 - FEBRERO 2024  
(Variación mensual interanual)

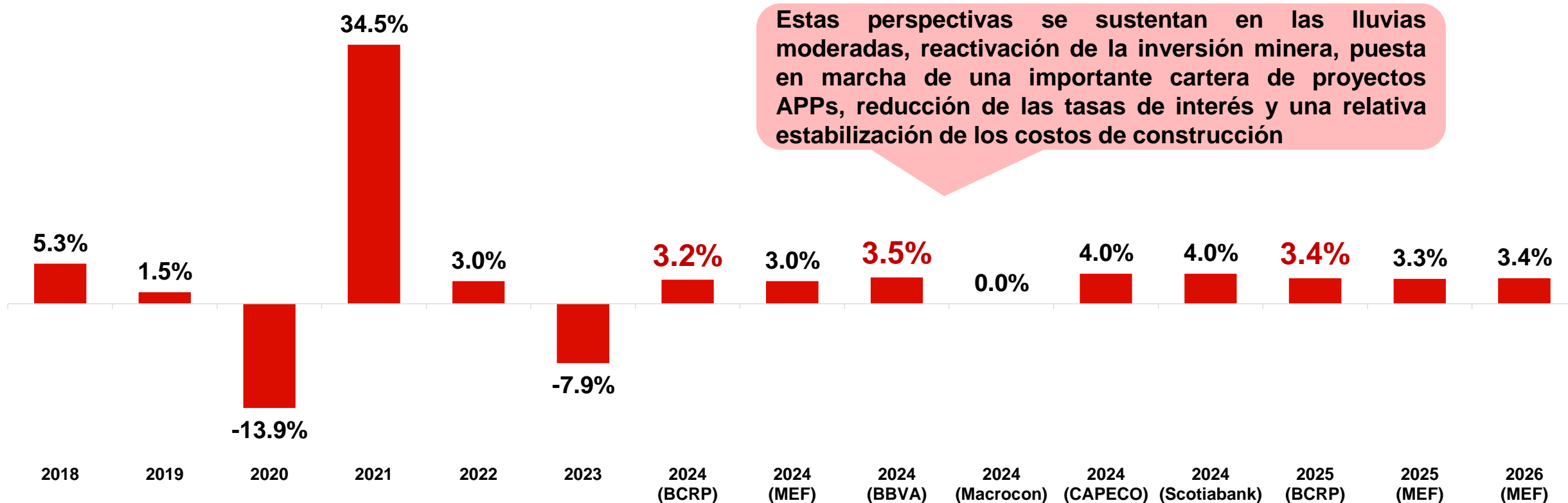
Consumo de cemento se redujo en diecisiete de los últimos dieciocho meses. La cifra de febrero reflejaría las dificultades que sigue enfrentando la reactivación de la construcción privada, formal e informal



Fuente: INEI – Enero, Estimación CAPECO

# BCRP ha mantenido su previsión de +3.2% para el sector en 2024

ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DEL PBI CONSTRUCCIÓN 2018 - 2026

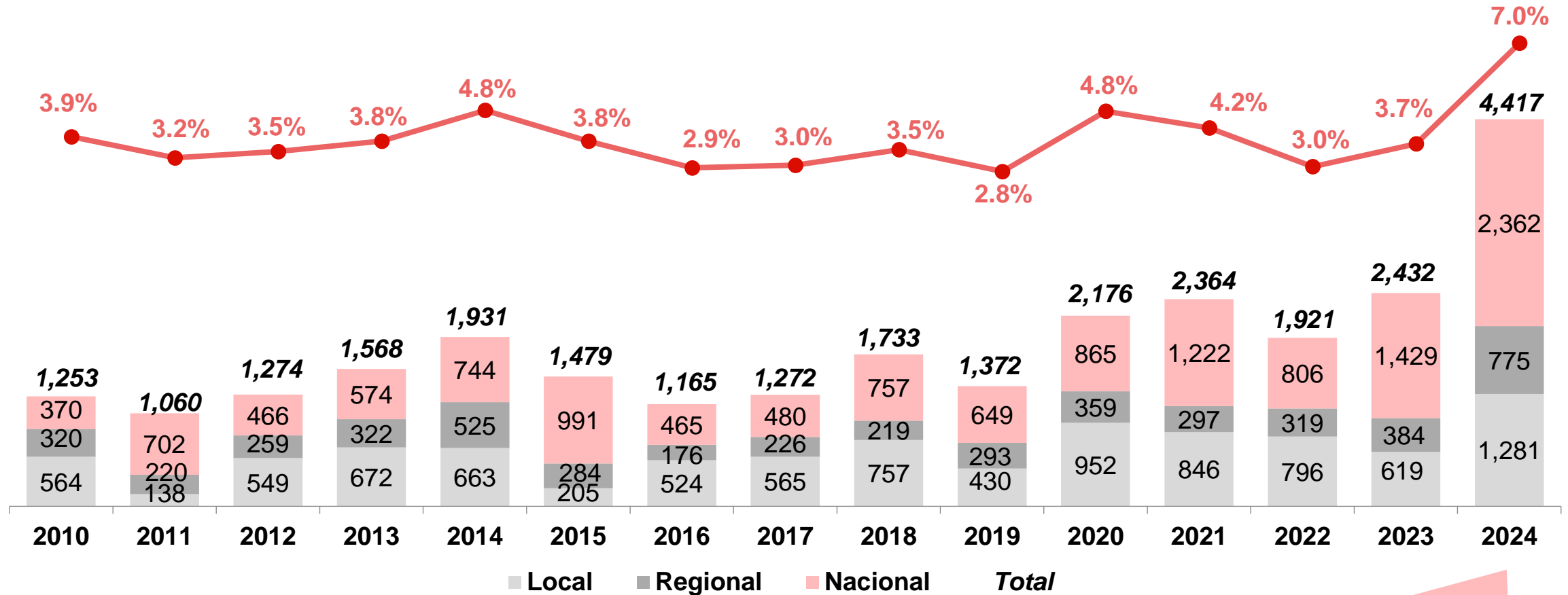


**Fuente:** BCRP – Reporte de inflación, marzo 2024 | MEF - Informe Marco Macroeconómico Multianual 2023-2026, agosto de 2023 | Macroconsult – Proyecciones Económicas Sectoriales, febrero 2024 | BBVA Research - Situación Perú, marzo 2024 | Scotiabank, octubre 2023 | CAPECO - Encuesta de Expectativas, febrero 2024



# Ejecución de inversión pública mantiene cifra récord en febrero 2024

EJECUCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA ENERO - FEBRERO DE 2010 A 2024 (en millones de soles)

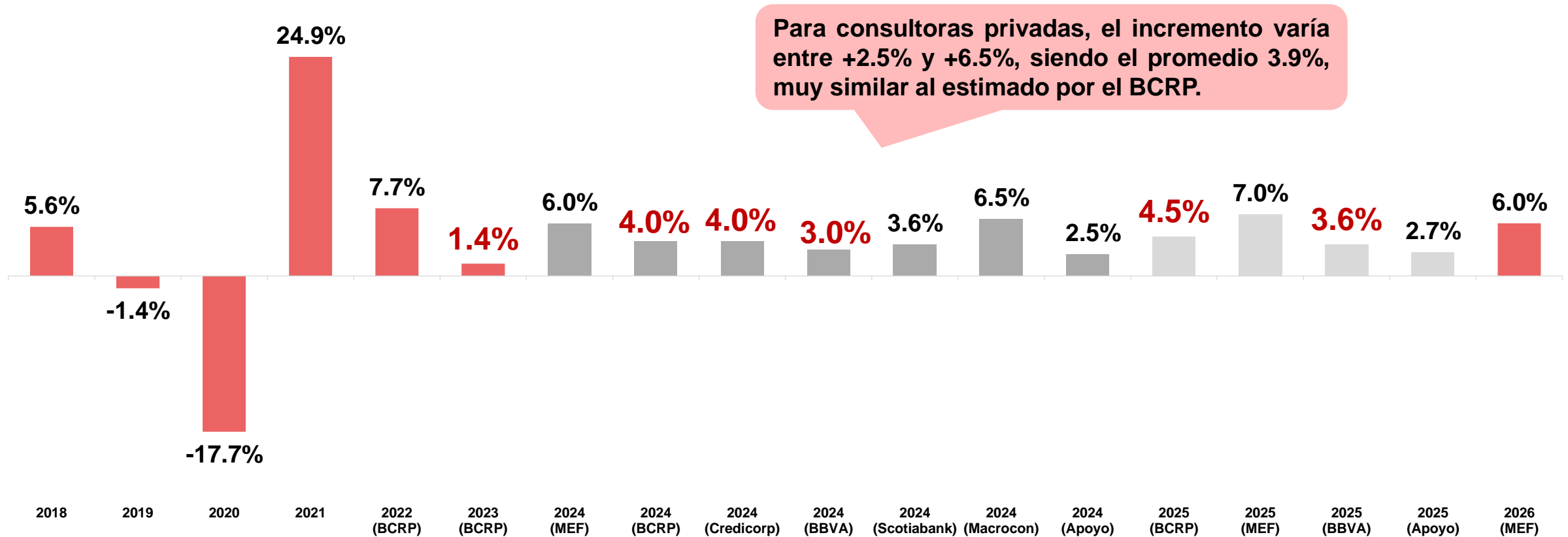


Incremento de ejecución fue 81.6% respecto al mismo periodo del 2023. Las municipalidades aumentaron su nivel de ejecución en 106.8%, las regiones en 101.6% y el gobierno nacional en 65.3%

Fuente: MEF - Módulo de consulta amigable

# BCR mantiene en +4.0% su previsión para la inversión pública en 2024...

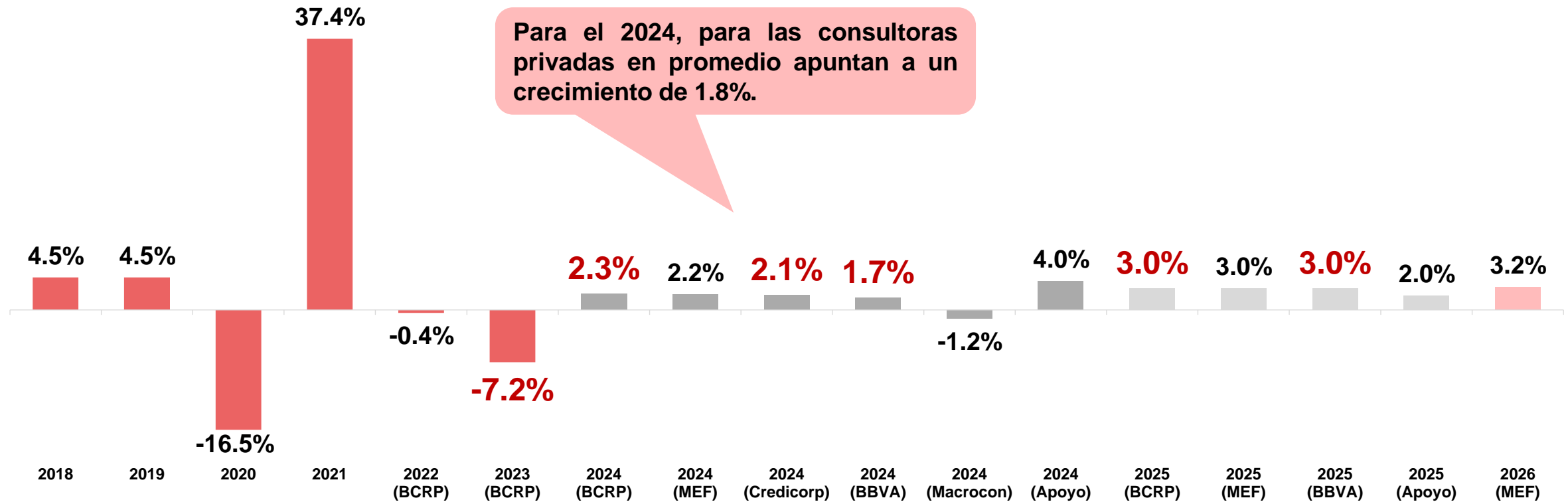
ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DE LA INVERSIÓN PÚBLICA 2018 - 2026



**Fuente:** BCRP – Reporte de inflación, marzo 2024 | MEF - Informe Marco Macroeconómico Multianual 2023-2026, agosto de 2023 | Macroconsult – Proyecciones Económicas Sectoriales, febrero 2024 | BBVA Research - Situación Perú, marzo 2024 | Apoyo Consultoría, febrero 2024 | Reporte Macroeconómico Trimestral – Credicorp Capital, marzo 2024 |

# ... pero sube de 1.8% a 2.3% su estimado para inversión privada en 2024

ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DE LA INVERSIÓN PRIVADA 2018 - 2026

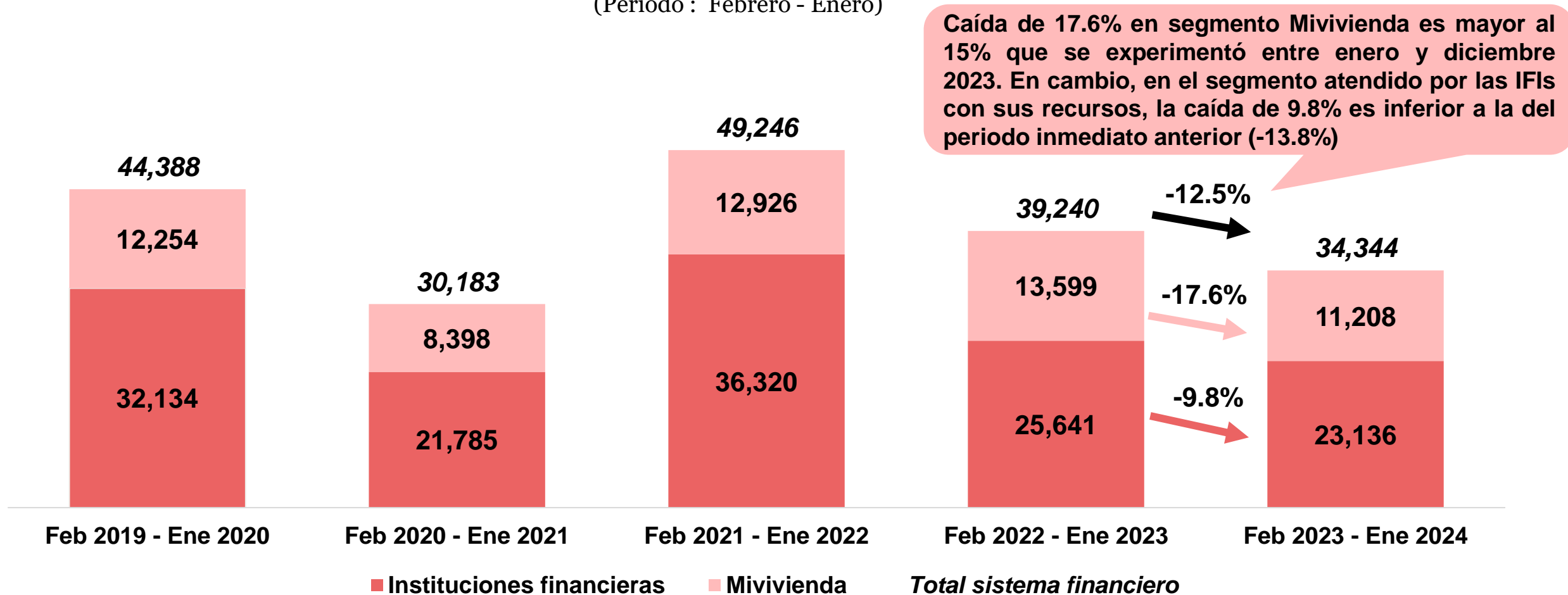


**Fuente:** BCRP – Reporte de inflación, marzo 2024 | MEF - Informe Marco Macroeconómico Multianual 2023-2026, agosto de 2023 | Macroconsult – Proyecciones Económicas Sectoriales, febrero 2024 | BBVA Research - Situación Perú, marzo 2024 | Apoyo Consultoría, febrero 2024 | Reporte Macroeconómico Trimestral – Credicorp Capital, marzo 2024



# Créditos de instituciones financieras sigue reduciendo ritmo de caída

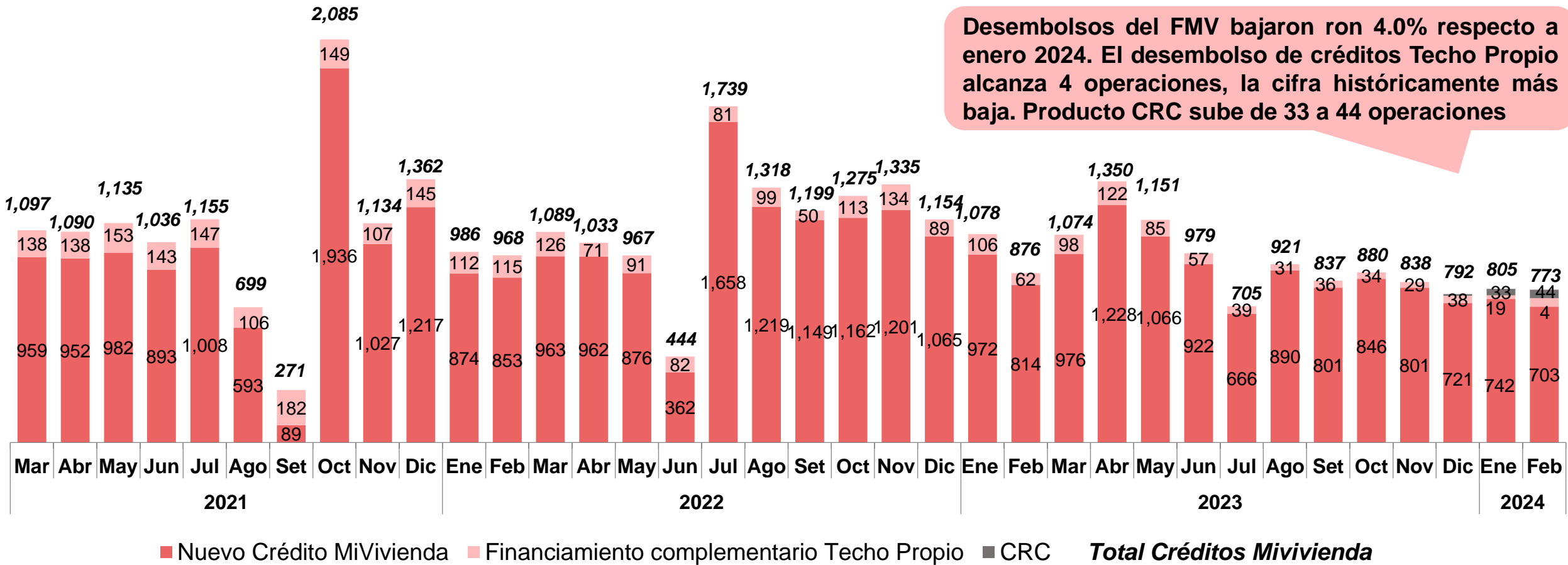
NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA DESEMBOLSADOS 2019 - 2024  
(Periodo : Febrero - Enero)



Fuente: SBS – MIVIVIENDA

# Desembolsos del FMV en febrero cayeron 11.8% respecto al 2023

DESEMBOLSO MENSUAL DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD  
MARZO 2021 – FEBRERO 2024 (En número de créditos por mes)

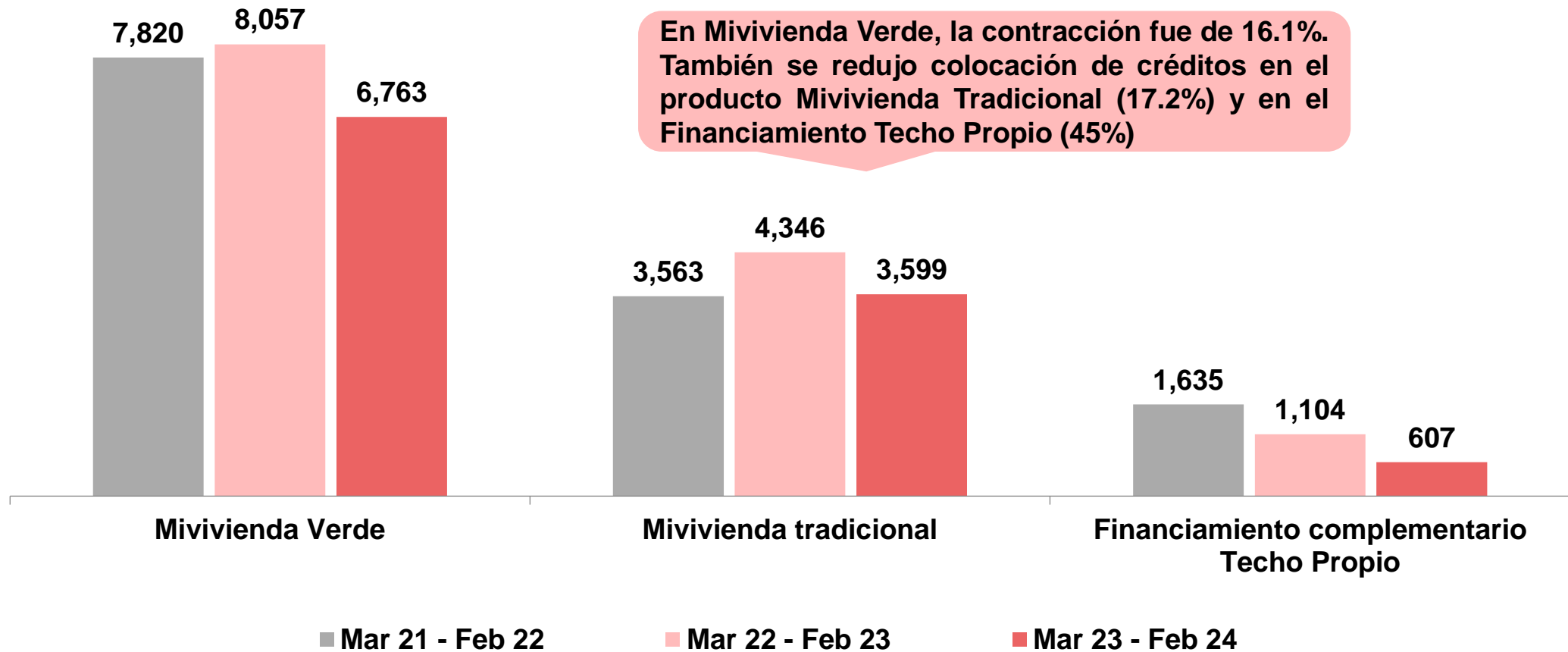


Desembolsos del FMV bajaron ron 4.0% respecto a enero 2024. El desembolso de créditos Techo Propio alcanza 4 operaciones, la cifra históricamente más baja. Producto CRC sube de 33 a 44 operaciones

Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

# Las colocaciones siguieron bajando en los tres productos del FMV

DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS FINANCIADOS POR EL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN PRODUCTO  
MARZO 2021– FEBRERO 2024 (en número de créditos)

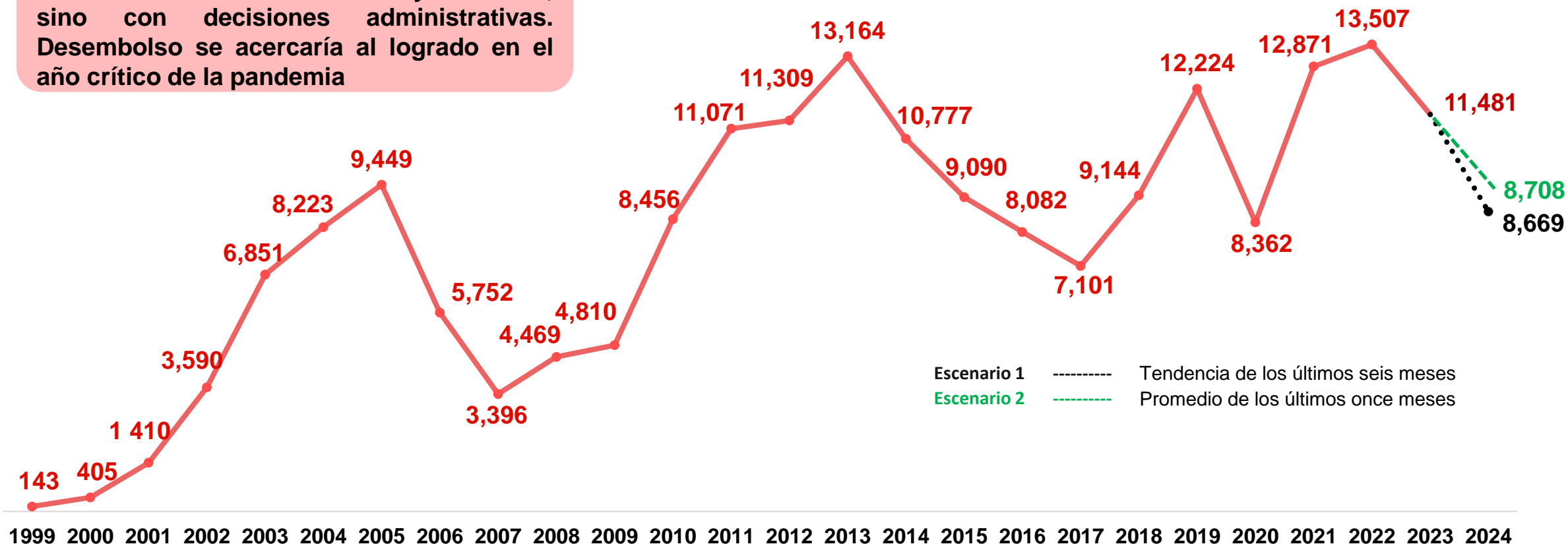


**Fuente:** Fondo Mivivienda S.A.

# Número de créditos del FMV podrían caer 24% en 2024

DESEMBOLSO ANUAL DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA  
1999 - 2024 (en número de créditos)

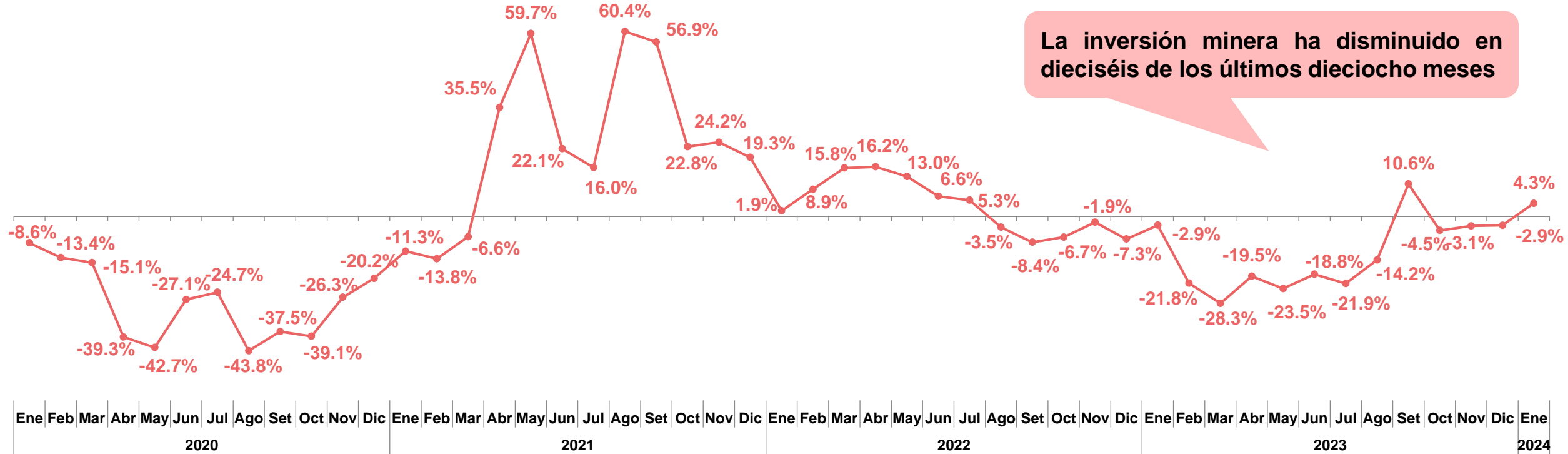
Este posible resultado no tendría relación con las condiciones de oferta y demanda, sino con decisiones administrativas. Desembolso se acercaría al logrado en el año crítico de la pandemia



Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

# En enero 2024, inversión en minería aumentó después de tres meses

INVERSIÓN MINERA MENSUAL ENERO 2020 –ENERO 2024  
(Variación mensual interanual)

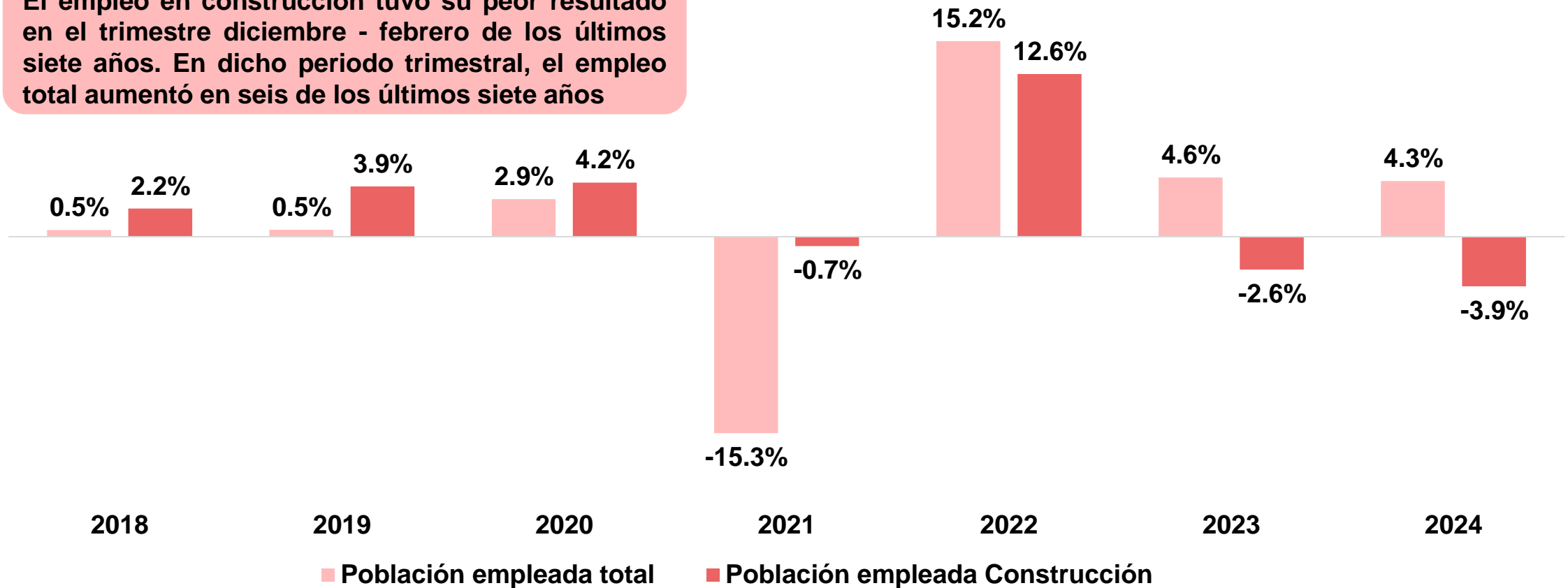


Fuente: Ministerio de Energía y Minas

# Vuelve a caer el empleo de la construcción en último trimestre

VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA  
(Trimestre móvil DICIEMBRE 2023 - FEBRERO 2024 respecto a igual periodo de 2023)

El empleo en construcción tuvo su peor resultado en el trimestre diciembre - febrero de los últimos siete años. En dicho periodo trimestral, el empleo total aumentó en seis de los últimos siete años

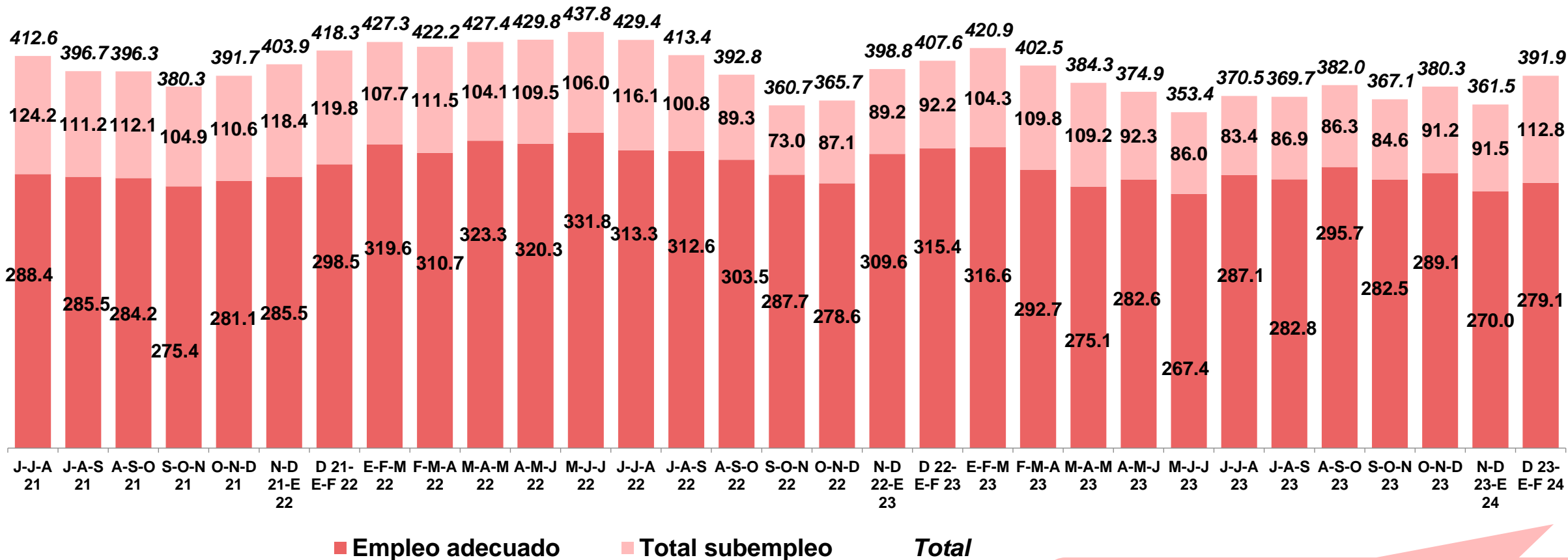


Fuente: INEI



# Subempleo aumenta 22.3%, mientras empleo adecuado baja 11.5%

POBLACIÓN CON EMPLEO ADECUADO Y SUBEMPLEADA EN LA CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2021 - 2024  
(Trimestre móvil DICIEMBRE 2023 - FEBRERO 2024 respecto a igual periodo de 2023, en miles de personas)



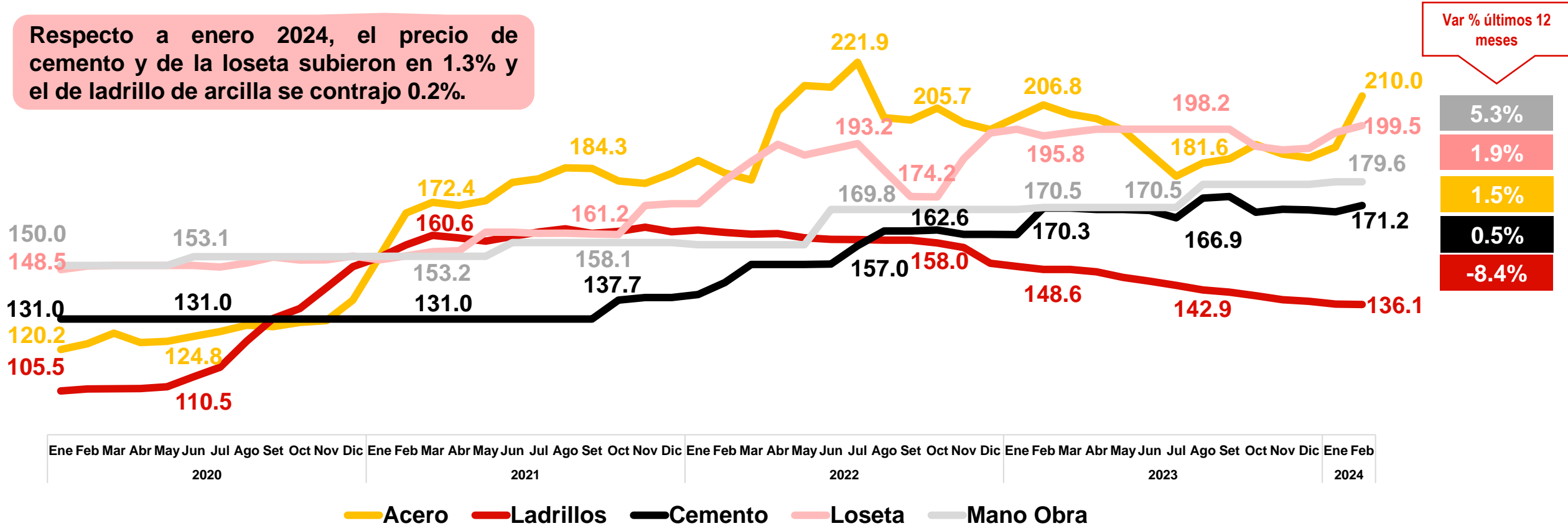
Fuente: INEI

Respecto al trimestre móvil previo, el empleo en construcción subió 8.4%, que se explica por el alza de 3.4% en el empleo adecuado, mientras que el sub-empleo aumentó 23.3%

# Precio del acero subió 9.4% en febrero 24 frente a enero 24

EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS PRINCIPALES INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN ENERO 2020 – FEBRERO 2024  
(Índice Base: diciembre 2009 = 100)

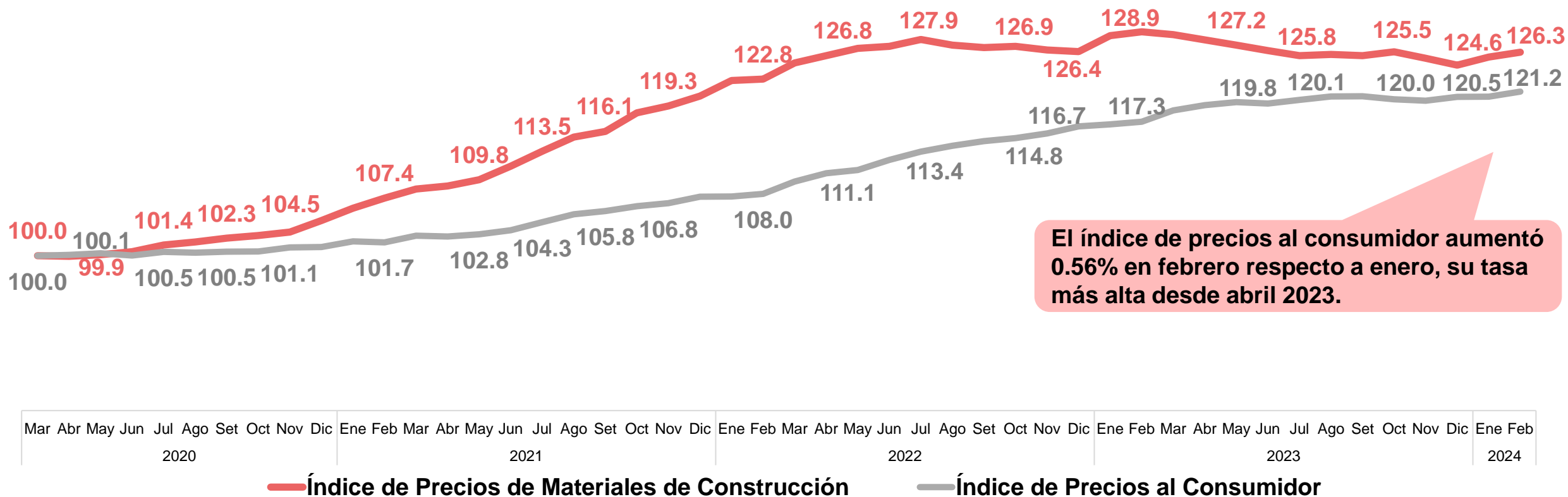
Respecto a enero 2024, el precio de cemento y de la loseta subieron en 1.3% y el de ladrillo de arcilla se contrajo 0.2%.



Fuente: INEI

# Precios de materiales subieron 0.49% en febrero 24 vs. enero 24

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR E ÍNDICE DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN - MARZO 2020 A FEBRERO 2024



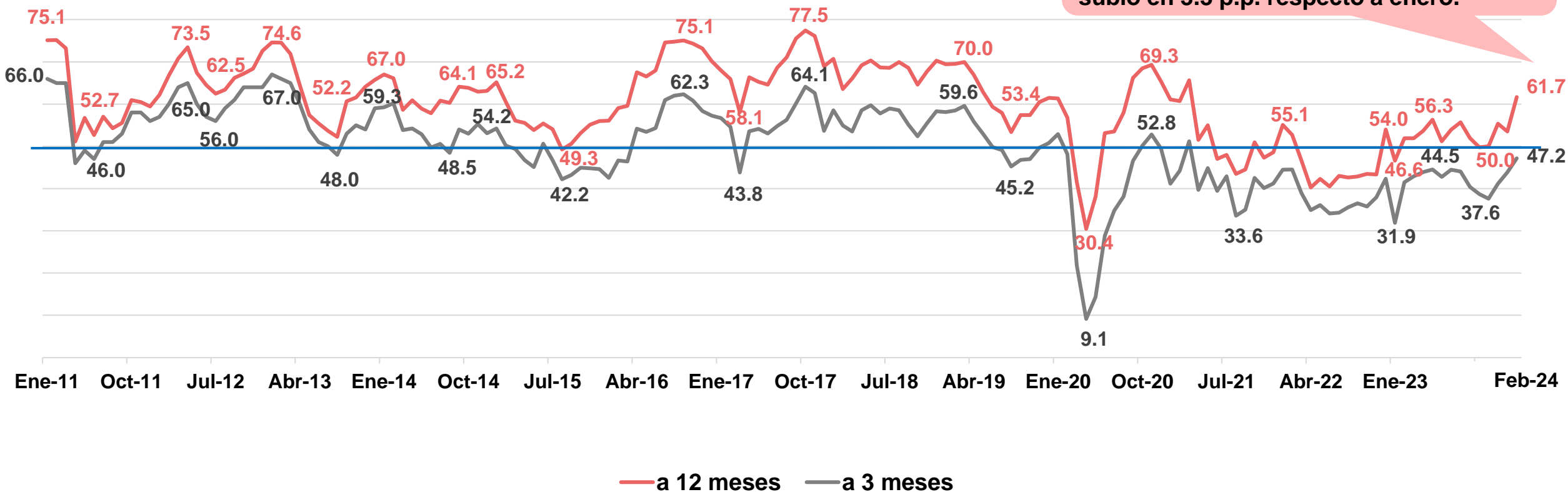
El índice de precios al consumidor aumentó 0.56% en febrero respecto a enero, su tasa más alta desde abril 2023.

Fuente: INEI

# Mejora importante en expectativas empresariales sobre economía

ÍNDICE DE EXPECTATIVAS EMPRESARIALES SOBRE LA ECONOMÍA EN EL CORTO PLAZO - ENERO 2011 A FEBRERO 2024

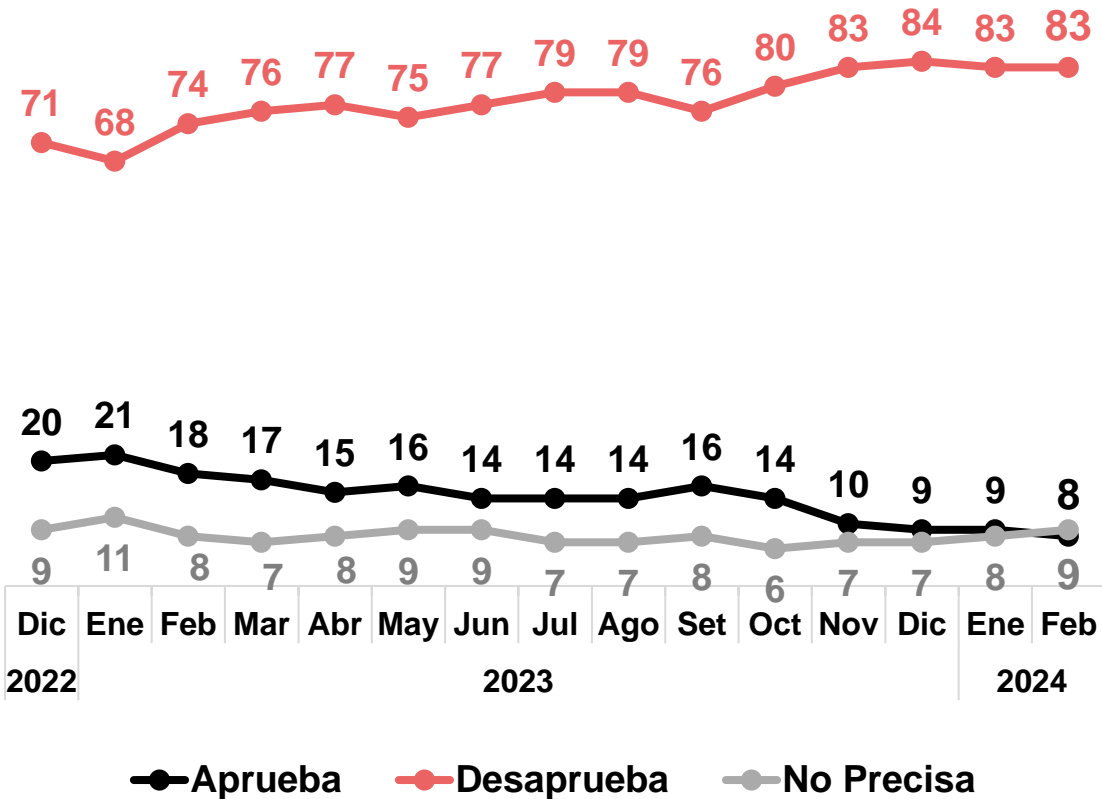
Las perspectivas económicas a doce meses subieron 8.2 p.p. y de tres meses subió en 3.3 p.p. respecto a enero.



Fuente: BCRP

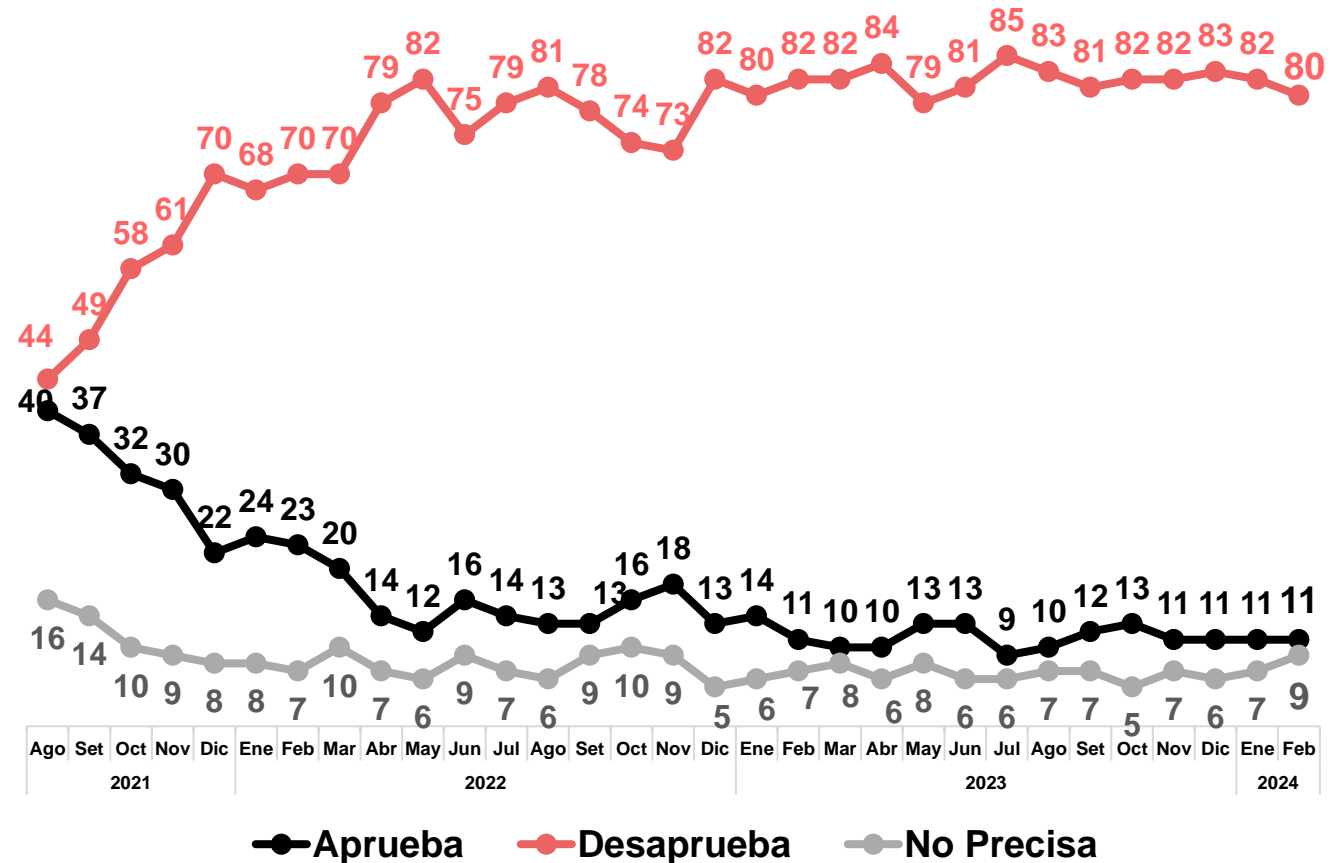
# Pero desaprobación de poderes públicos siguen en niveles récord...

APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DE LA PRESIDENTA BOLUARTE



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

APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA



IEC #75

# ... y se deteriora la calidad de la democracia en el Perú

## ÍNDICE DE DEMOCRACIA 2021-2023

### TOP 5 RANKING

Categoría	País	2023		2022		2021	
		Puntaje	Ranking	Puntaje	Ranking	Puntaje	Ranking
Democracia plena	Noruega	9.81	1	9.81	1	9.75	1
Democracia plena	Nueva Zelanda	9.61	2	9.61	2	9.37	2
Democracia plena	Islandia	9.45	3	9.52	3	9.18	5
Democracia plena	Suecia	9.39	4	9.39	4	9.26	4
Democracia plena	Finlandia	9.30	5	9.29	5	9.27	3
	Promedio	9.51		9.52		9.37	

### LATINOAMÉRICA

Categoría	País	2023		2022		2021	
		Puntaje	Ranking	Puntaje	Ranking	Puntaje	Ranking
Democracia plena	Uruguay	8.66	14	8.91	11	8.85	13
Democracia plena	Costa Rica	8.29	17	8.29	17	8.07	20
Democracia defectuosa	Chile	7.98	25	8.22	19	7.92	25
Democracia defectuosa	Panamá	6.91	48	6.91	49	6.85	48
Democracia defectuosa	Brasil	6.68	51	6.78	51	6.86	47
Democracia defectuosa	Argentina	6.62	54	6.85	50	6.81	50
Democracia defectuosa	Colombia	6.55	55	6.72	53	6.48	59
Democracia defectuosa	República Dominicana	6.44	61	6.39	65	6.45	60
Democracia defectuosa	Paraguay	6.00	74	5.89	77	5.86	77
<b>Régimen híbrido</b>	<b>Perú</b>	<b>5.81</b>	<b>77</b>	<b>5.92</b>	<b>75</b>	<b>6.09</b>	<b>71</b>
Régimen híbrido	Ecuador	5.41	85	5.69	81	5.71	82
Régimen híbrido	México	5.14	90	5.25	89	5.57	87
Régimen híbrido	Honduras	4.98	95	5.15	91	5.1	93
Régimen híbrido	El Salvador	4.71	96	5.06	93	5.72	79
Régimen híbrido	Guatemala	4.47	100	4.68	98	4.62	99
Régimen híbrido	Bolivia	4.20	106	4.51	100	4.65	98
Autoritario	Haití	2.81	129	2.81	135	3.48	120
Autoritario	Cuba	2.65	135	2.65	139	2.59	142
Autoritario	Venezuela	2.31	142	2.23	147	2.11	151
Autoritario	Nicaragua	2.26	143	2.5	143	2.69	140
	Promedio	5.44		5.57		5.62	

La democracia peruana ocupa el puesto 77 de 167 países y es definida como “híbrida”, solo un peldaño por encima de un régimen autoritario, como los de Haití, Cuba, Venezuela y Nicaragua



# Perú es considerado un país parcialmente libre, pero pierde posiciones

## ÍNDICE DE LIBERTAD 2021-2024

### TOP 5 RANKING

Categoría	País	2024		2023		2022		2021	
		Puntaje	Ranking	Puntaje	Ranking	Puntaje	Ranking	Puntaje	Ranking
Libre	Finlandia	100.0	1	100.0	1	100.0	1	100.0	1
Libre	Nueva Zelanda	99.0	2	100.0	1	100.0	1	100.0	1
Libre	Suecia	99.0	2	99.0	4	99.0	4	99.0	4
Libre	Noruega	98.0	4	100.0	1	100.0	1	100.0	1
Libre	Canadá	97.0	5	98.0	5	98.0	5	98.0	5
	Promedio	98.6		99.4		99.4		99.4	

### LATINOAMÉRICA

Categoría	País	2024		2023		2022		2021	
		Puntaje	Ranking	Puntaje	Ranking	Puntaje	Ranking	Puntaje	Ranking
Libre	Uruguay	96.0	11	96	11	97.0	6	98.0	5
Libre	Chile	94.0	19	94	18	94.0	17	93.0	23
Libre	Costa Rica	91.0	35	91	36	91.0	35	91.0	35
Libre	Argentina	85.0	51	85	52	84.0	55	84.0	55
Libre	Panamá	83.0	58	83	59	83.0	59	83.0	58
Libre	Brasil	72.0	79	72	79	73.0	78	74.0	78
Libre	Colombia	70.0	82	70	82	64.0	95	65.0	93
Parc. Libre	R. Dominicana	68.0	84	68	85	68.0	85	67.0	86
Parc. Libre	Ecuador	67.0	86	70	82	71.0	83	67.0	86
Parc. Libre	<b>Perú</b>	<b>66.0</b>	<b>89</b>	<b>70</b>	<b>82</b>	<b>72.0</b>	<b>80</b>	<b>71.0</b>	<b>82</b>
Parc. Libre	Bolivia	66.0	89	66	90	66.0	90	66.0	89
Parc. Libre	Paraguay	63.0	97	65	95	65.0	93	65.0	93
Parc. Libre	México	60.0	103	60	101	60.0	104	61.0	102
Parc. Libre	El Salvador	53.0	114	56	111	59.0	106	63.0	98
Parc. Libre	Honduras	48.0	122	48	123	47.0	124	44.0	126
Parc. Libre	Guatemala	46.0	124	49	121	51.0	118	52.0	118
No Libre	Haití	30.0	144	31	143	33.0	142	37.0	136
No Libre	Nicaragua	16.0	167	19	161	23.0	157	30.0	148
No Libre	Venezuela	15.0	168	15	169	14.0	171	14.0	175
No Libre	Cuba	12.0	174	12	174	12.0	175	13.0	177
	Promedio	60.1		61.0		61.4		61.9	

Este indicador compara los estándares de derechos políticos y libertades civiles en 193 naciones y 15 territorios en todo el mundo, ubica al Perú como un “estado parcialmente libre”, habiendo descendido desde el puesto 82 que ocupaba en el 2021 hasta el 89 en el 2024.

# Hechos que impactan negativamente en reputación del Perú

- Sentencia del TC suspende cobro de peajes hasta que se construya vía alterna y se dilucide sobre si hay casos de corrupción
- Es una intromisión de la justicia y el desconocimiento del arbitraje internacional como mecanismo obligatorio para controversias
- Dos laudos arbitrales, terminaron dándole la razón a la concesionaria y obligaron a la MML a pagarle 200 millones de dólares
- Tribunal de New York acaba de confirmar validez de los laudos arbitrales y desestimó pretensión de la MML
- Resolución del TC no sólo dará lugar a una nueva compensación a concesionaria, sino que sienta un pésimo precedente para futuros proyectos



infobae

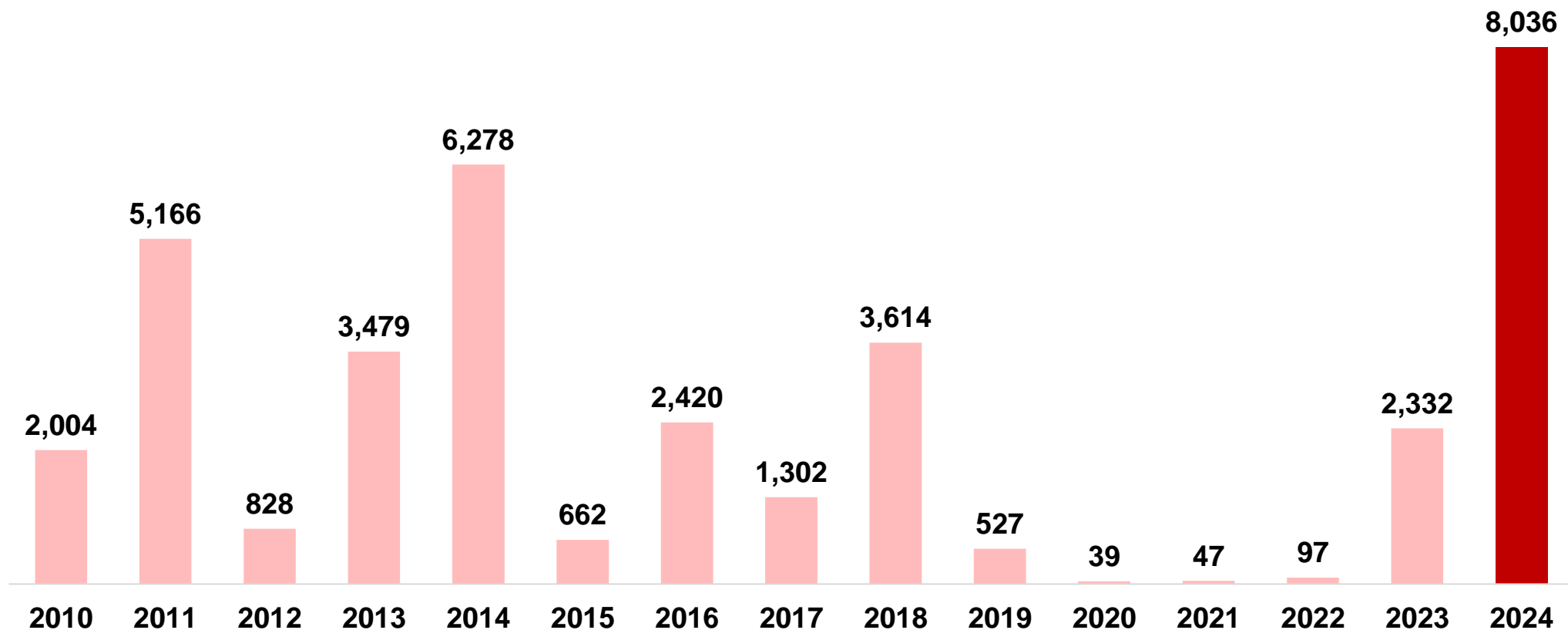
Tribunal de EE. UU. rechaza pedido de la Municipalidad de Lima para anular dos laudos a favor de Rutas de Lima

Indemnización a favor de la concesionaria asciende a casi 200 millones de dólares. Sigue en trámite un tercer arbitraje por el intento de Rafael López Aliaga de culminar unilateralmente el contrato de concesión



# APPs a adjudicadar por Proinversión se triplicarían en 2024

INVERSIONES ADJUDICADAS DE ASOCIACIONES PÚBLICO - PRIVADAS (APP) Y PROYECTOS EN ACTIVOS  
(EN MILLONES DE US\$)



*Fuente:* ProInversión

# Anillo periférico vial es más del 40% de inversión en APPs durante 2024

## METAS DE LA CARTERA DE APPs Y PROYECTOS EN ACTIVOS EN 2024

N°	PROYECTO	MONTO (USD mill.)	SECTOR	ADJUDICACIÓN DIRECTA	ADJUDICACIÓN POR CONCURSO
1	Ferrocarril Huancayo - Huancavelica	394	MTC		II.T.24
2	Terminal Portuario San Juan de Marcona	405	MTC	I.T.24	III.T.24
3	Anillo Vial Periférico	3396 <sup>1/</sup>	MTC	I.T.24	IV.T.24
4	PTAR Puerto Maldonado	89	MVCS		II.T.24
5 - 7	Grupo 1 - Proyectos eléctricos del Plan de Transmisión	337	MINEM		II.T.24
8	Longitudinal de la Sierra Tramo 4	1200	MTC		III.T.24
9	Parque Industrial de Ancón	762	PRODUCE		III.T.24
10 - 14	Grupo 2 - Proyectos eléctricos del Plan de Transmisión	374	MINEM		III.T.24
15 - 18	Grupo 3 - Proyectos eléctricos del Plan de Transmisión	133	MINEM		III.T.24
19 - 21	Grupo 4 - Proyectos eléctricos del Plan de Transmisión	93	MINEM		IV.T.24
22	PTAR Chincha <sup>2/</sup>	92	MVCS	III.T.24	I.T.25
23	Desaladora Ilo <sup>2/</sup>	106	MVCS	IV.T.24	I.T.25
24	PTAR Huancayo <sup>2/</sup>	172	MVCS	IV.T.24	I.T.25
25	O y M del Nuevo Hospital de Emergencia de Villa el Salvador	154*	MINSA		IV.T.24
26	Obras de Cabecera (1era fase)	330	MVCS		IV.T.24
<b>META 2024</b>		<b>8036 <sup>2/</sup></b>			

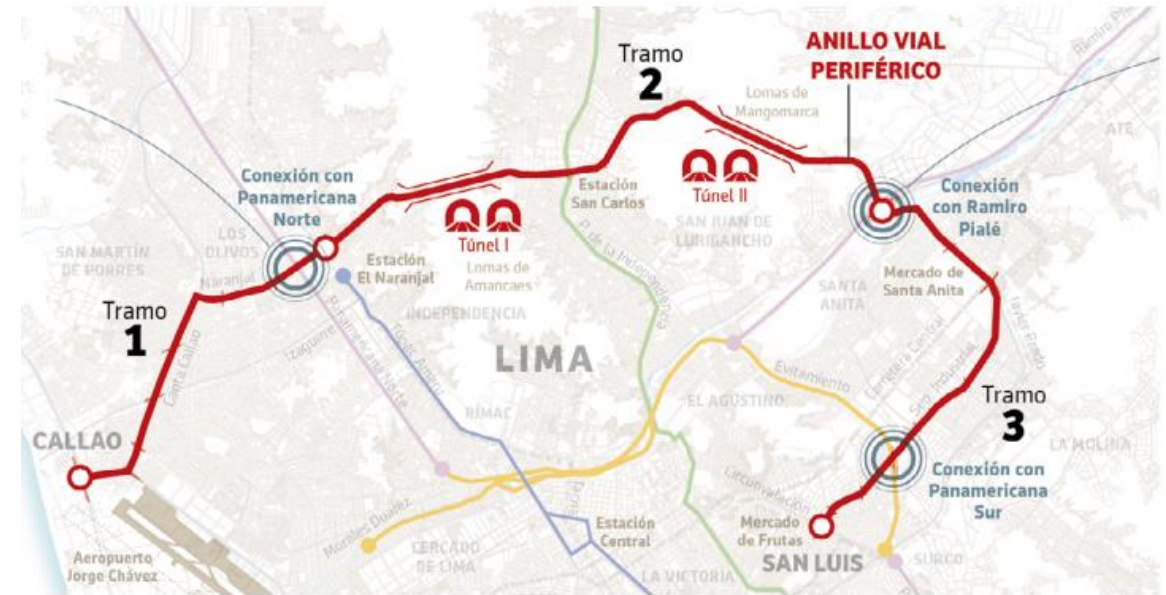
1/ Se incluyen inversiones en gestión predial.

2/ El monto de adjudicaciones para la meta 2024 considera el hito de adjudicación directa para los proyectos de iniciativa privada

**Fuente:** ProInversión

# Anillo periférico vial es una obra estratégica para Lima Metropolitana

- Se trata de una vía expresa que conecta 12 distritos de Lima – Callao y tiene una longitud de 35 kilómetros
- La obra se ejecutará en tres tramos, incluye dos túneles y podría articularse con líneas 1 y 2 del Metro de Lima
- Permitirá orientar preferentemente el tráfico de carga desde zonas comerciales e industriales al puerto del Callao y al Aeropuerto Internacional
- Puede contribuir a un proceso de densificación ordenada a lo largo de 70 km<sup>2</sup>, siete veces el área de la antigua zona industrial de Lima



*Fuente:* ProInversión



# Hechos que impactan negativamente en reputación del Perú

- Megapuerto de Chancay no considera plan de desarrollo urbano, que ha provocado un creciente tráfico de tierras en zonas aledañas
- Se afectaría operación del puerto (y del Parque Industrial Ancón) y el desarrollo urbano ordenado en Chancay, Huaral y Lima Norte
- Convenio de cooperación entre Ministerio de Vivienda y Municipalidad era extemporáneo e insuficiente
- Se requiere una entidad pública gestora, en la que confluyan el gobierno nacional y las municipalidades involucradas
- Además, MTC solicita a un juez modificar acuerdo por “error” de conceder exclusividad en servicios portuarios porque afectaría libre competencia

## La República

### Megapuerto de Chancay: Procuraduría del MTC pide anular acuerdo de exclusividad de Cosco

APN asegura que la exclusividad de la empresa de capitales chinos se efectúa a través de un procedimiento administrativo de otorgamiento de derecho de uso de área acuática que no constituye “un compromiso contractual suscrito por el Estado peruano con el sector privado”.



La primera etapa del Megapuerto de Chancay, que deberá ser culminada en noviembre próximo para la cumbre APEC 2024, ocupa una inversión netamente privada de US\$1.300 millones. Foto: difusión



# Hechos que impactan negativamente en reputación del Perú

- Nombramiento de Rómulo Mucho en MINEM y su intención de priorizar inversiones mineras (incluso Tía María), son buenas señales para el sector
- Pero el Poder Legislativo lo interpela por un supuesto conflicto de interés vinculado a su trabajo profesional
- Además, el Congreso ha derogado DL 1607, que autorizaba a la PNP enfrentar la tenencia ilegal de explosivos por mineros no inscritos en el REINFO
- Esta medida prácticamente da patente de corso a minería ilegal, que depreda la selva y contamina los ríos
- Ambas decisiones podrían afectar la recuperación de la inversión en este sector durante el 2024, después de fuerte recesión del año pasado

## GESTIÓN

### Buscarán interpelar a Rómulo Mucho por presunto conflicto de interés en Tía María

Jaime Quito recuerda que el ministro de Energía y Minas tiene una empresa, Pevoex Contratistas S.A.C., que brinda servicios a la compañía minera



Rómulo Mucho, ministro de Energía y Minas, se encuentra en la mira del Congreso. Foto: GEC / Hugo Pérez

Redacción Gestión

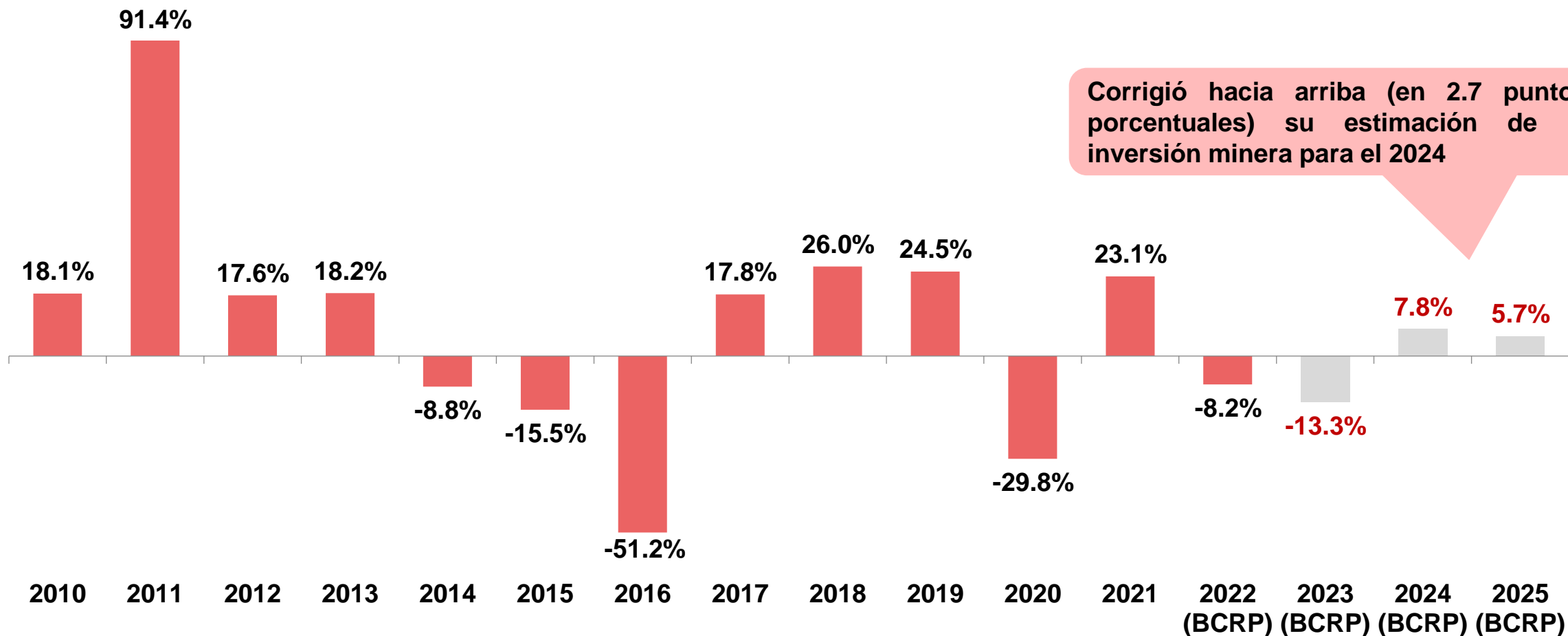
redacciongestion@diariogestion.com.pe

Lima, 29/02/2024, 10:10 p. m.

El ministro de Energía y Minas, [Rómulo Mucho](#), se encuentra en la mira del Congreso. El legislador [Jaime Quito](#) anunció que presentará una moción de interpelación, y posterior censura, en su

# Para BCR, inversión minera subiría 2.7 p.p. más de estimado en diciembre

INVERSION MINERA (VAR. % ANUAL) 2010-2024



Fuente: BCRP – Reporte de inflación, marzo 2024

# Hechos que impactan negativamente en reputación del Perú

- Demora y falta de disposición por honrar las deudas que mantiene la ATU con las empresas formales, afecta la operación de corredores
- Ello ha provocado el retiro de dos de estos servicios (los corredores verde y amarillo) y la posibilidad de que el morado deje de operar
- Viabilidad de corredores se ha visto afectada desde su puesta en marcha, por la incapacidad de la MML y la ATU de retirar a transportistas ilegales
- Se ha configurado una competencia legal y desleal con empresarios formales
- Congreso busca “formalizar” servicio de taxis colectivos en Lima-Callao, como viene ocurriendo en el resto del país por la Ley N° 31096 de 2020

## La República

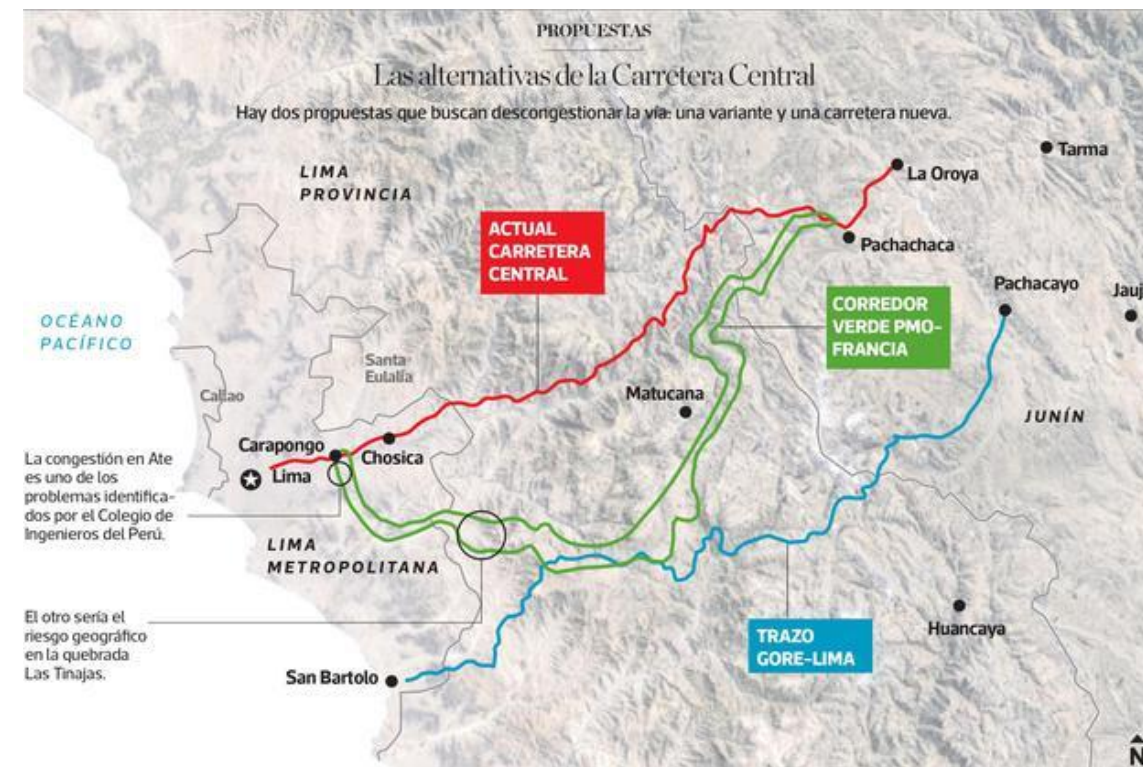
### ATU: situación de los corredores viales se complica y todo depende del MEF

Incertidumbre. Hasta el jueves, la **ATU** debe presentar una adenda del contrato y el **MEF** validarla. Si no, buses dejarán de operar.



# Hechos que impactan negativamente en reputación del Perú

- Empresa francesa EGIS, encargada de gestionar construcción de nueva Carretera Central, ha sido encausada por corrupción en Argelia, Gabón, India y Panamá
- Además, está inhabilitada para contratar con WB y BID, lo que echa sombras sobre este proyecto desarrollado por acuerdo GtoG con Francia
- Anteriormente, diversas instituciones, entre ellas el Consejo Departamental de Lima del CIP se habían opuesto a este proyecto
- Ello debido al aumento de la inversión (de 11 mil a 24 mil millones de soles por una vía de 136 kilómetros) y por considerar inconveniente el trazo
- También hay problemas en Aeropuerto de Chinchero y en sistemas de drenaje pluvial en la RCC, ambos con acuerdos GtoG



*Fuente:* elcomercio.pe



# Otros desafíos a superar para modernización de la inversión pública

- Estas dificultades se suman a las que ha señalado CAPECO y a otras recientes como la paralización de obras y el retraso en los pagos
- Ello obliga al Estado a adoptar un nuevo modelo de gestión de infraestructuras, que contemple todas su vida útil y no solo la de contratación
- Debe indicarse que por cada sol que se invierte en diseño y construcción, se debe destinar cuatro para la operación óptima en todo el ciclo de vida
- En ese sentido, el reemplazo de la actual normativa de contratación de obras es el primer paso, pero no el único
- Esta intervención integral no es sencilla ni de corto plazo, pero es urgente implementarla para reducir corrupción y descrédito de la democracia

## El Comercio

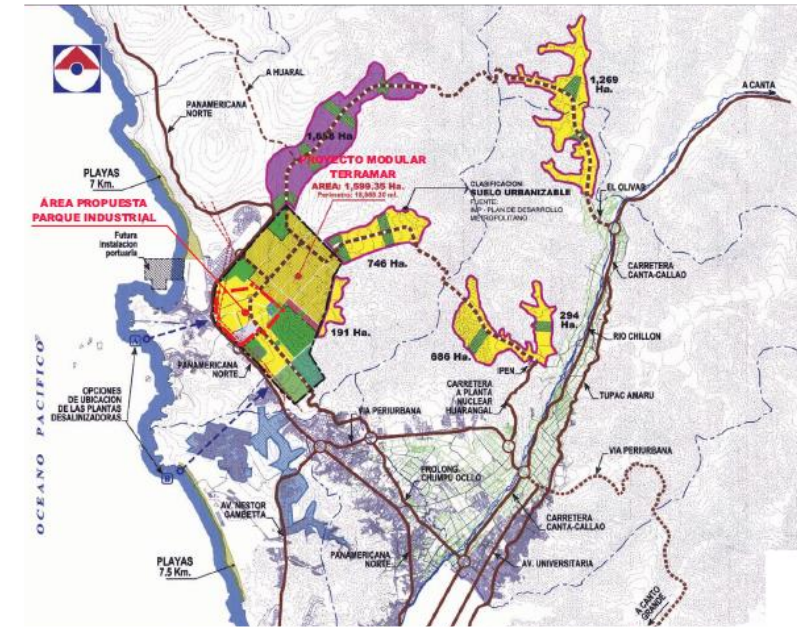
**Advierten que la ARCC mantiene cuentas por pagar generando preocupación a empresas nacionales y extranjeras**



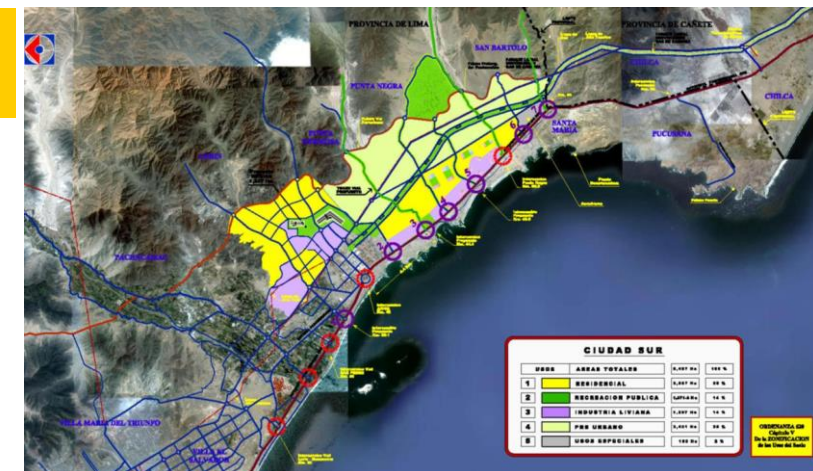
# Retos en el mercado habitacional

- Las ventas de viviendas en Lima Top y en el segmento Mivivienda son las que presentan una menor contracción en el 2023
- En condiciones normales, en Lima Top y en el segmento Mivivienda debieron crecer: problemas con municipalidades y falta de bonos lo impidieron
- Mivivienda tiene una demanda efectiva insatisfecha de 25 mil unidades anuales. Actualmente se venden poco más de 8 mil por año
- Techo Propio - AVN es prácticamente inexistente en Lima, pese a que hay una demanda efectiva de casi 45 mil viviendas anuales.
- Se necesita suelo y agua para promover proyectos Techo Propio masivos. Oportunidad en Piedras Gordas y Balnearios del Sur
- Mayor confianza puede impactar en recuperación del segmento de vivienda No Social

Megaproyecto Ciudad Norte



Megaproyecto Lima Sur





# Retos en el mercado habitacional

- Solo se cuenta con recursos para financiar el 36.4% de la meta fijada por el propio MVCS para los BBP en año 2024. El monto faltante podría movilizar más de S/ 2,600 millones de inversión privada en vivienda, lo cual es crucial para el desarrollo del sector

MONTOS DESEMBOLSADOS EN 2023 Y PRESUPUESTADOS PARA 2024 EN BBPs y BFHS

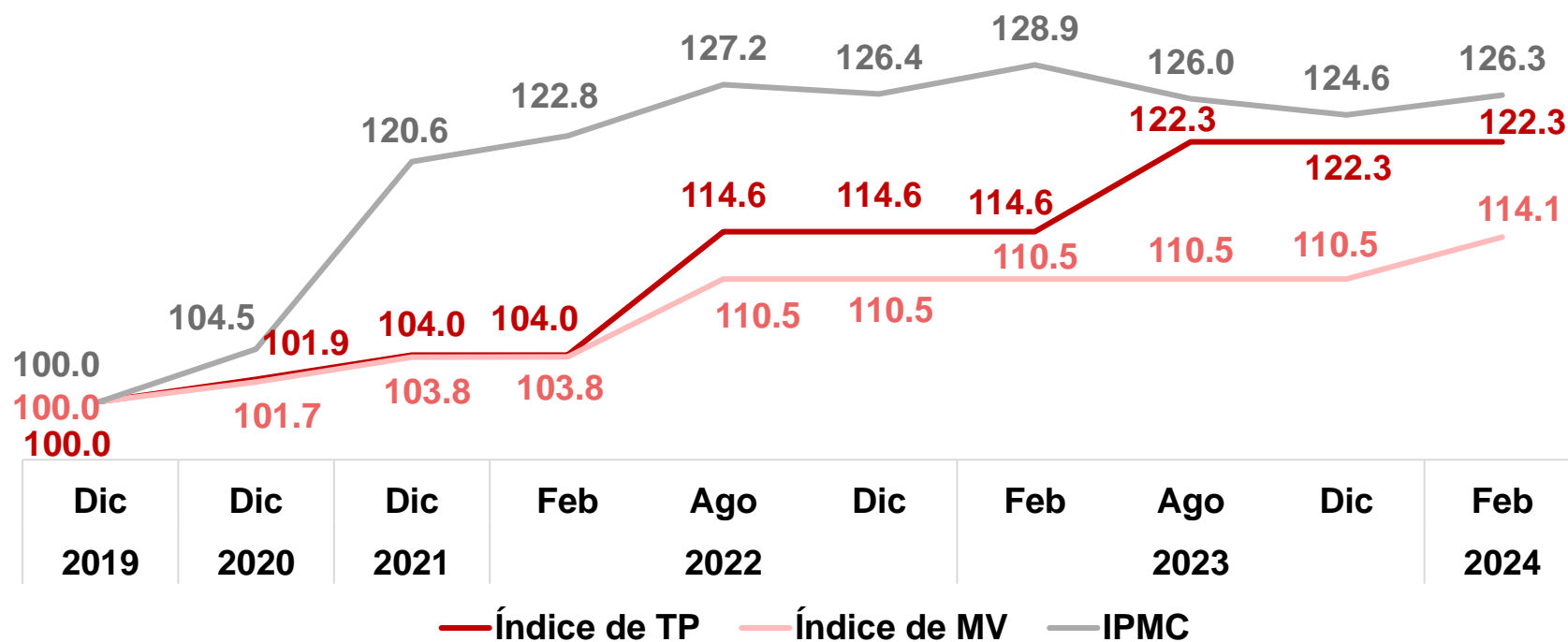
Modalidad	DESEMBOLSOS 2023		PRESUPUESTO 2024 1/		DEMANDA ADICIONAL 2/	
	S/	N°	S/	N°	S/	N°
BFH - AVN	392,802,641	9,181	453,473,746	10,121		
BFH - CSP	628,539,187	19,872	1,084,757,017	35,105		
BBP - CMV	168,547,200	9,363	91,600,000	4,580	160,000,000	8,000
<b>Total</b>	<b>1,189,889,028</b>	<b>38,416</b>	<b>1,629,830,763</b>	<b>49,806</b>	<b>160,000,000</b>	<b>8,000</b>

*Fuente:* MVCS

# Retos en el mercado habitacional

- MVCS ha aprobado recientemente nuevos valores de los bonos y precios máximos de las viviendas a financiar a través de Mivivienda y Techo Propio, pero éstos todavía no permiten recuperar completamente elevación de los costos de construcción desde marzo del 2020 que supera el 26%

COMPARATIVO DE ÍNDICES DE RANGOS DE PRECIOS TP, MV Y PRECIOS DE MATERIALES DE CONTRUCCIÓN



Fuente: Mivivienda, INEI

# Panamericanos 2027: una nueva oportunidad para Lima (y Callao)

- Elección de Lima como sede de los Panamericanos constituye una buena oportunidad para posicionar a la capital como destino de inversiones inmobiliarias
- Además, ayudará a “amortizar” una parte de la inversión efectuada en el 2019, incluyendo aquella que se destinó a la Villa Panamericana
- También debe servir para la renovación y revitalización urbana, al menos en zonas aledañas a los equipamientos deportivos construidos en 2019
- Se podría repetir experiencia exitosa de inversiones en áreas urbanas emergentes: Cali (Panamericanos 1972) y Medellín (Suramericanos 2010)
- Una adecuada coordinación entre autoridades (locales y nacionales) y empresas privadas es indispensable para alcanzar estos propósitos



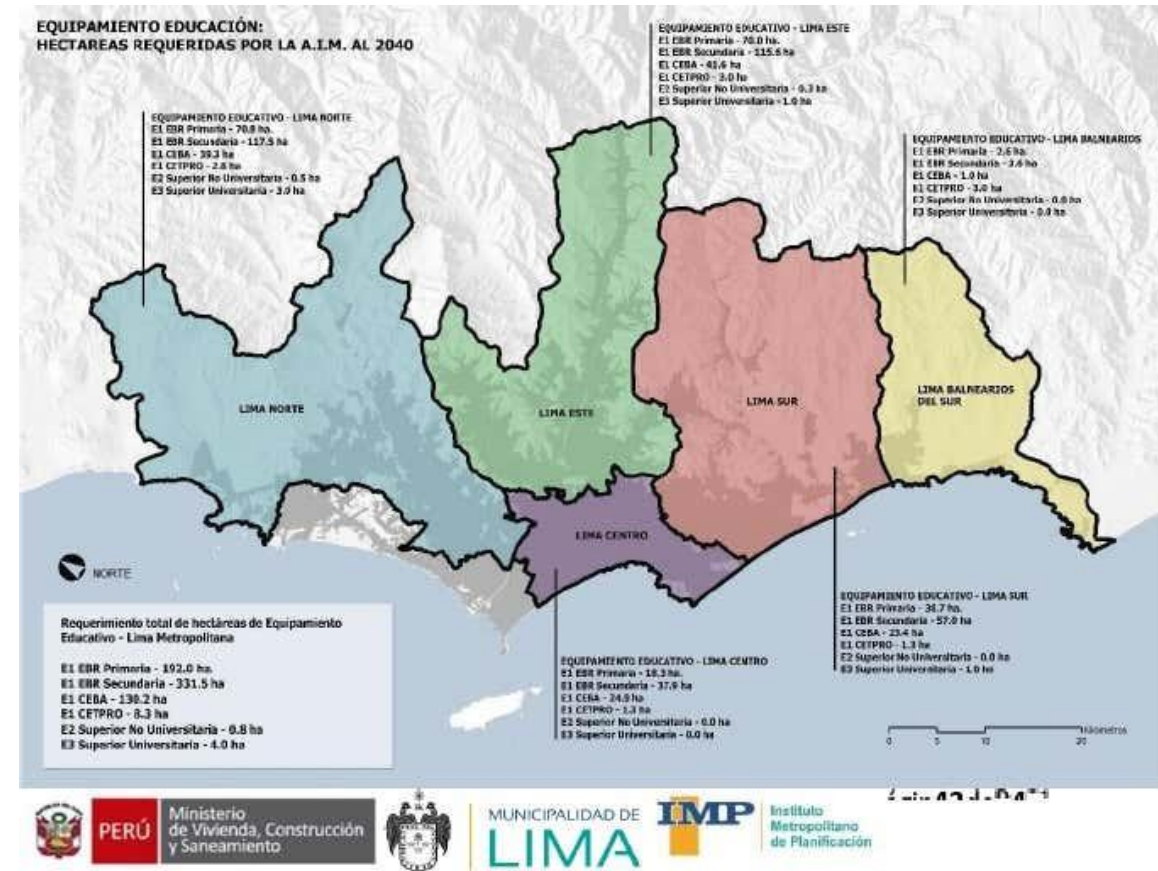
Villa Suramericana, Medellín 2010



Infraestructura deportiva, Cali 1971

# Panamericanos 2027: una nueva oportunidad para Lima (y Callao)

- Foro APEC de este año debería ser el inicio de un programa de promoción de Lima-Callao como un *hub regional* para empresas de todo el mundo
- Es necesario difundir obras clave : Mega-Puerto de Chancay, Aeropuerto Jorge Chávez, Línea 2 del Metro, Parque Industrial de Ancón y Periférico Vial
- Los juegos panamericanos que tendrán lugar dentro de tres años debe ser el punto culminante de este proceso transformador de nuestra capital.
- Lima y el Callao cuentan con Planes de Desarrollo Metropolitano formulados y aprobados, con el financiamiento del MVCS.
- Se debe compatibilizar ambos planes (y de provincias aledañas), aprobar planes inter-distritales e inversiones públicas y privadas priorizadas



Fuente: MML



# Acuerdo social para el desarrollo

- Gremios empresariales y sindicales tienen estrategia común frente a la inseguridad ciudadana.



## Se perdieron S/35.000 millones por la criminalidad en el 2023

- Y se trabajan otras propuestas referidas a corrupción, reforma de la Seguridad Social, modernización del Estado y economías informales/ilegales

# IEC

**Informe Económico de  
la Construcción N° 75**



---

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

---

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

---

Facebook/capeco  
Linkedin/capecoperu  
Instagram/capecoperu