

Construcción consolida su recuperación en el corto plazo, pero aún no se garantiza su crecimiento sostenible

IEC

Informe Económico de la Construcción N° 83

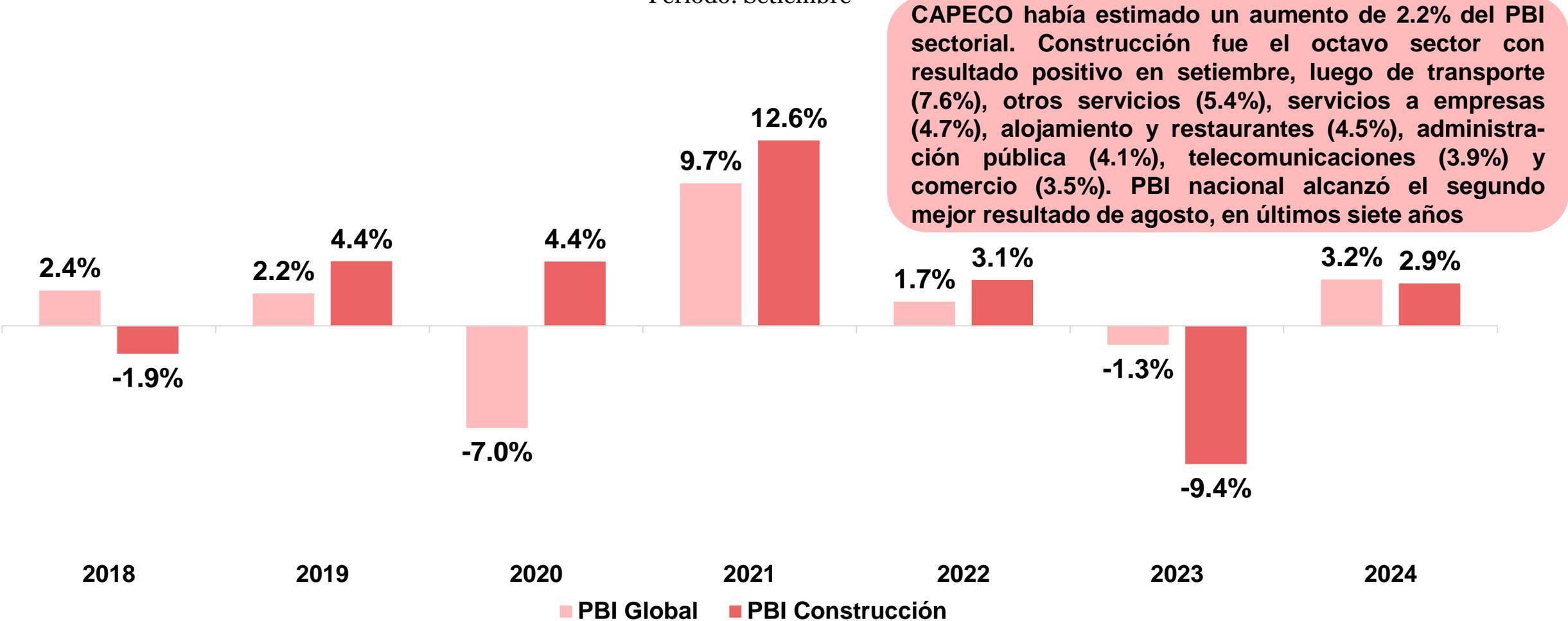
Noviembre 2024



Aeropuerto de Chinchero, Cusco – Foto: Agencia Andina

Construcción completa un trimestre al alza, en setiembre 2024

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

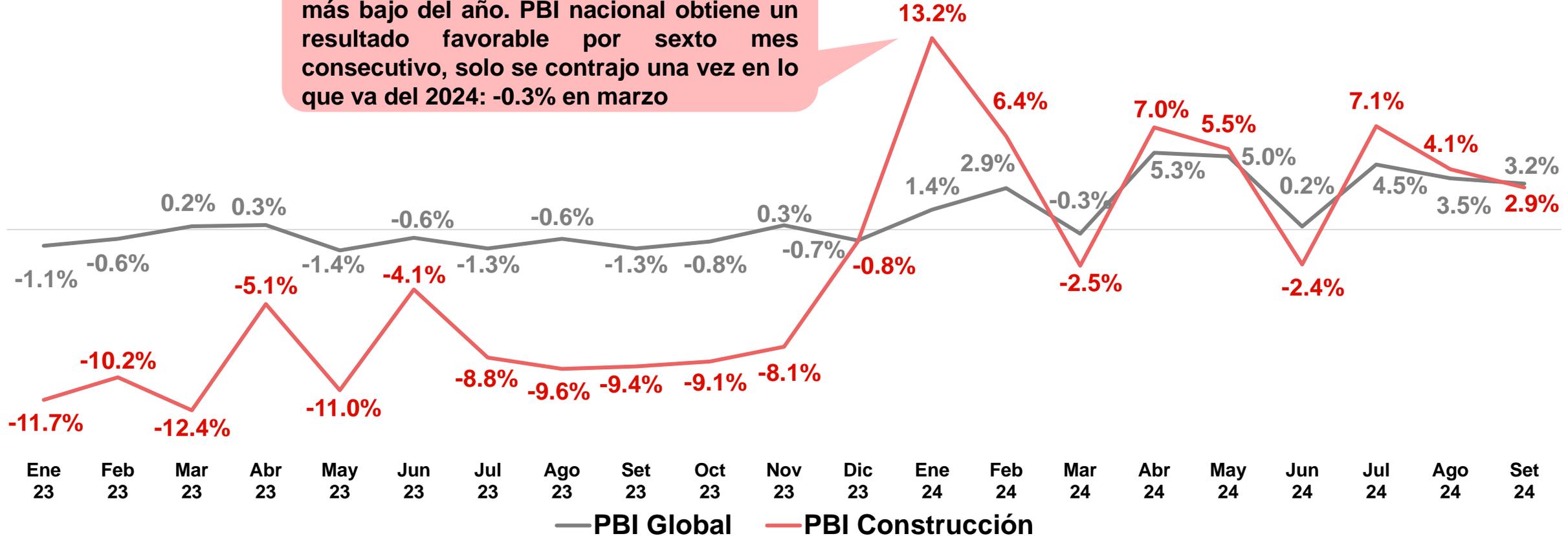


Fuente: INEI

Primera vez desde mayo '22 que el sector crece menos que PBI nacional

PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: ENERO 2023 – SETIEMBRE 2024 (Variación mensual interanual)

Construcción alcanza su resultado positivo más bajo del año. PBI nacional obtiene un resultado favorable por sexto mes consecutivo, solo se contrajo una vez en lo que va del 2024: -0.3% en marzo

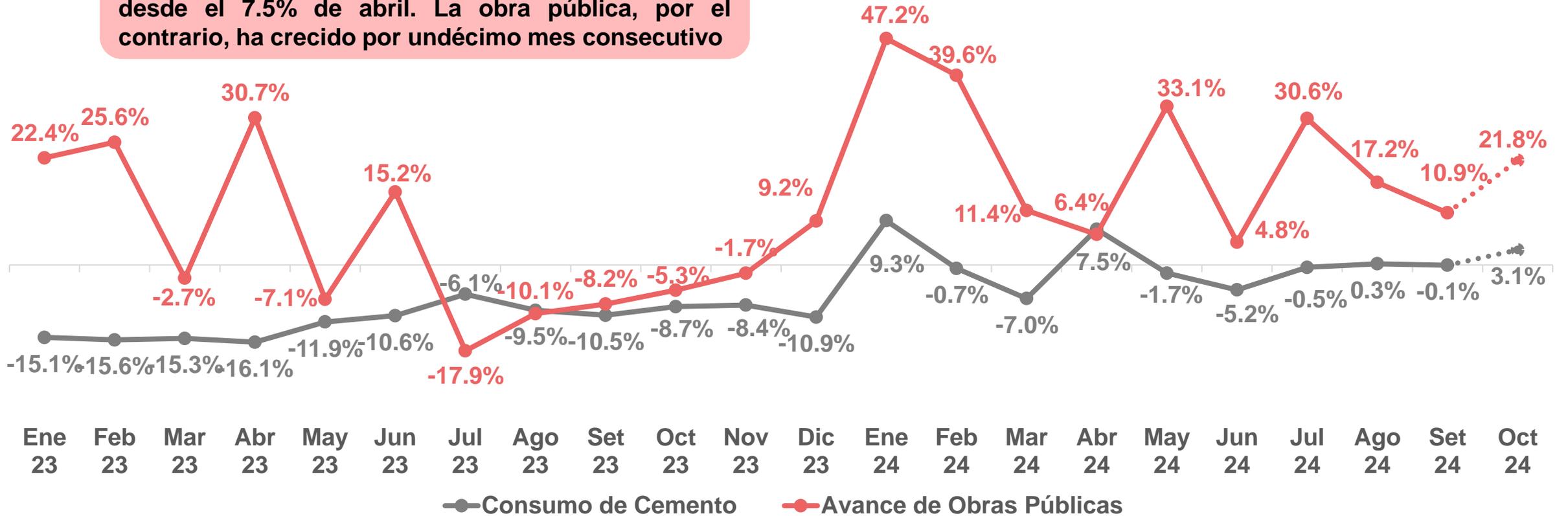


Fuente: INEI

Construcción habría aumentado 7.5% en octubre '24, según CAPECO

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN: ENERO 2023 - OCTUBRE 2024
(Variación mensual interanual)

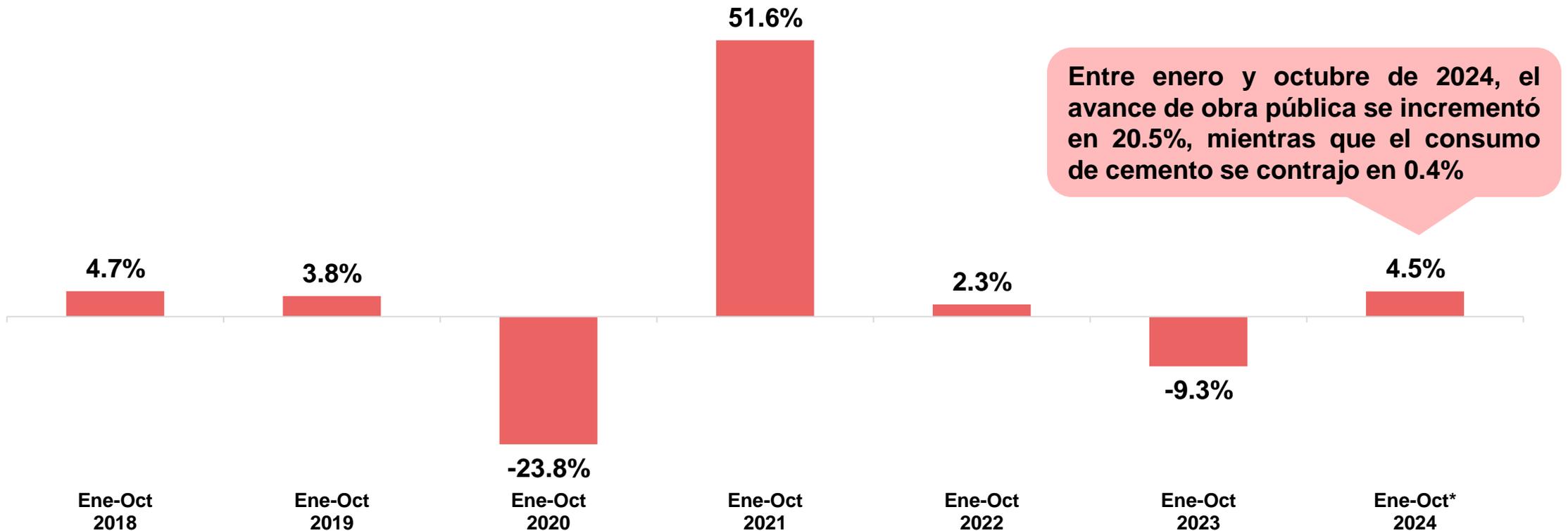
Se trata del mejor resultado de los últimos nueve meses. Consumo de cemento obtuvo su mayor alza desde el 7.5% de abril. La obra pública, por el contrario, ha crecido por undécimo mes consecutivo



Fuente: INEI hasta setiembre 2024 * Estimación CAPECO para octubre.

A octubre '24, construcción obtiene su mejor resultado del trienio

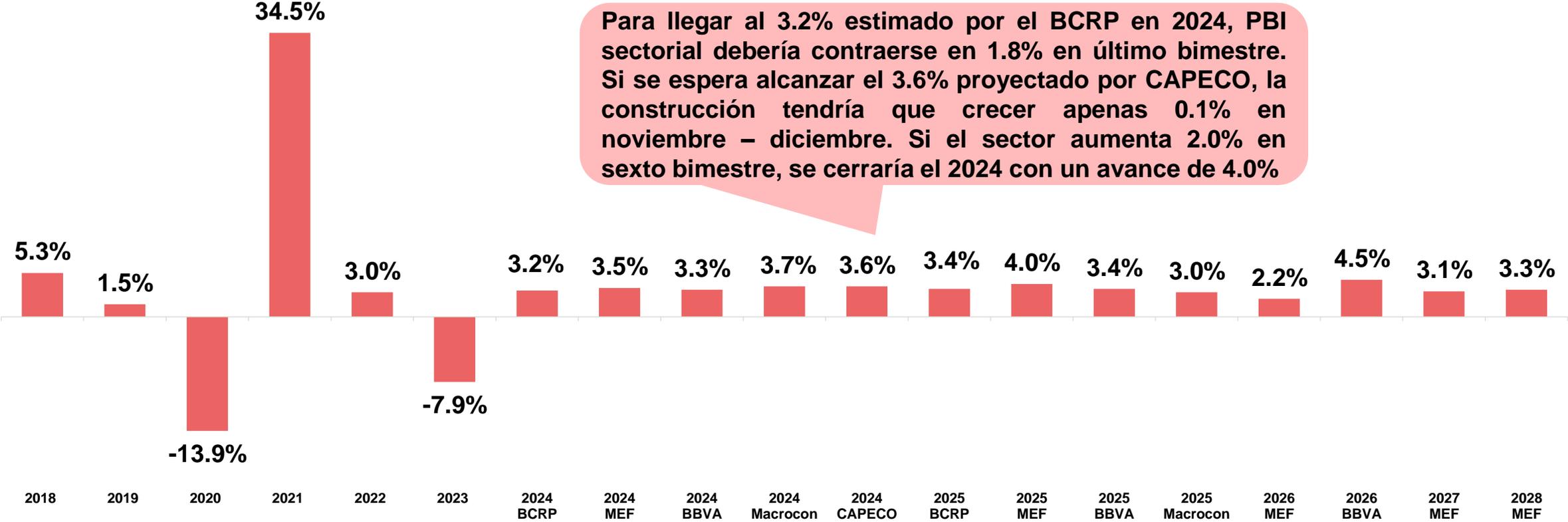
PBI CONSTRUCCIÓN: 2018-2024
Período: ENERO - OCTUBRE



Fuente: INEI hasta setiembre 2024 * Estimación CAPECO para octubre

Se superaría meta del BCRP sobre sector construcción para el 2024

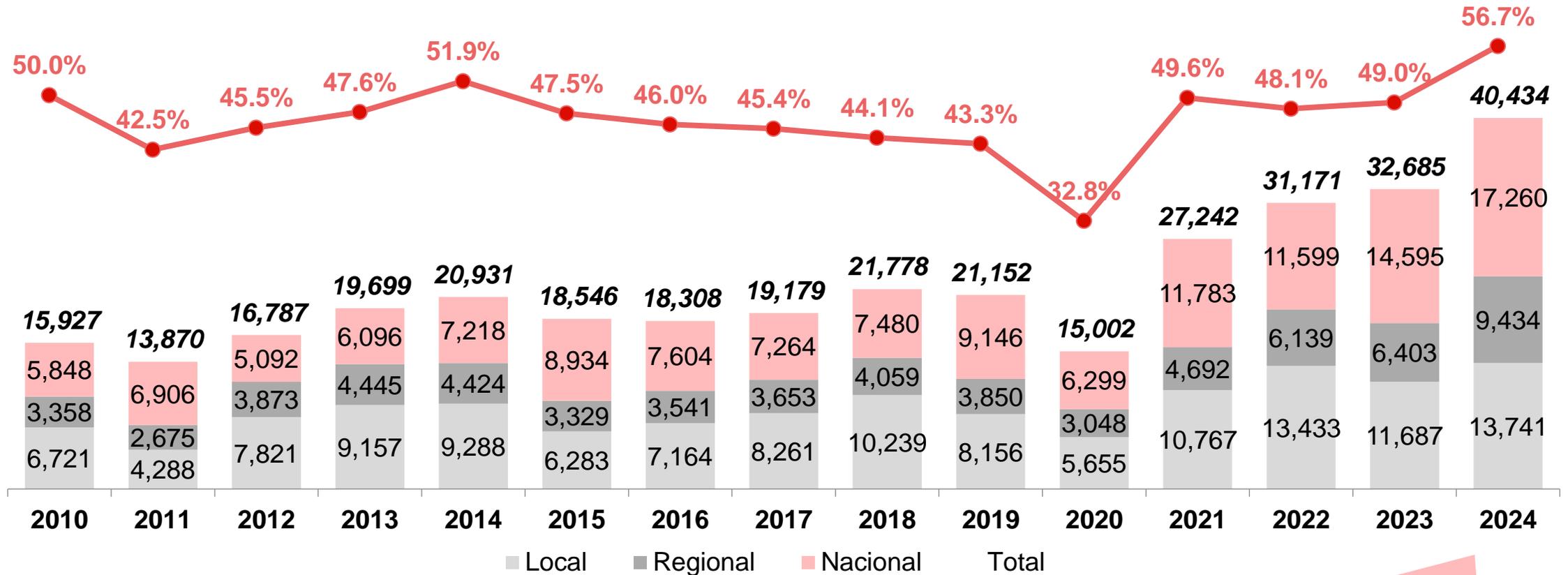
ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DEL PBI CONSTRUCCIÓN 2018 - 2028



Fuente: BCRP – Reporte de inflación, setiembre 2024 | MEF - Informe Marco Macroeconómico Multianual 2025-2028, agosto 2024 | Macroconsult – Proyecciones Económicas Sectoriales, octubre 2024 | BBVA Research - Situación Perú, octubre 2024 | CAPECO - Encuesta de Expectativas, octubre 2024

Ejecución de inversión pública subió 23.7% entre enero y octubre '24

EJECUCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA ENERO –OCTUBRE DE 2010 A 2024 (en millones de soles)

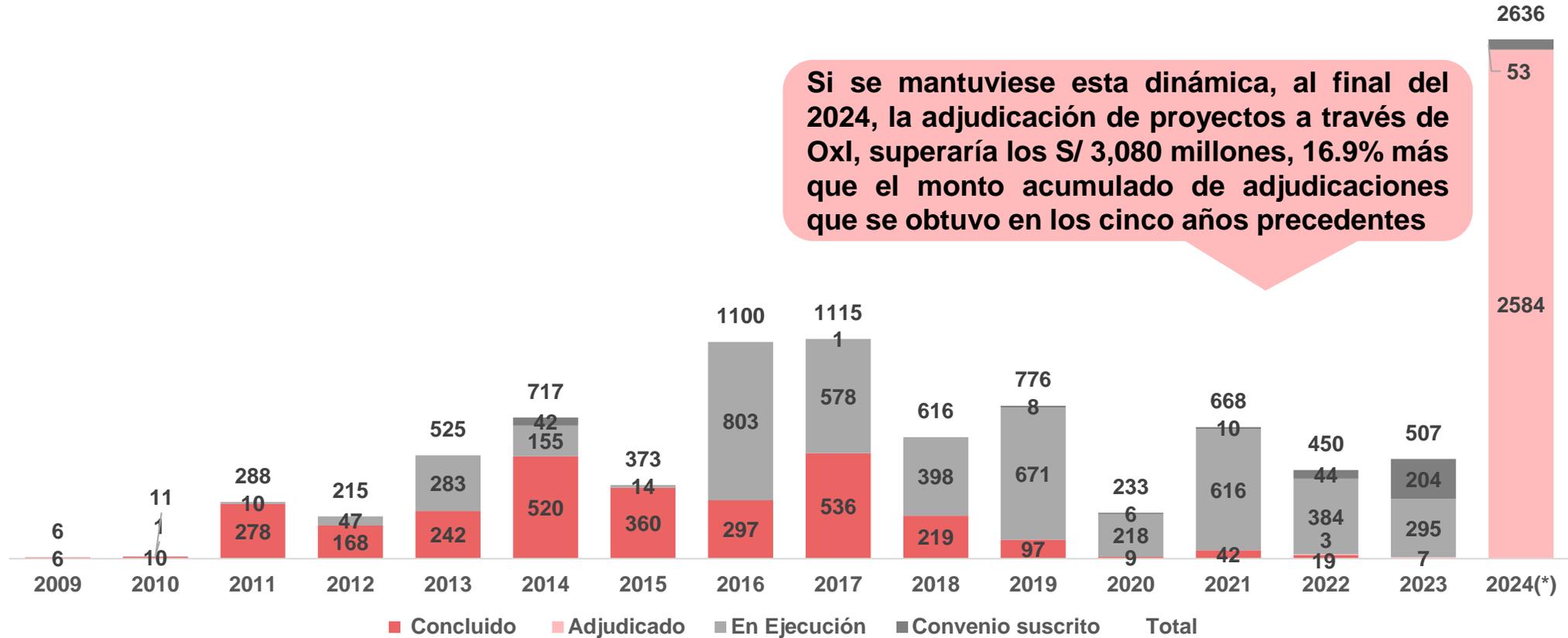


Fuente: MEF - Módulo de consulta amigable

Regiones crecieron 47.3% su nivel de ejecución, en tanto que gobiernos locales lo hicieron en 17.6% y el gobierno nacional en 18.3%. Si la tendencia se mantiene, la ejecución llegaría al 68.0% a fin de año, dejándose de invertir S/ 22 mil 826 millones

En el último mes, adjudicación de Oxl se incrementó en 5.5%

INVERSION ADJUDICADA EN OBRAS POR IMPUESTOS, CONCLUIDOS Y SIN CONCLUIR
(en millones de soles)



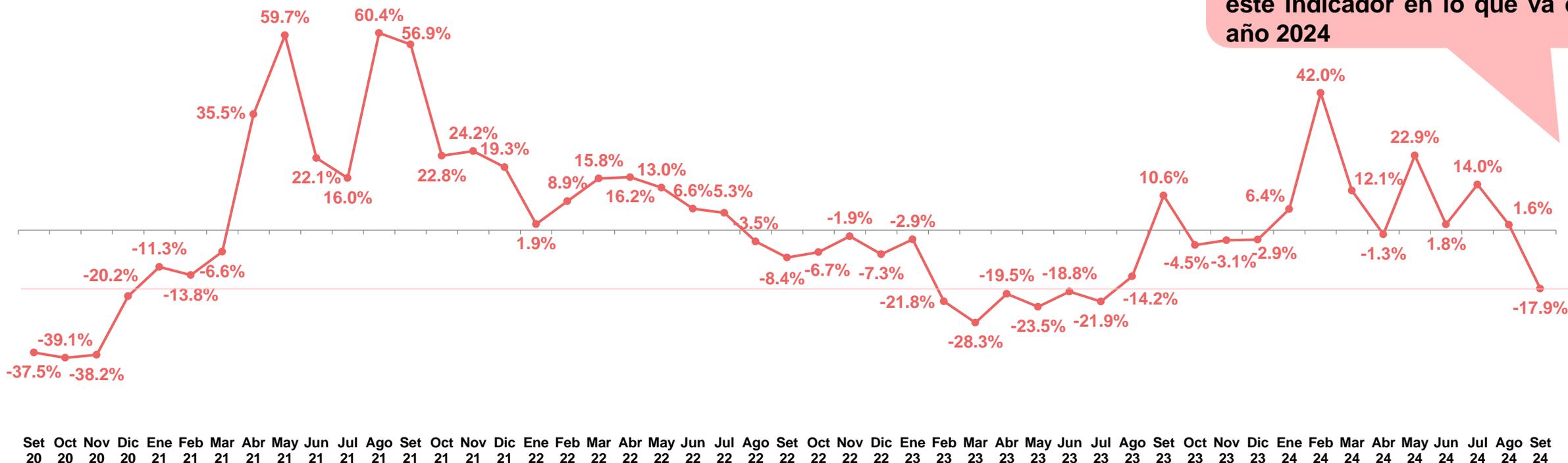
(*) Al 6 de noviembre.

Fuente: Dirección de Inversiones Descentralizadas - Proinversión

Inversión minera se contrajo en 17.9% en setiembre '24

VARIACIÓN MENSUAL DE LA INVERSIÓN EN MINERÍA
(Periodo : Setiembre 2020 – Setiembre 2024)

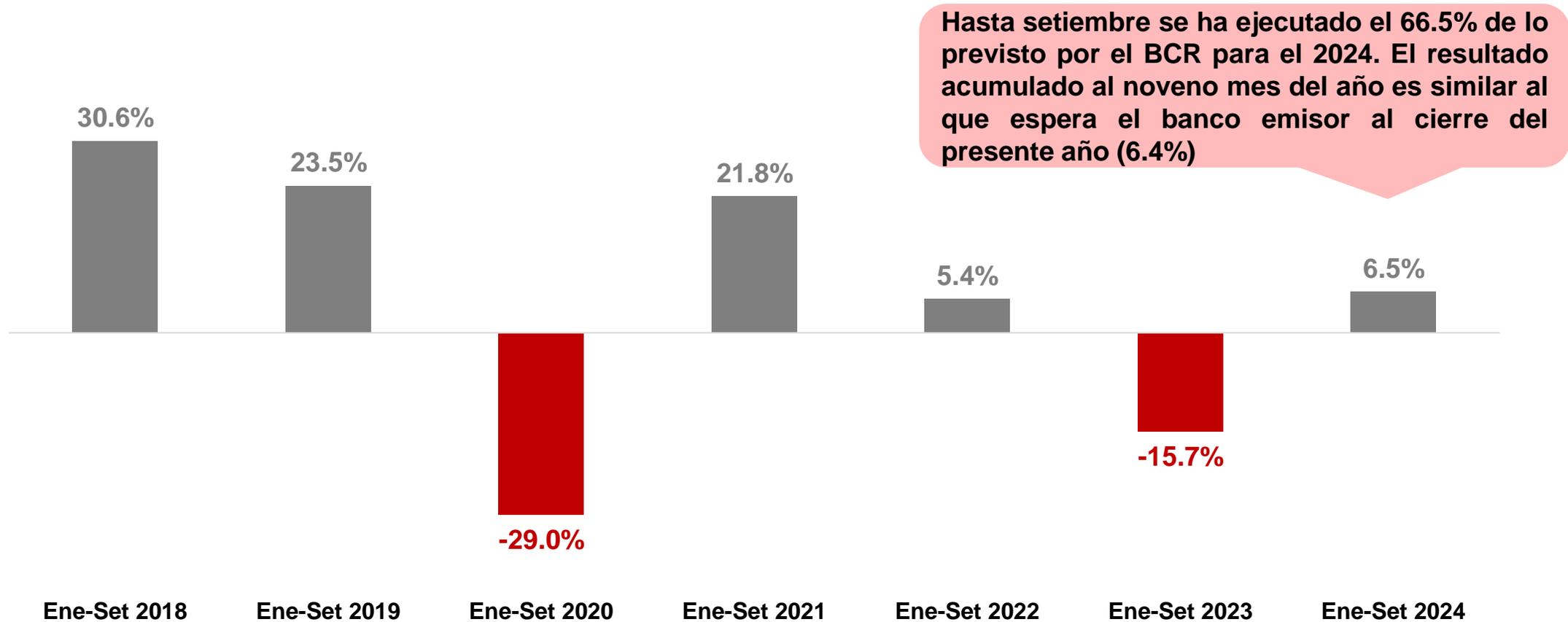
Se trata del peor resultado de la inversión minera desde julio del 2023. Es la segunda baja de este indicador en lo que va del año 2024



Fuente: Ministerio de Energía y Minas

Inversión minera superó los US\$ 3,337 MM al mes de setiembre '24

VARIACIÓN DE LA INVERSIÓN EN MINERÍA 2018 - 2024
(Periodo : Enero - Setiembre)

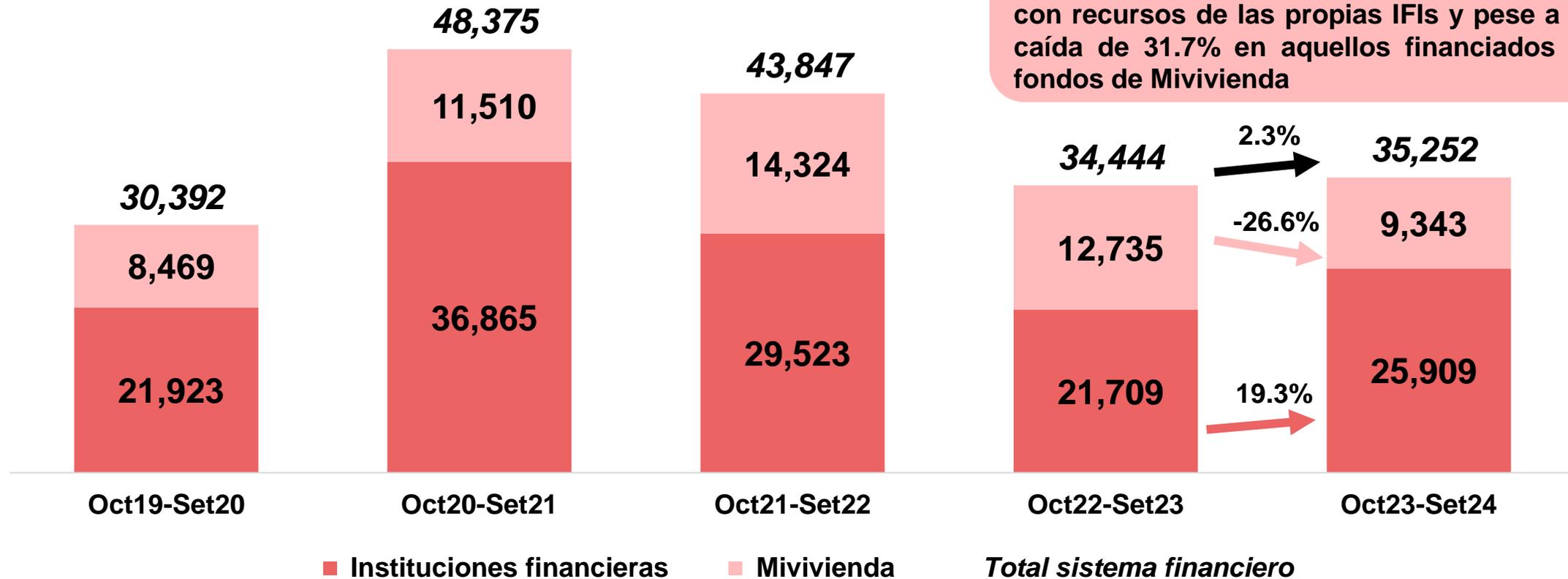


Fuente: Ministerio de Energía y Minas

Créditos hipotecarios financiados con líneas de IFIs siguen aumentando....

NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA DESEMBOLSADOS 2019 – 2024 (en número de créditos)
(Periodo : Octubre - Setiembre)

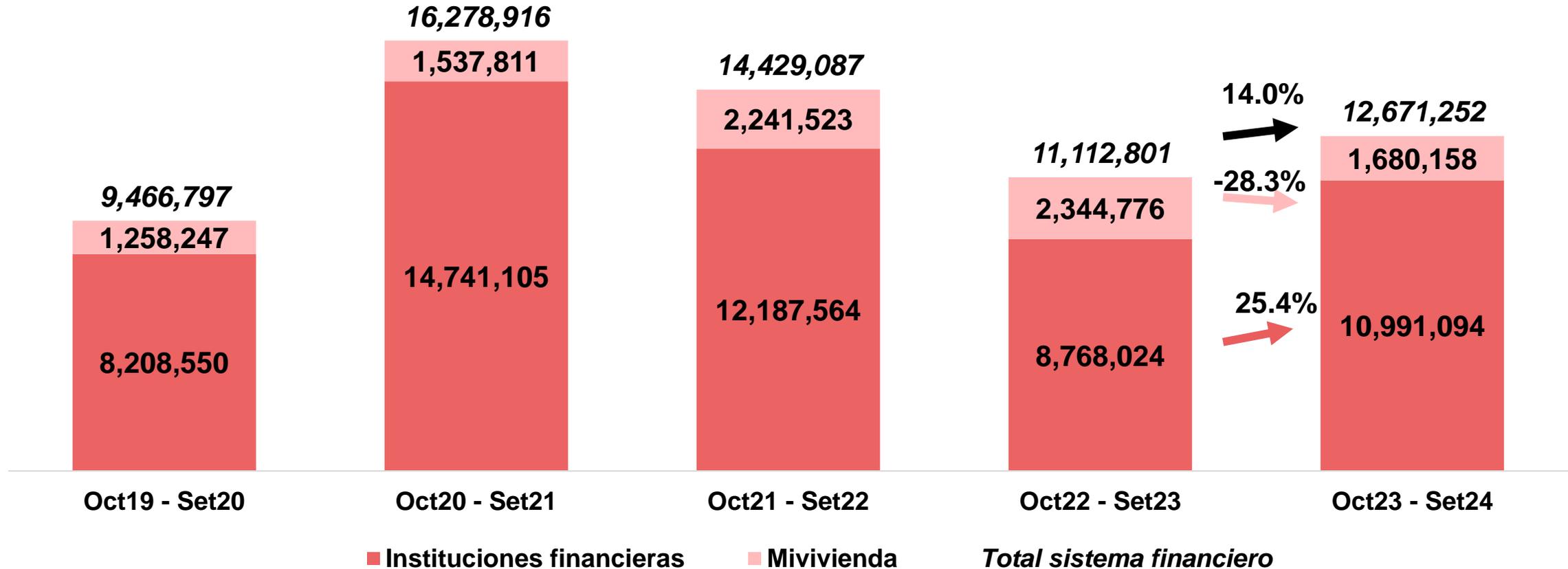
Entre setiembre 2023 y agosto 2024, el desembolso total creció 1.6%, producto de un aumento de 22.1% entre créditos financiados con recursos de las propias IFIs y pese a una caída de 31.7% en aquellos financiados con fondos de Mivivienda



Fuente: SBS – MIVIVIENDA

.... y el monto de las hipotecas se incrementa todavía más

MONTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA DESEMBOLSADOS 2019 – 2024 (en miles de soles)
(Periodo : Octubre - Setiembre)

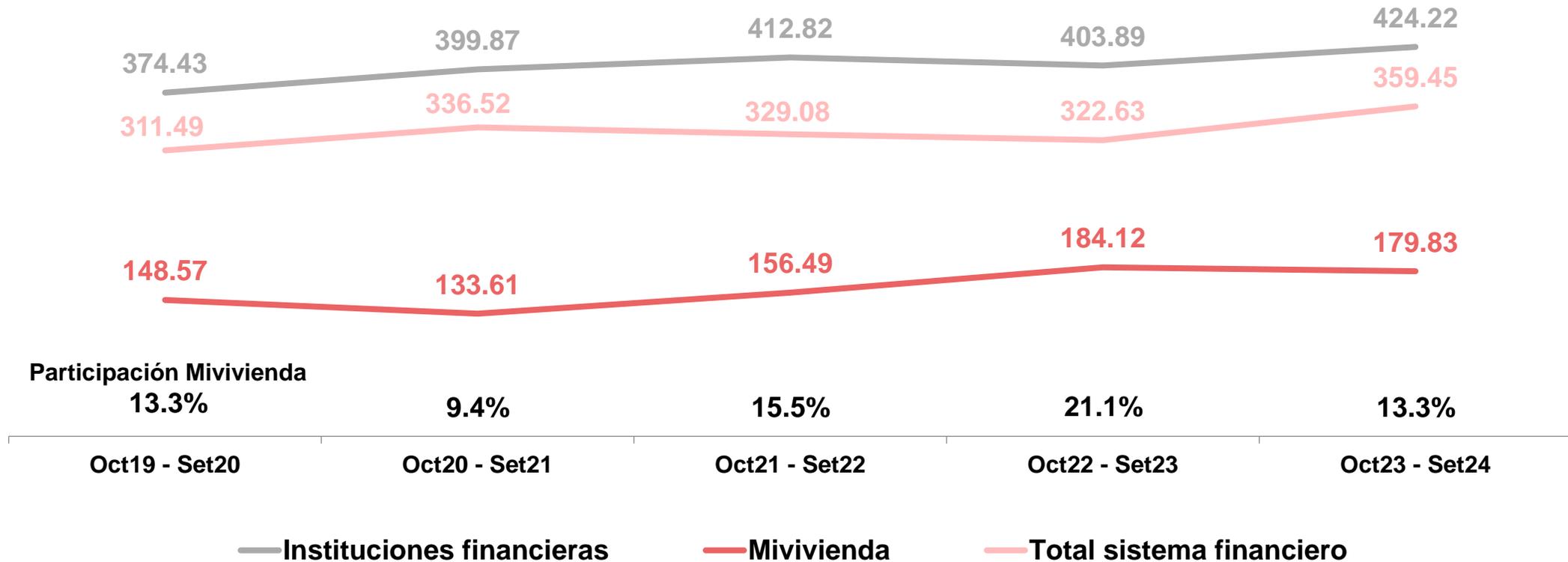


Fuente: SBS – MIVIVIENDA

Monto total subió 13.9% entre setiembre 2023 y agosto 2024, el que se desembolsó con recursos de las IFIs lo hizo en 27.4% mientras que el otorgado con fondos de Mivivienda bajó 33.9%

Monto promedio subió 3.6% anualmente en últimos cinco años

MONTO PROMEDIO POR OPERACIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES: Octubre 2019 - Setiembre 2024 (en miles de soles)

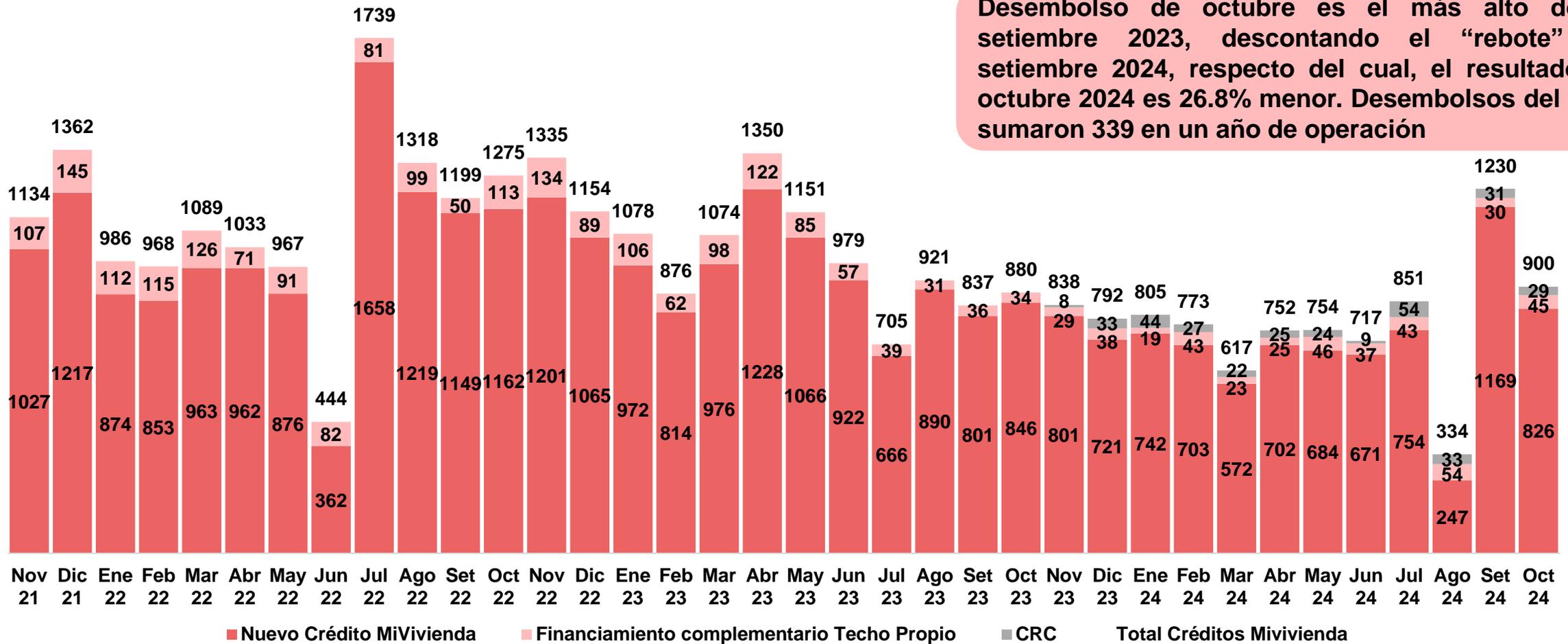


Fuente: SBS – MIVIVIENDA

En el caso de préstamos financiados por Mivivienda, el aumento promedio fue de 4.9% en último lustro, pero bajó 2.3% en último año. Los créditos con recursos de las IFIs subieron a una tasa promedio anual de 3.2% en últimos cinco años y 5.0% en último año. Participación del FMV en monto de créditos bajó de 21.1% a 13.3%

Préstamos con recursos del FMV aumentaron 2.3% en oct'24 vs. oct'23

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

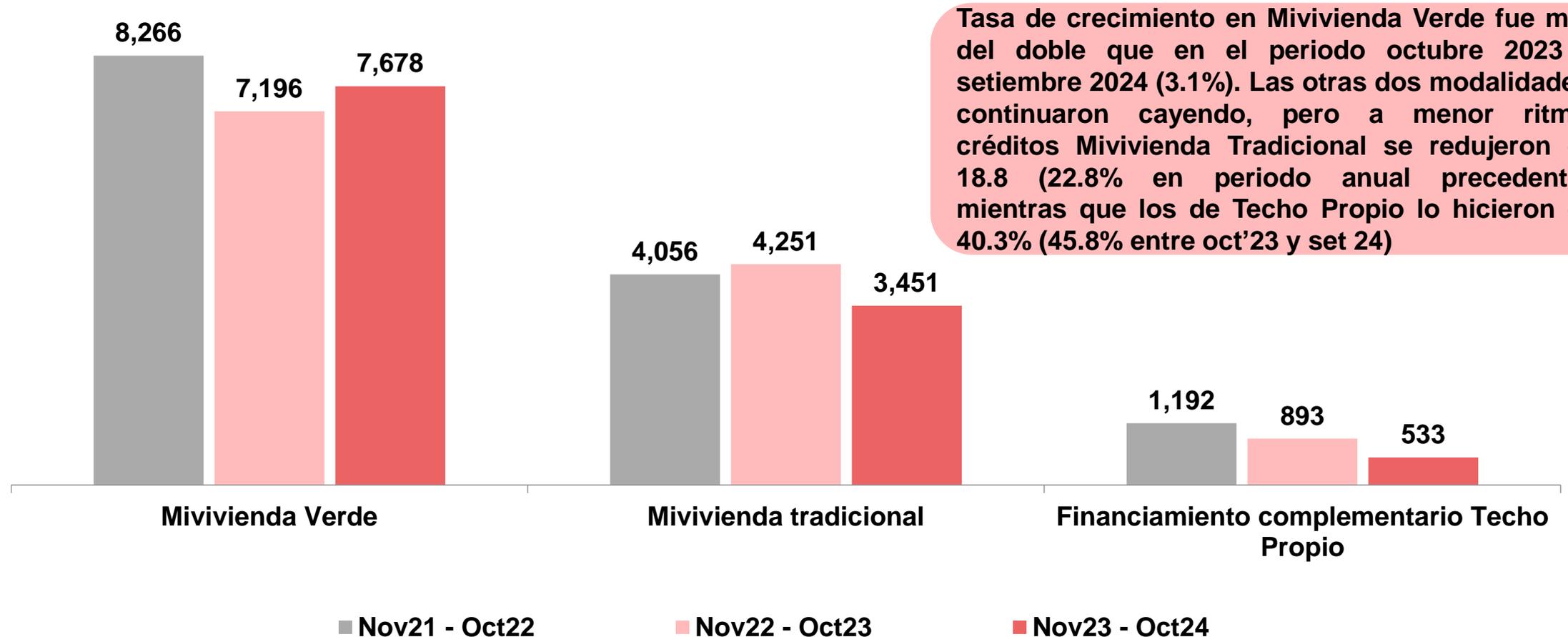


Desembolso de octubre es el más alto desde setiembre 2023, descontando el “rebote” de setiembre 2024, respecto del cual, el resultado de octubre 2024 es 26.8% menor. Desembolsos del CRC sumaron 339 en un año de operación

Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

Desembolsos de Mivivienda Verde crecieron 6.7% en últimos doce meses

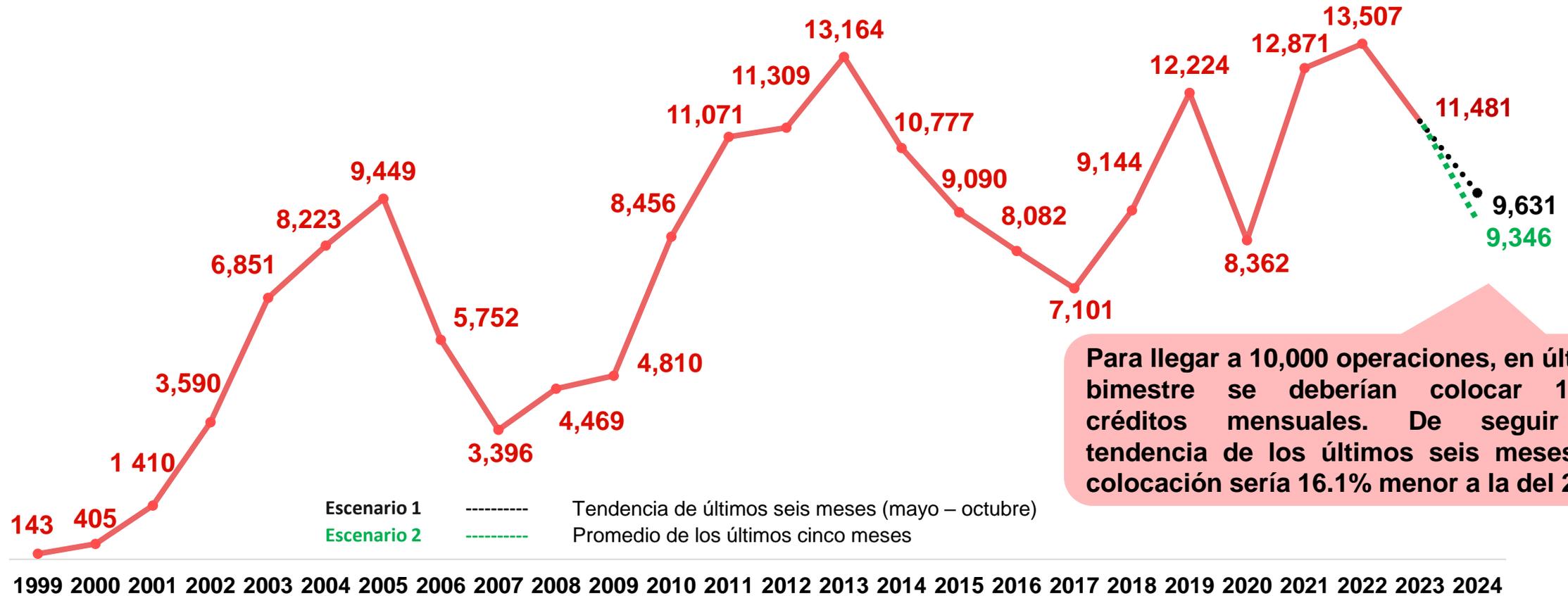
DISTRIBUCIÓN DE LOS CRÉDITOS FINANCIADOS POR EL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN PRODUCTO
NOVIEMBRE 2021 – OCTUBRE 2024 (en número de créditos)



Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

Programas del FMV ya no alcanzarían las 10 mil operaciones en 2024

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

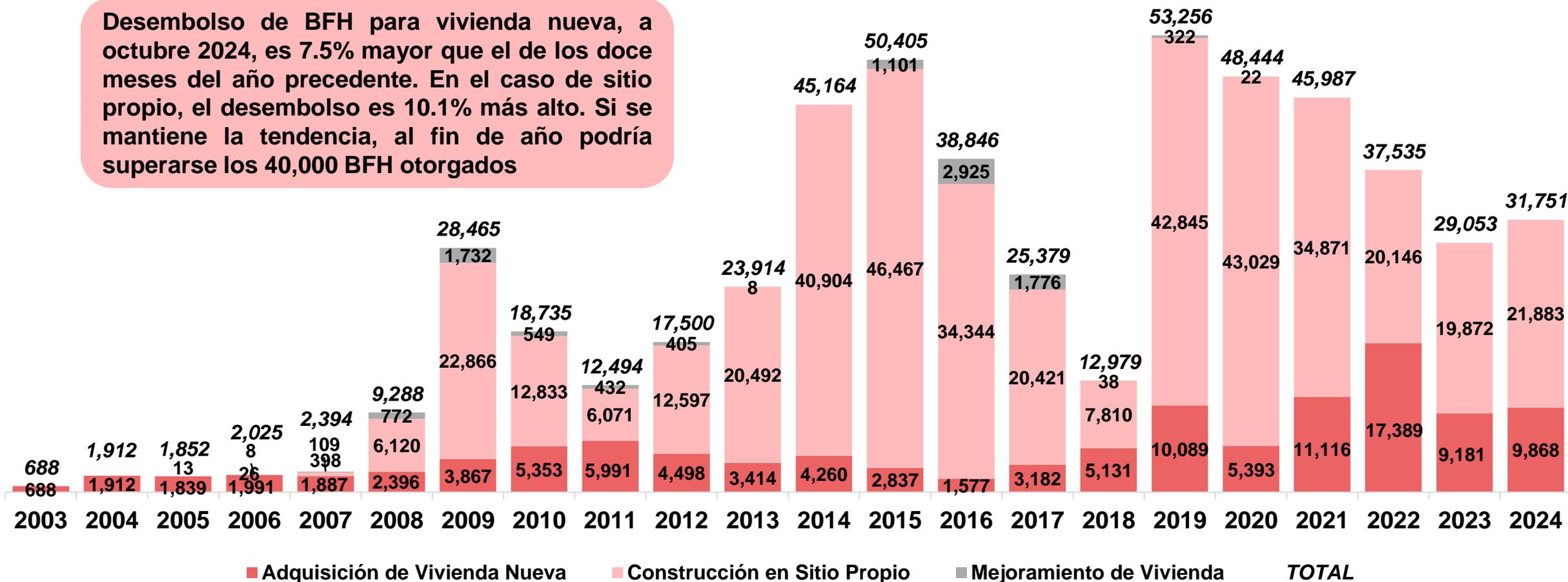


Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

A octubre 2024, desembolso de BFH superó en 9.3% al de todo el 2023

BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS POR MODALIDAD: 2003-2024*
(desembolso anual)

Desembolso de BFH para vivienda nueva, a octubre 2024, es 7.5% mayor que el de los doce meses del año precedente. En el caso de sitio propio, el desembolso es 10.1% más alto. Si se mantiene la tendencia, al fin de año podría superarse los 40,000 BFH otorgados

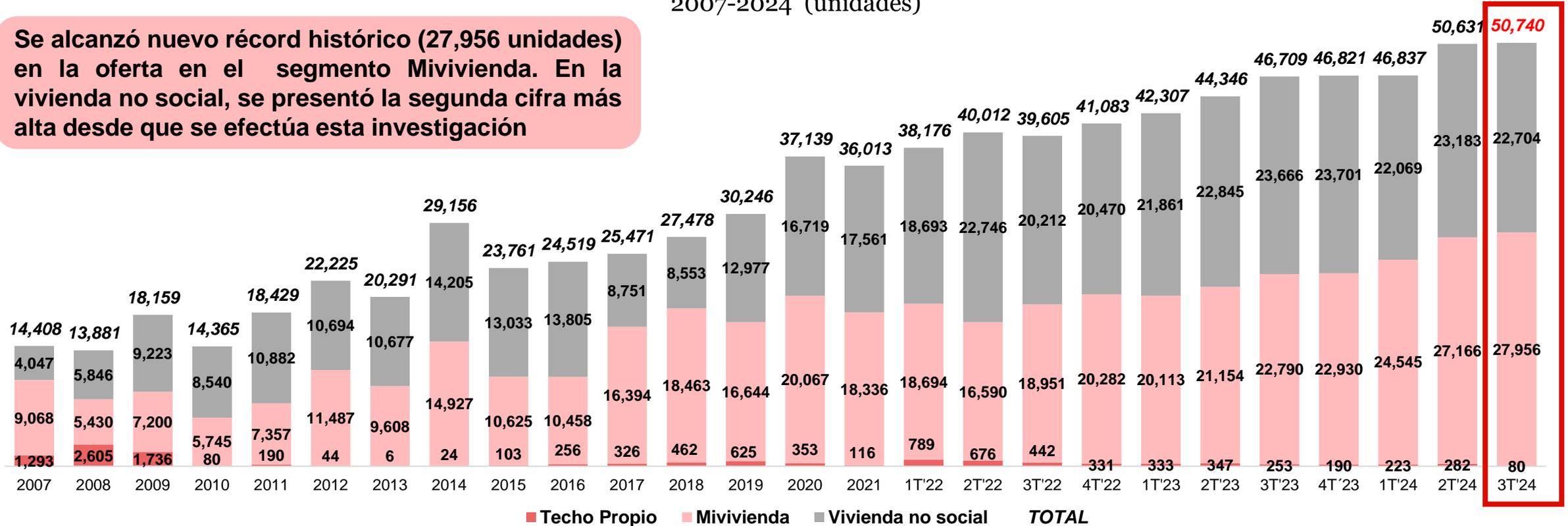


Fuente: Fondo Mivivienda S.A. – (*) 2024 hasta Octubre

En 3T24 vs. 3T23, oferta de vivienda solo crece en segmento Mivivienda

UNIDADES DE VIVIENDA EN OFERTA EN LIMA METROPOLITANA, POR SEGMENTO
2007-2024 (unidades)

Se alcanzó nuevo récord histórico (27,956 unidades) en la oferta en el segmento Mivivienda. En la vivienda no social, se presentó la segunda cifra más alta desde que se efectúa esta investigación

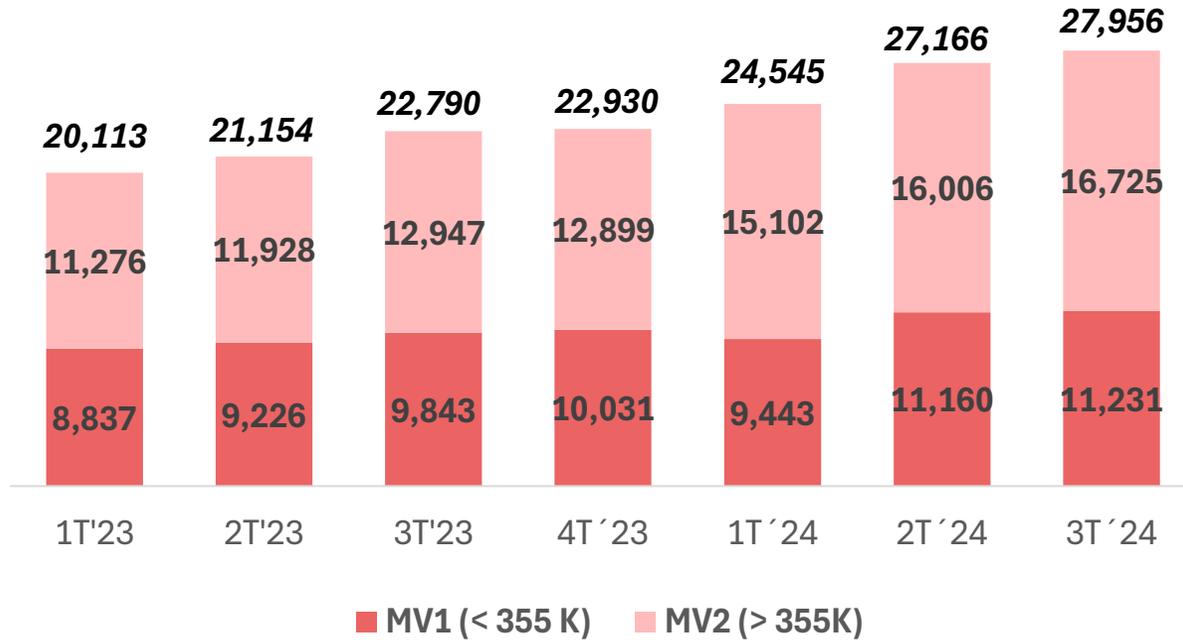


| Periodo | Techo Propio | Mivivienda | Vivienda no social | Total |
|-------------|--------------|------------|--------------------|-------|
| 3T'24/3T'23 | -68.4% | 22.7% | -4.1% | 8.6% |
| 3T'24/4T'23 | -57.9% | 21.9% | -4.2% | 8.4% |
| 3T'24/1T'24 | -64.1% | 13.9% | 2.9% | 8.3% |
| 3T'24/2T'24 | -71.6% | 2.9% | -2.1% | 0.2% |

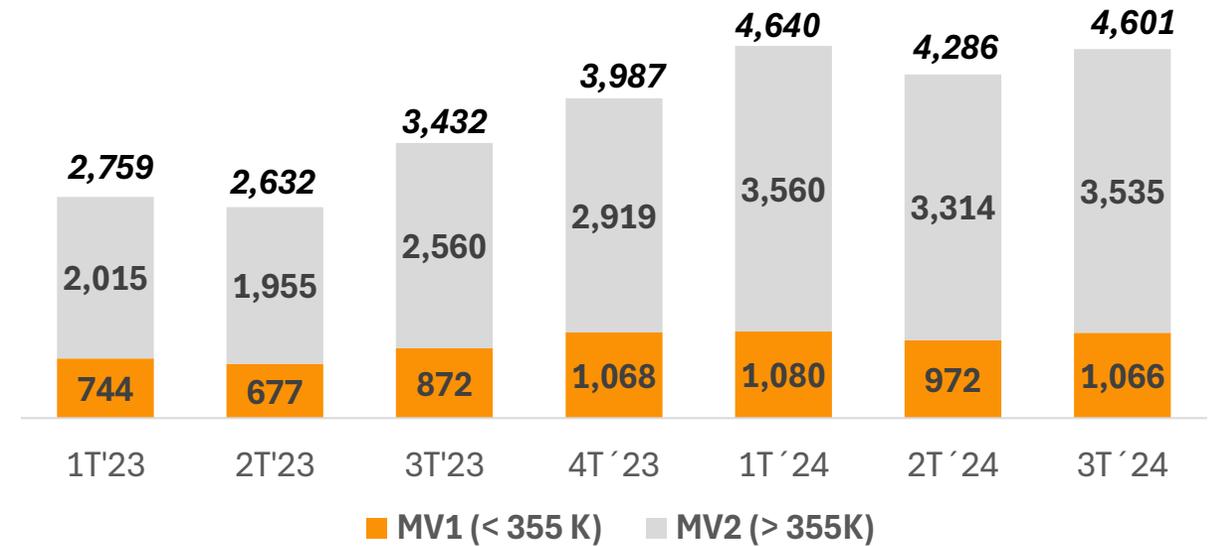
Fuente: Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana – PME CAPECO Octubre 2024

Rango 5 concentra 59.8% de oferta Mivivienda en Lima Metropolitana

UNIDADES DE VIVIENDA EN OFERTA EN SEGMENTO MIVIVIENDA 2023-2024 (unidades)



UNIDADES DE VIVIENDA EN OFERTA EN SEGMENTO MIVIVIENDA EN LIMA TOP 2023-2024 (unidades)



En Lima Top, el rango 5 explica el 76.8% de la oferta Mivivienda, que creció a un ritmo de 5.6% trimestral desde el 1T23. En toda Lima Metropolitana, la tasa fue de 8.9% trimestral

Fuente: Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana – PME CAPECO Octubre 2024

En 3T24, número de nuevos proyectos aumentó 10.5% frente al 3T23

DINÁMICA DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN LIMA METROPOLITANA 2023-2024

| Sectores Urbano | AÑO 2023 - 3°T | | | | AÑO 2023 - 4°T | | | | AÑO 2024 - 1°T | | | | AÑO 2024 - 2°T | | | | AÑO 2024 - 3°T | | | |
|-----------------------|----------------|------------|-----------|-------------------|----------------|------------|-----------|-------------------|----------------|------------|-----------|-------------------|----------------|------------|-----------|-------------------|----------------|------------|-----------|-------------------|
| | Nuevo | Anterior | | % Nuevo de Oferta | Nuevo | Anterior | | % Nuevo de Oferta | Nuevo | Anterior | | % Nuevo de Oferta | Nuevo | Anterior | | % Nuevo de Oferta | Nuevo | Anterior | | % Nuevo de Oferta |
| | | Con oferta | Agotado | | | Con oferta | Agotado | | | Con oferta | Agotado | | | Con oferta | Agotado | | | Con oferta | Agotado | |
| Lima Top | 42 | 431 | 21 | 9% | 27 | 430 | 40 | 6% | 28 | 430 | 23 | 6% | 39 | 411 | 46 | 9% | 38 | 429 | 26 | 8% |
| Lima Moderna | 27 | 335 | 20 | 7% | 15 | 350 | 15 | 4% | 18 | 339 | 20 | 5% | 47 | 328 | 30 | 13% | 38 | 356 | 17 | 10% |
| Lima Centro | 10 | 75 | 3 | 12% | 5 | 85 | 2 | 6% | 8 | 85 | 4 | 9% | 3 | 91 | 1 | 3% | 8 | 88 | 3 | 8% |
| Lima Este | 5 | 22 | 2 | 19% | 1 | 25 | 2 | 4% | 2 | 25 | 1 | 7% | 10 | 25 | 3 | 29% | 2 | 34 | 2 | 6% |
| Lima Norte | 7 | 36 | 5 | 16% | 3 | 41 | 2 | 7% | 4 | 38 | 6 | 10% | 8 | 37 | 5 | 18% | 6 | 36 | 8 | 14% |
| Lima Sur | 4 | 32 | 3 | 11% | 3 | 36 | 0 | 8% | 1 | 35 | 4 | 3% | 8 | 31 | 5 | 21% | 5 | 33 | 5 | 13% |
| Lima Sur - Balnearios | 0 | 12 | 0 | 0% | 4 | 12 | 0 | 25% | 2 | 15 | 1 | 12% | 3 | 14 | 2 | 18% | 5 | 15 | 1 | 25% |
| Callao | 0 | 9 | 0 | 0% | 0 | 9 | 0 | 0% | 0 | 8 | 1 | 0% | 1 | 7 | 1 | 13% | 3 | 8 | 0 | 27% |
| Total | 95 | 952 | 54 | 9% | 58 | 988 | 61 | 6% | 63 | 975 | 60 | 6% | 119 | 944 | 93 | 11% | 105 | 999 | 62 | 10% |

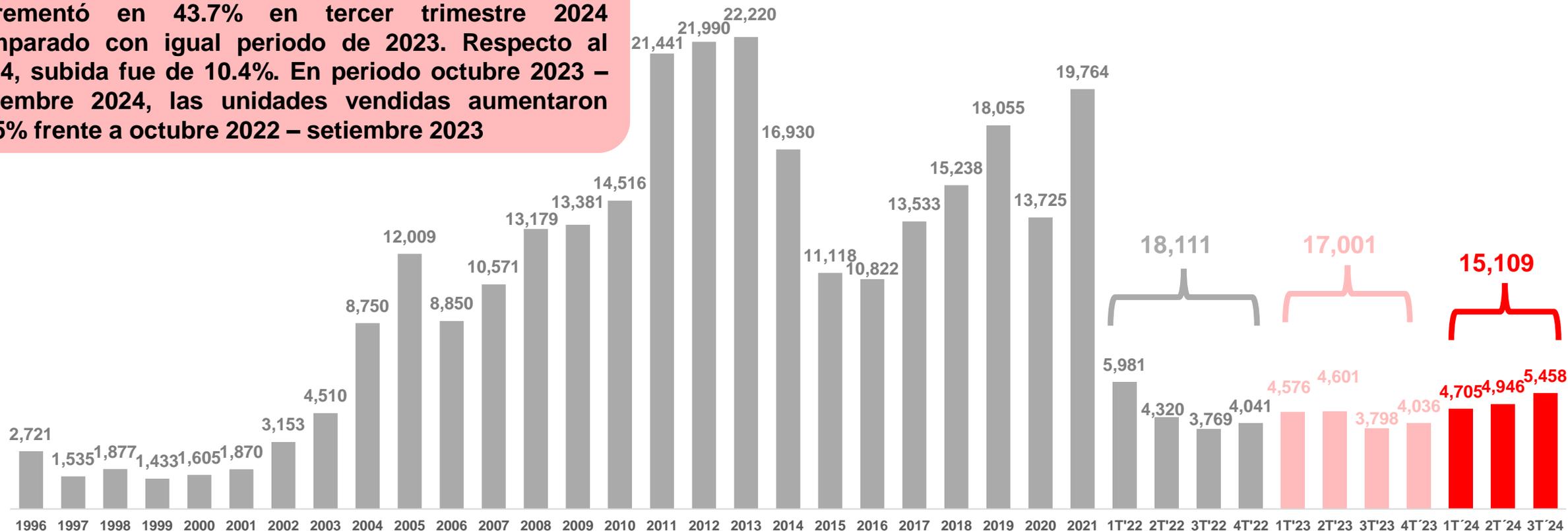
En Lima Top, sin embargo, los nuevos proyectos se redujeron en 9.5% mientras que en Lima Moderna aumentaron en 40.7%

Fuente: Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana – PME CAPECO Octubre 2024

Venta de viviendas aumentó por cuarto trimestre consecutivo en 3T24

VIVIENDAS NUEVAS VENDIDAS EN LIMA METROPOLITANA 1996-2024 (en unidades)

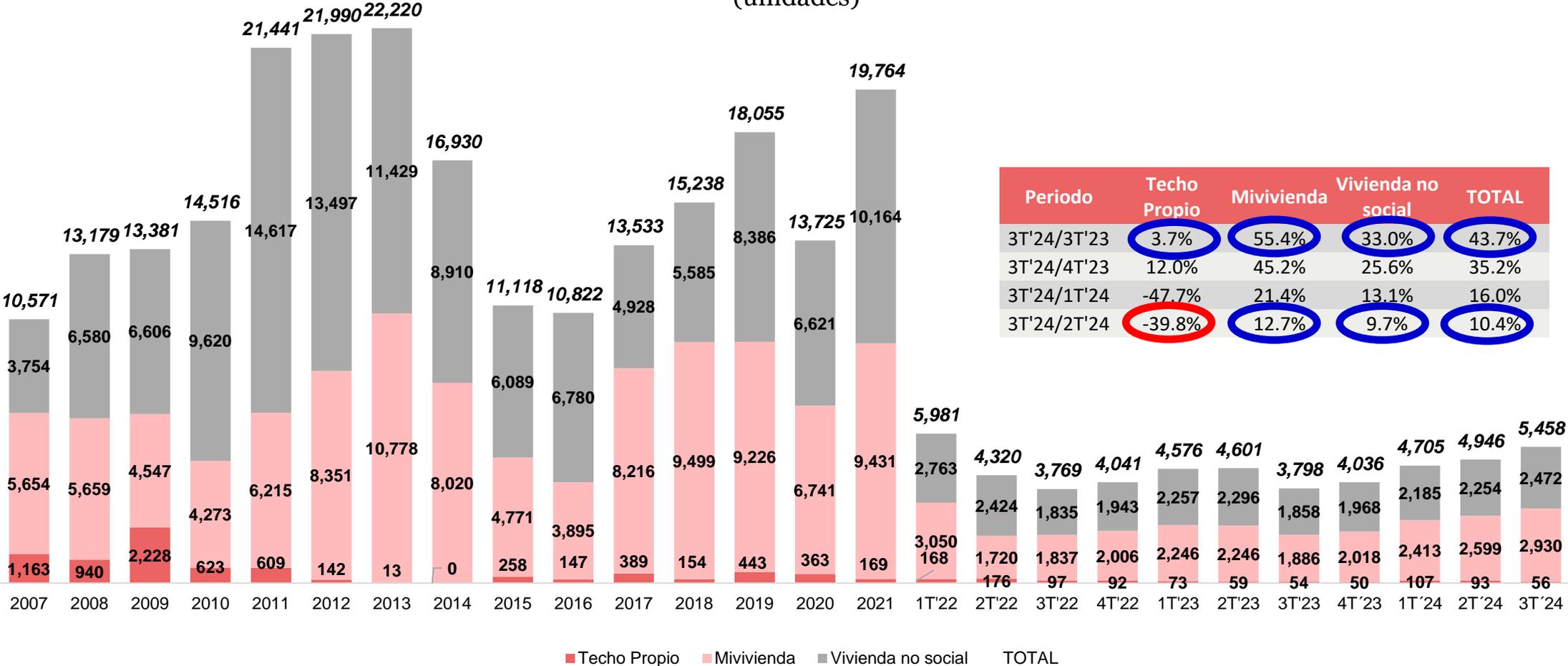
Número de unidades nuevas vendidas en Lima se incrementó en 43.7% en tercer trimestre 2024 comparado con igual periodo de 2023. Respecto al 2T24, subida fue de 10.4%. En periodo octubre 2023 – setiembre 2024, las unidades vendidas aumentaron 12.5% frente a octubre 2022 – setiembre 2023



Fuente: Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana – PME CAPECO Octubre 2024

Mivivienda y VNS subieron a ritmo de dos dígitos en 3T24 vs. 3T23

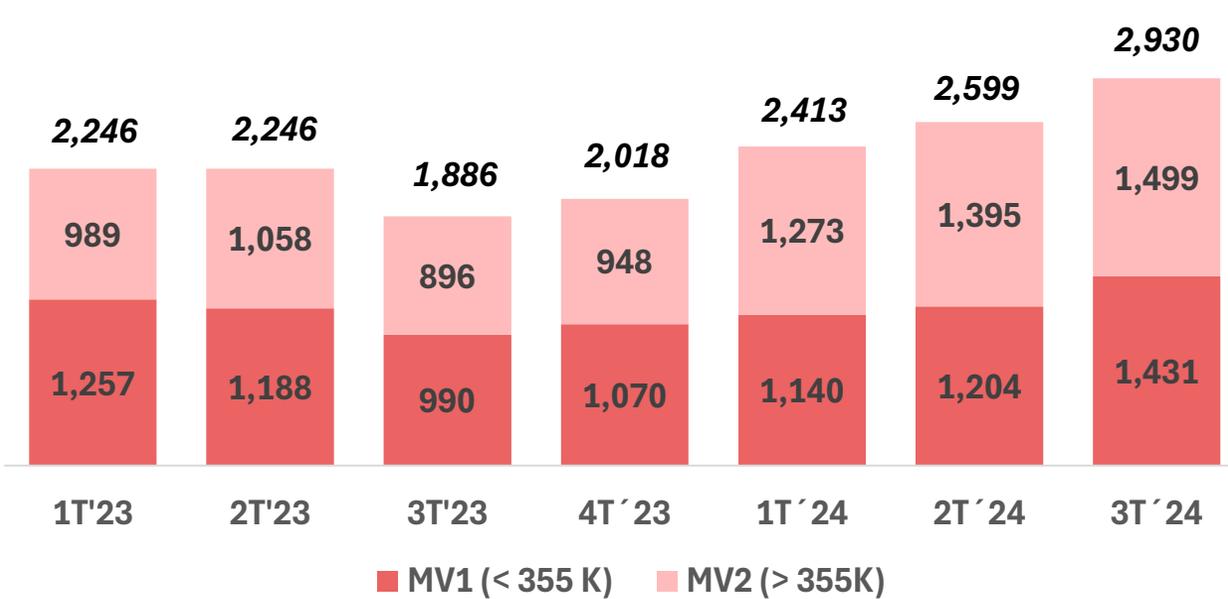
VIVIENDAS VENDIDAS POR SEGMENTO DE MERCADO 2007-2024
(unidades)



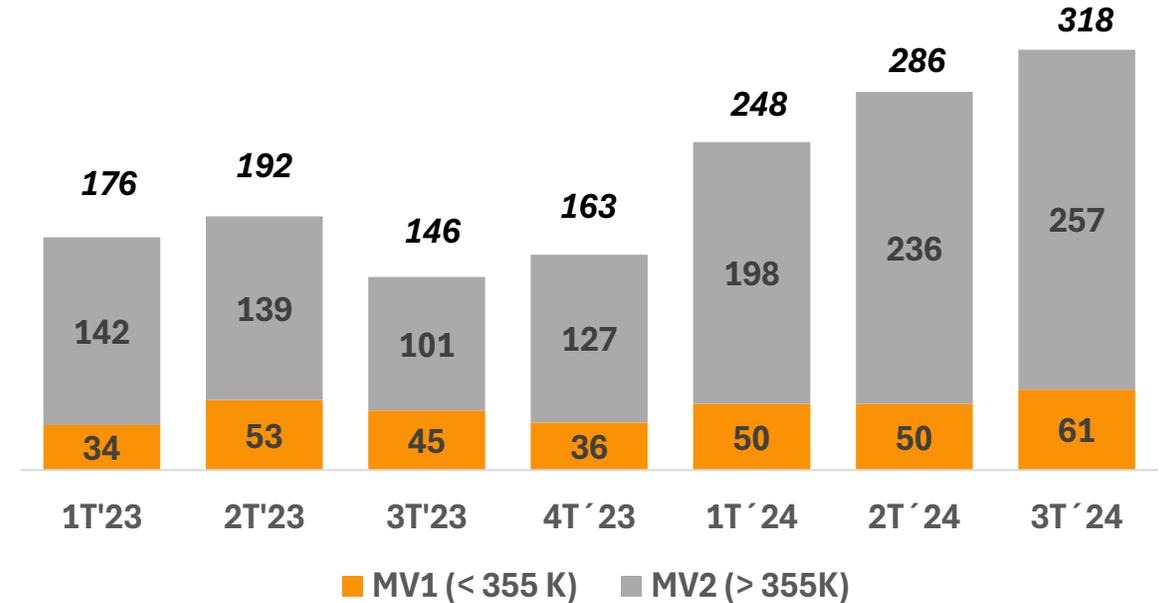
Fuente: Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana – PME CAPECO Octubre 2024

Rango 5 concentra 80.8% de venta Mivivienda en Lima Top

UNIDADES DE VIVIENDA VENDIDAS EN SEGMENTO MIVIVIENDA 2023-2024 (unidades)



UNIDADES DE VIVIENDA VENDIDAS EN SEGMENTO MIVIVIENDA EN LIMA TOP 2023-2024 (unidades)

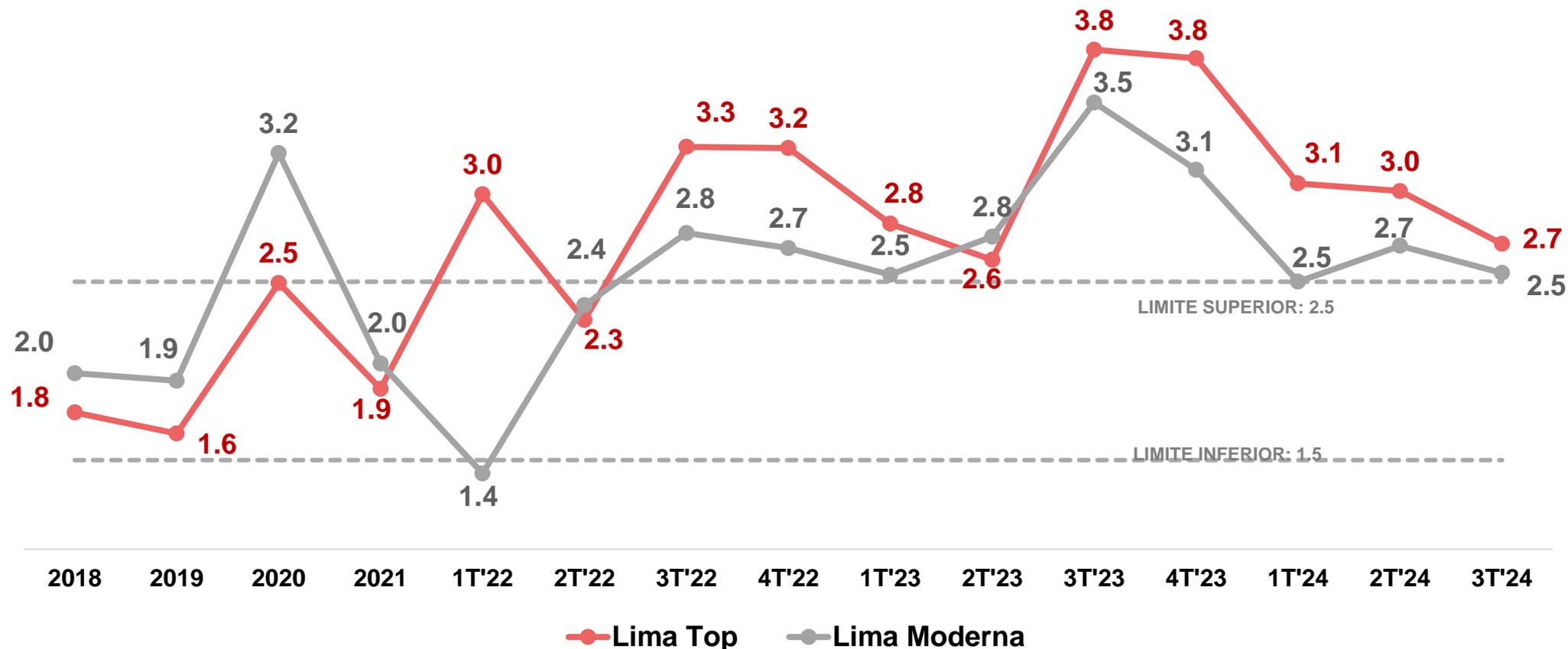


En todo Lima Metropolitana, el rango 5 explica el 51.2% de la oferta Mivivienda, que creció a un ritmo de 4.5% trimestral desde el 1T23. En toda Lima Top, la tasa fue de 10.4% trimestral

Fuente: Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana – PME CAPECO Octubre 2024

Aumento de ventas en 3T24 acerca a Lima Top y Moderna al equilibrio

INDICADOR DE OFERTA/VENTA DE VIVIENDAS LIMA TOP Y LIMA MODERNA 2018 - 2024

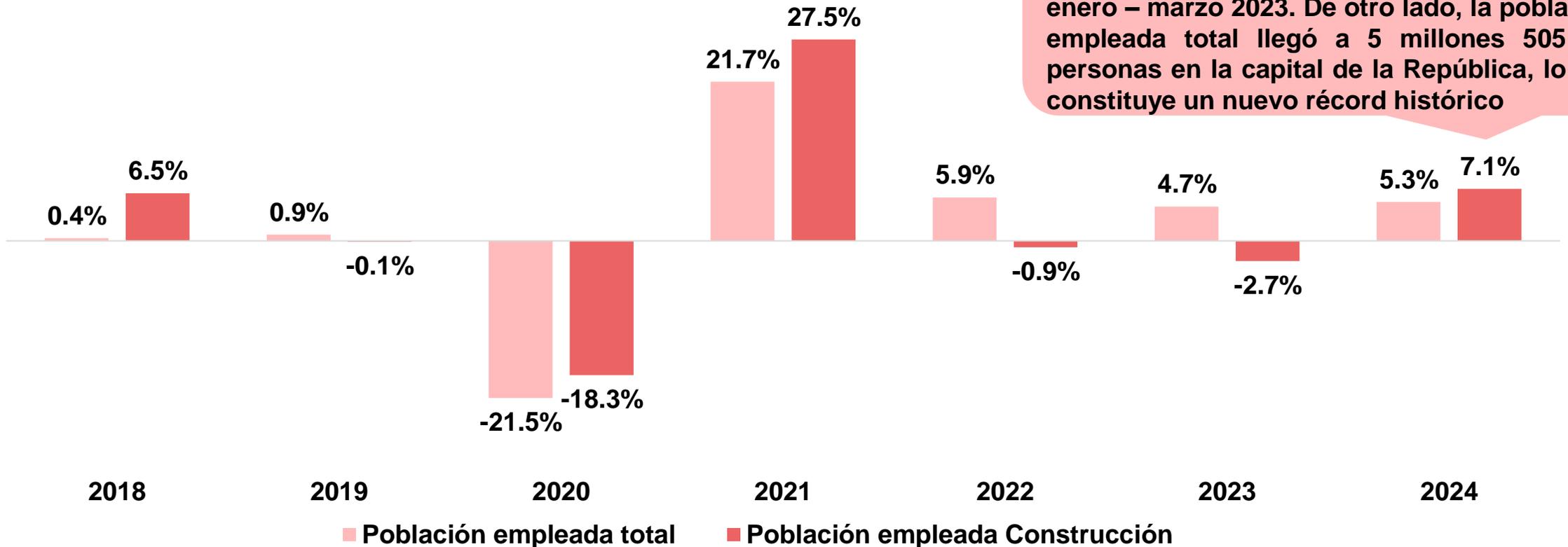


Fuente: Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana – PME CAPECO Octubre 2024

Empleo en construcción crece más que empleo total en agosto-octubre '24

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

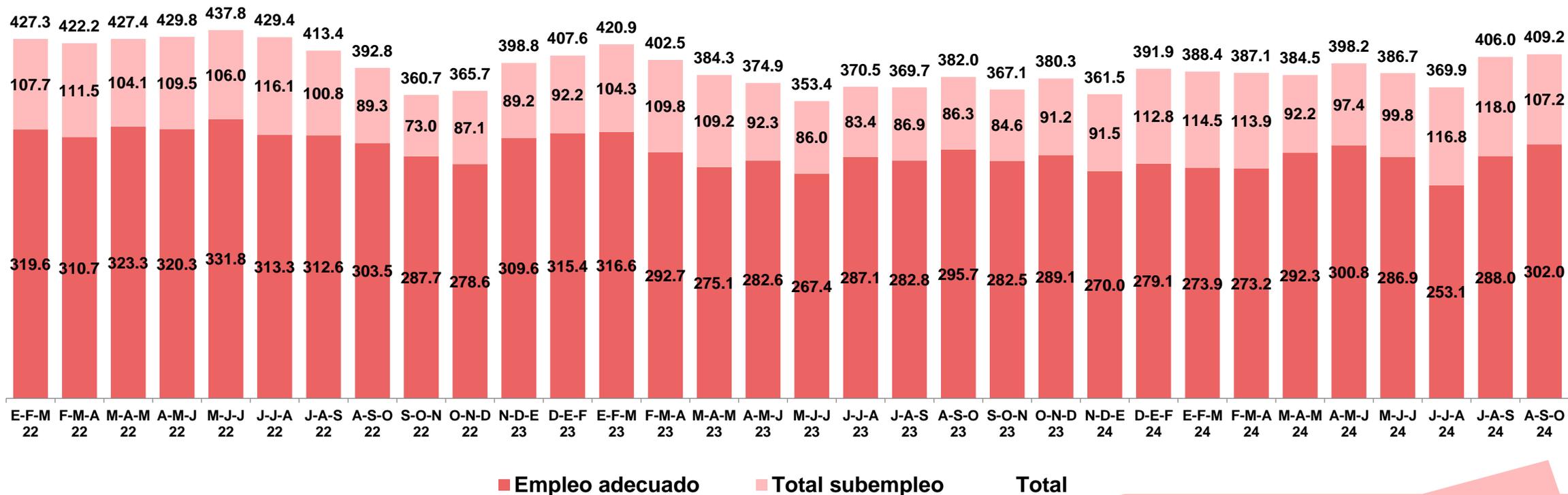
En dicho trimestre móvil, la construcción dio empleo a 409 mil 100 trabajadores en Lima Metropolitana, el número más alto desde enero – marzo 2023. De otro lado, la población empleada total llegó a 5 millones 505 mil personas en la capital de la República, lo que constituye un nuevo récord histórico



Fuente: INEI

Empleo adecuado solo sube 2.1% mientras que subempleo sube 24.2%

POBLACIÓN CON EMPLEO ADECUADO Y SUBEMPLEADA EN LA CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA 2022- 2024
(Trimestre móvil AGOSTO - SETIEMBRE – OCTUBRE 2024 respecto a igual periodo de 2023, en miles de personas)

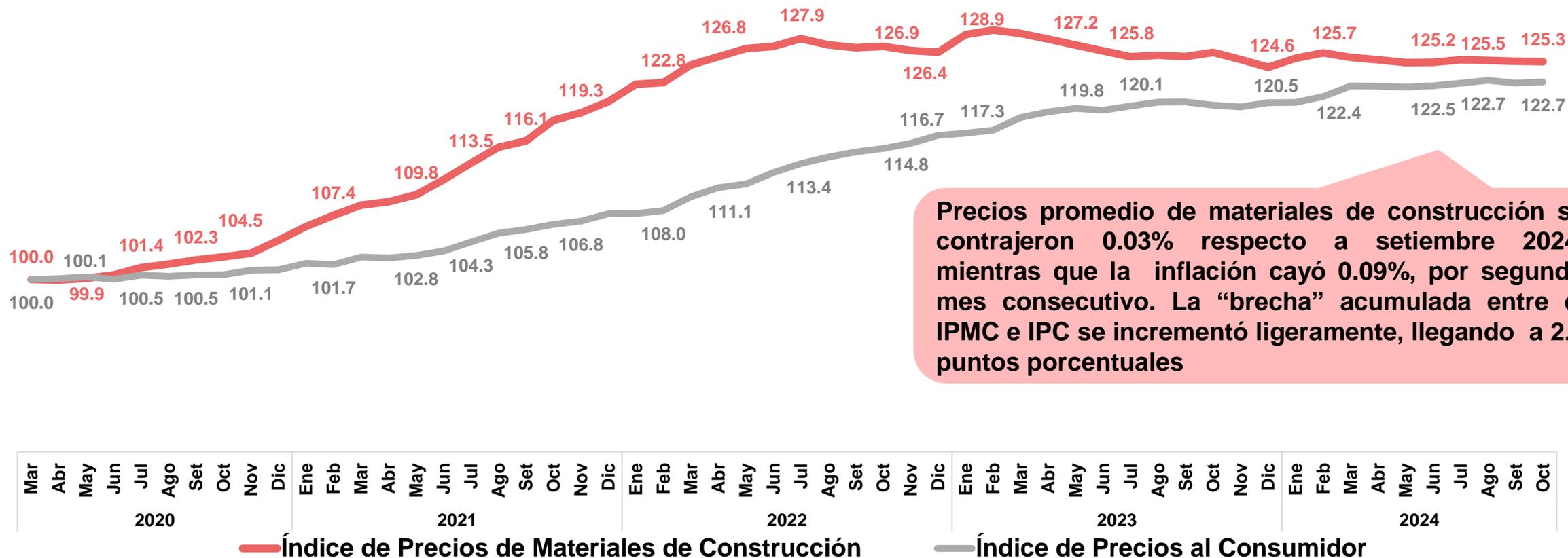


Fuente: INEI

Pero si se compara con el trimestre móvil precedente, el empleo adecuado aumentó 4.9% (13.8% en trimestre móvil anterior, mientras que el subempleo cayó 9.2% (creció 1.1% en trimestre previo)

Índice de precios de materiales cae por tercer mes consecutivo en oct'24

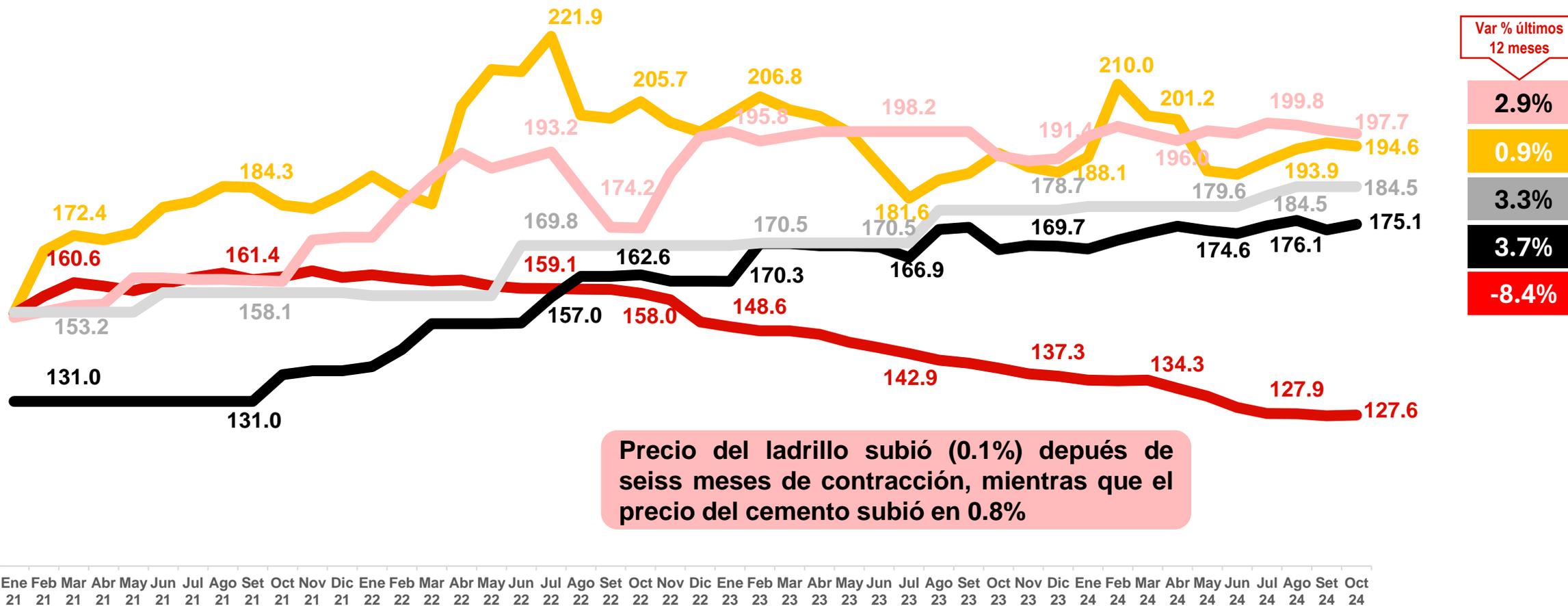
ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR E ÍNDICE DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN - Marzo 2020 a Octubre 2024



Fuente: INEI

Precios del acero y de la loseta disminuyeron 0.4% en oct'24 vs. set'24

EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS PRINCIPALES INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN ENERO 2021 –OCTUBRE 2024
(Índice Base: diciembre 2009 = 100)



Fuente: INEI

Acero Ladrillos Cemento Loseta Mano Obra

Conclusiones: producto sectorial superaría metas previstas para el 2024

- Fuerte crecimiento del PBI construcción en octubre (7.5%), permite que sector tenga una subida acumulada de 4.5% entre enero y octubre
- Para el cierre del 2024, es altamente probable que tanto la meta del BCRP (3.2%) como la estimación de CAPECO (3.6%) sean superadas
- Para que el PBI Construcción aumente 4.0%, bastaría con que, en los dos últimos meses, la tasa promedio de crecimiento sectorial sea de 2.0%
- La vivienda no social y la obra pública tendrán crecimiento de dos dígitos al cierre del año. La inversión minera llegaría a la meta del BCR (6.4%)
- También adjudicaciones de APPs y Oxl tendrán un aumento importante respecto a años precedentes, aunque ritmo se redujo en último trimestre
- Existe además expectativas empresariales positivas pese a desconfianza ciudadana

El Comercio

Proinversión busca adjudicar US\$8.005 millones en APP en el 2024, ¿cómo debe mejorar para cumplir la meta?

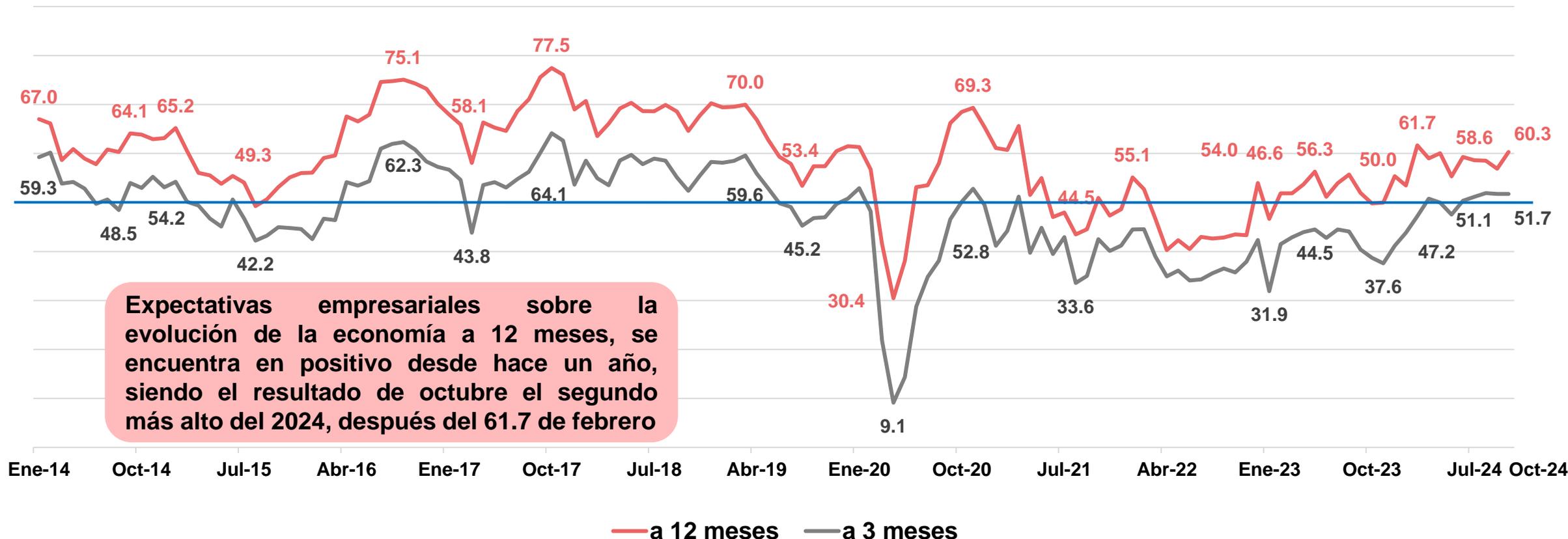
Optimismo de la agencia se da luego de que en el 2023 consiguiera el mejor resultado de inversiones adjudicadas desde 2018. Madurez de proyectos con montos significativos impulsaría los resultados del próximo año.



Optimismo de la agencia se da luego de que en el 2023 consiguiera el mejor resultado de inversiones adjudicadas desde 2018. Madurez de proyectos con montos significativos impulsaría los resultados del próximo año. (Foto: Proinversión)

Expectativas a 3 meses en escenario positivo por quinto mes consecutivo

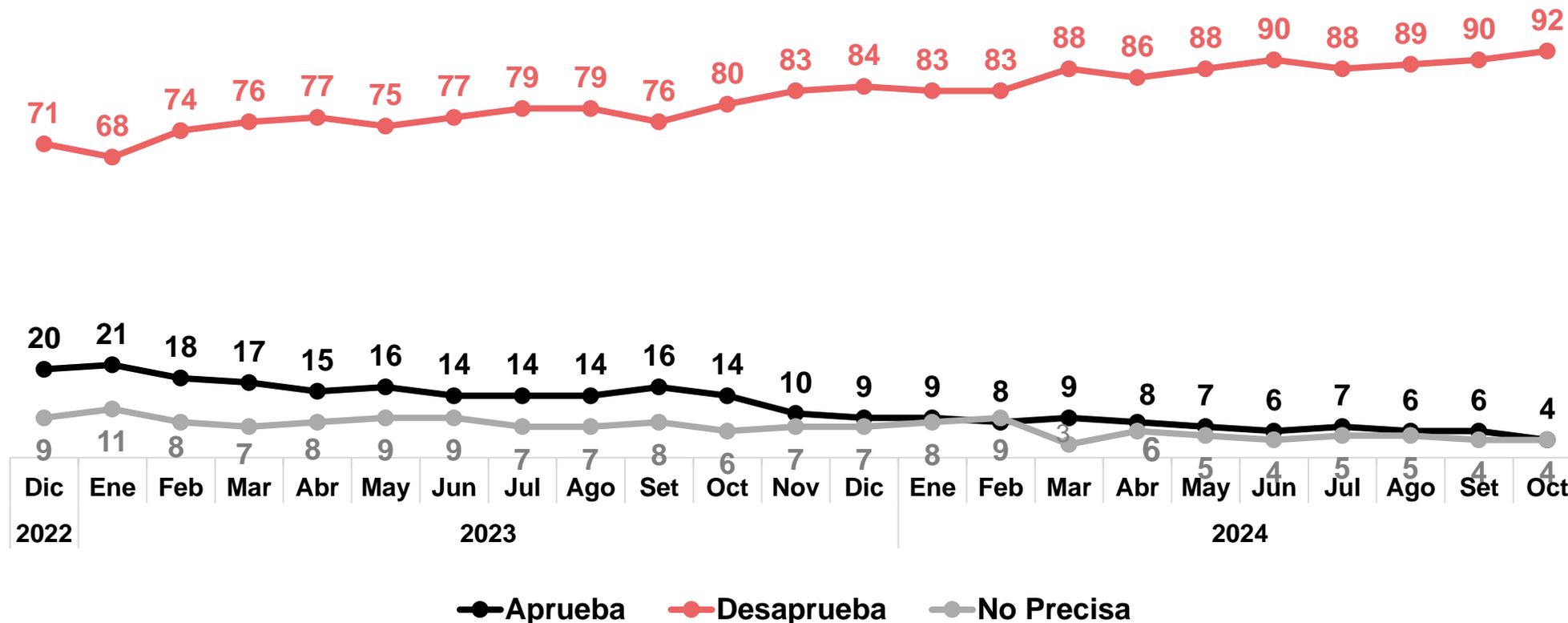
ÍNDICE DE EXPECTATIVAS EMPRESARIALES SOBRE LA ECONOMÍA EN EL CORTO PLAZO - ENERO 2014 A OCTUBRE 2024



Fuente: BCRP

Aprobación ciudadana a la gestión de Presidenta en mínimo histórico...

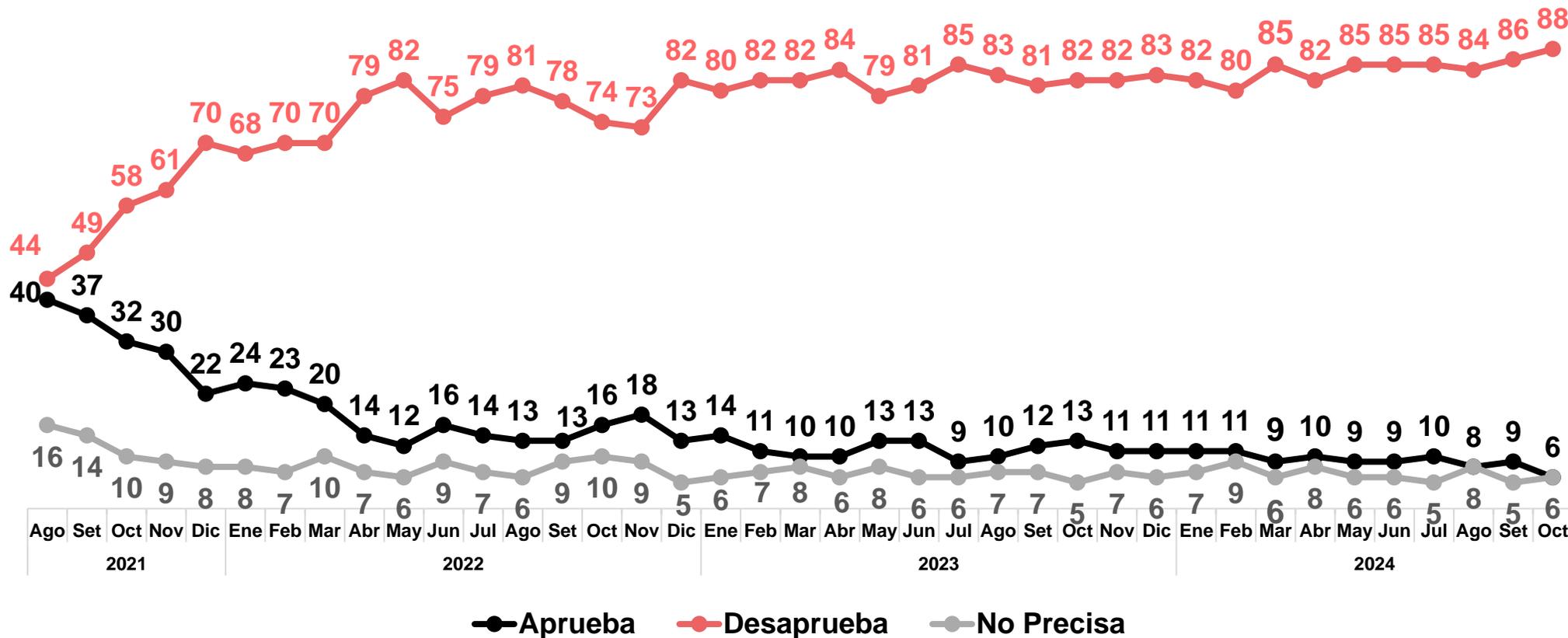
APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DE LA PRESIDENTA DINA BOLUARTE



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

... lo mismo que aprobación de la gestión del Congreso de la República

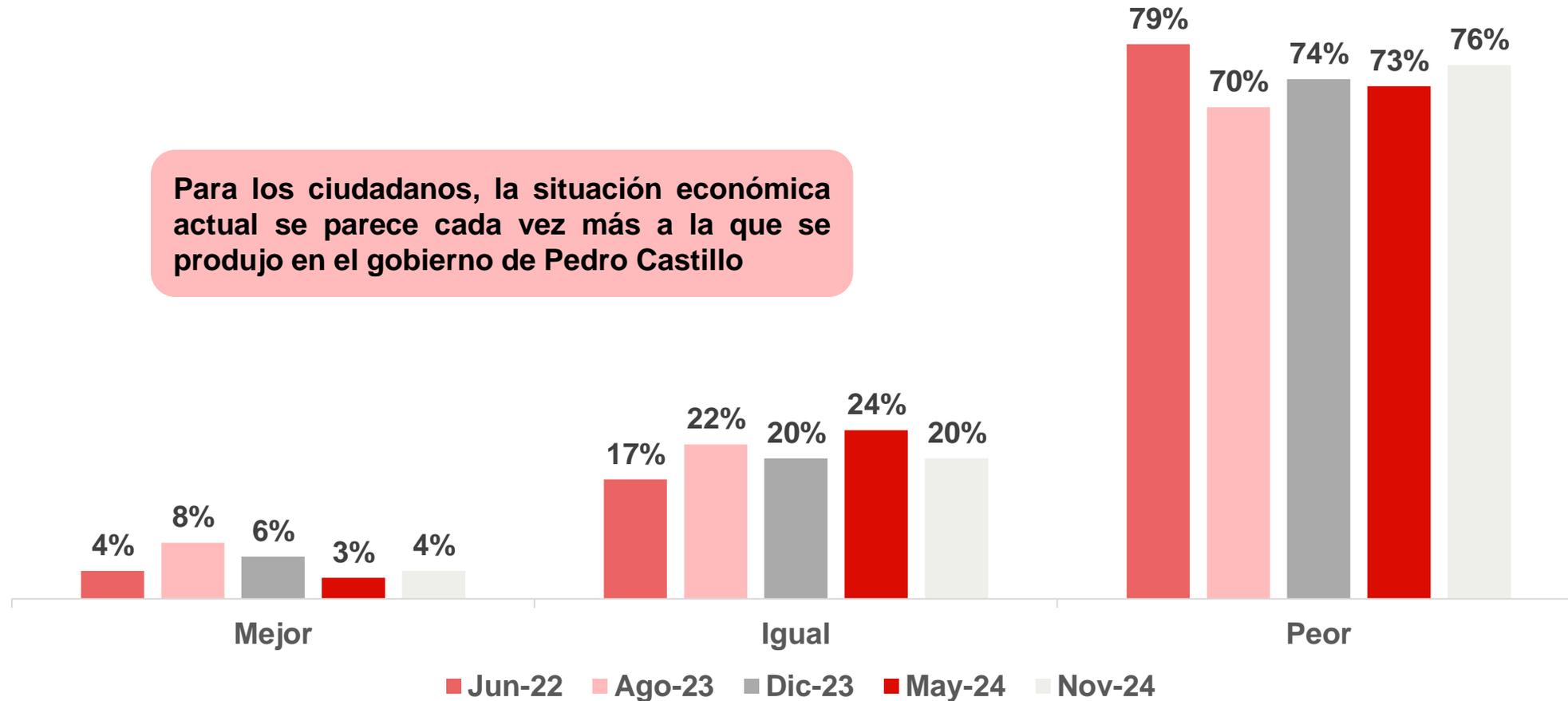
APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA



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

Ciudadanos perciben que la situación económica del país empeora

PERCEPCIÓN SOBRE LA ACTUAL SITUACIÓN ECONÓMICA DEL PAÍS CON RESPECTO A UN AÑO ATRÁS



Fuente: Instituto de Estudios Peruanos – Estudio de Opinión Pública a nivel nacional, noviembre 2024

Mercado de vivienda en Lima Metropolitana en crecimiento

- Al cierre del tercer trimestre, la venta de vivienda en Lima Metropolitana ha incrementado sensiblemente sus niveles de venta
- Venta de viviendas no sociales en la capital revirtió caída de trimestres pasados y su fuerte crecimiento coincide con el de créditos hipotecarios fuera de MV
- El producto CRC del FMV sigue sin despegar, por lo que el rango 5 de la vivienda social, es atendido por los bancos con sus propias líneas
- La venta de viviendas en Lima Metropolitana podría bordear las 20 mil unidades al cierre del 2024, el mejor desempeño desde las + 22 mil de 2013
- A nivel nacional podrían superarse las 40 mil viviendas nuevas vendidas, pero estas cifras están lejos de las que necesita nuestro país
- Se debe priorizar política de vivienda social, al mismo nivel que educación, salud y seguridad

METAS PARA LA VIVIENDA URBANA

| Tipo de vivienda | Familias beneficiarias por año | Inversión promedio en US\$ | Inversión total (millon US\$) |
|--------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| Vivienda Urbana | 150,000 | 297,740 | 6,665 |
| Vivienda no social | 15,000 | 195,000 | 2,925 |
| Mivivienda | 30,000 | 71,233 | 2,137 |
| Techo Propio -AVN | 45,000 | 19,178 | 863 |
| Techo Propio - CSP | 60,000 | 12,329 | 740 |

Fuente: CAPECO

Un nuevo escenario para la vivienda en Lima Metropolitana

- Los precios medios por m² de las viviendas siguen creciendo algo por encima de la inflación, pero tasa varía por sector urbano y solo caen en Lima Este
- Aunque Lima Top y Lima Moderna siguen concentrando dos tercios de las ventas, en Lima Centro se presenta el mayor crecimiento relativo
- Oferta de vivienda en Lima Top y en Lima Moderna se ha estabilizado, lo que sumado al incremento de ventas hace converger el mercado al equilibrio
- La consolidación del mercado habitacional en el corto plazo puede verse afectada por la oposición de los alcaldes a la VIS en sus circunscripciones
- Se requiere el MVCS emita opinión vinculante sobre proyectos paralizados en Miraflores, San Isidro y otros distritos y fijar reglas VIS para el futuro
- Es necesario trabajar conjuntamente contra el *nimbysmo* (*not in my back yard*)

infobae

Perú Últimas Noticias Política Deportes Entretenimiento

PERÚ >

Vecinos de San Isidro marcharon contra proyectos inmobiliarios de interés social que exceden límites de altura

Un grupo de personas, encabezado por la alcaldesa Nancy Vizurraga, se manifestó enérgicamente contra la construcción de edificios que no cumplen la normativa municipal, lo que genera preocupación por la infraestructura del distrito



La protesta fue encabezada por la alcaldesa del distrito, Nancy Vizurraga (RPP)

Rompiendo mitos sobre la vivienda de interés social

- Política habitacional no se dirige exclusivamente a la gente que se encuentra en condición de pobreza: involucra a + 80% de la población peruana
- Pero programas de vivienda priorizan a la población pobre: desde su creación, 73% de subsidios y 87% del monto se dirigió a este segmento social
- Vivienda social siempre se ha construido en distritos de clase media y alta: favorece la cohesión social y ha evitado el despoblamiento de esos distritos
- La vivienda social no tугuriza la ciudad ni afecta la “residencialidad”. En Lima, la demanda de vivienda está segmentada geográficamente
- La VIS está promoviendo densificación de la ciudad, empleando alturas máximas definidas técnicamente
- Proyectos VIS buscan atender necesidades de nuevos segmentos: jóvenes y personas de 3ª edad

| Lima Top | 1981 | 2017 | Variación absoluta | Variación anual prom |
|------------------------|------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| Población Total | 1,423,028 | 3,490,584 | 2,067,556 | 2.52 |
| Barranco | 46,478 | 34,378 | -12,100 | -0.83 |
| La Molina | 14,659 | 140,679 | 126,020 | 6.48 |
| Miraflores | 103,453 | 99,337 | -4,116 | -0.11 |
| San Borja | 56,327 | 113,247 | 56,920 | 1.96 |
| San Isidro | 69,096 | 60,735 | -8,361 | -0.36 |
| Santiago de Surco | 139,504 | 329,152 | 189,648 | 2.41 |

| Lima Moderna | 1981 | 2017 | Variación absoluta | Variación anual prom |
|------------------------|----------------|----------------|--------------------|----------------------|
| Población Total | 495,765 | 520,090 | 24,325 | 0.13 |
| Jesús María | 83,179 | 75,359 | -7,820 | -0.27 |
| Lince | 80,456 | 54,711 | -25,745 | -1.07 |
| Magdalena del Mar | 55,535 | 60,290 | 4,755 | 0.23 |
| Pueblo Libre | 83,985 | 83,323 | -662 | -0.02 |
| San Miguel | 99,221 | 155,384 | 56,163 | 1.25 |
| Surquillo | 93,389 | 91,023 | -2,366 | -0.07 |

Fuente: INEI, Censos Nacionales de Población y Vivienda

Oferta de departamentos de hasta 30 m² apenas supera el 1% del total

DISTRIBUCIÓN DE DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA EN OFERTA SEGÚN RANGO DE ÁREA
POR SECTOR URBANO, 2023 - 2024

| Trimestre | Total Lima Metropolitana | | | | | | Lima Top | | | | | | Lima Moderna | | | | | | Otros sectores urbanos | | | | | |
|-----------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| | Hasta 30 m ² | Más de 30 hasta 50 m ² | Más de 50 hasta 80 m ² | Más de 80 hasta 120 m ² | Más de 120 hasta 150 m ² | Más de 150 m ² | Hasta 30 m ² | Más de 30 hasta 50 m ² | Más de 50 hasta 80 m ² | Más de 80 hasta 120 m ² | Más de 100 hasta 150 m ² | Más de 150 m ² | Hasta 30 m ² | Más de 30 hasta 50 m ² | Más de 50 hasta 80 m ² | Más de 80 hasta 120 m ² | Más de 100 hasta 150 m ² | Más de 150 m ² | Hasta 30 m ² | Más de 30 hasta 50 m ² | Más de 50 hasta 80 m ² | Más de 80 hasta 120 m ² | Más de 100 hasta 150 m ² | Más de 150 m ² |
| 1T'23 | 50 | 6,201 | 26,882 | 7,714 | 990 | 470 | 16 | 1,911 | 6,420 | 4,414 | 885 | 458 | 13 | 2,785 | 11,161 | 2,264 | 62 | 5 | 21 | 1,505 | 9,301 | 1,036 | 43 | 7 |
| 2T'23 | 88 | 6,510 | 28,516 | 7,886 | 916 | 430 | 15 | 1,834 | 6,567 | 4,460 | 807 | 376 | 29 | 3,164 | 12,636 | 2,545 | 74 | 5 | 44 | 1,512 | 9,313 | 881 | 35 | 49 |
| 3T'23 | 117 | 6,852 | 31,221 | 7,308 | 806 | 405 | 61 | 2,149 | 8,201 | 4,105 | 703 | 364 | 27 | 3,208 | 13,098 | 2,222 | 69 | 4 | 29 | 1,495 | 9,922 | 981 | 34 | 37 |
| 4T'23 | 240 | 7,135 | 31,433 | 6,952 | 700 | 353 | 101 | 2,484 | 8,701 | 3,967 | 611 | 341 | 24 | 3,049 | 13,026 | 2,215 | 62 | 2 | 115 | 1,602 | 9,706 | 770 | 27 | 10 |
| 1T'24 | 222 | 7,140 | 31,760 | 6,603 | 701 | 282 | 93 | 2,518 | 9,109 | 3,981 | 548 | 275 | 21 | 2,848 | 12,603 | 1,893 | 125 | 2 | 108 | 1,774 | 10,048 | 729 | 28 | 5 |
| 2T'24 | 306 | 7,874 | 34,462 | 6,884 | 656 | 327 | 115 | 2,564 | 9,197 | 4,228 | 505 | 325 | 83 | 3,280 | 14,362 | 2,015 | 120 | 2 | 108 | 2,030 | 10,903 | 641 | 31 | 0 |
| 3T'24 | 579 | 8,127 | 34,025 | 6,851 | 649 | 392 | 176 | 2,644 | 9,376 | 4,203 | 512 | 388 | 295 | 3,401 | 14,701 | 1,988 | 110 | 1 | 108 | 2,082 | 9,948 | 660 | 27 | 3 |

La oferta de departamentos con áreas entre 31 y 50 m², llega al 16.1% de la oferta total entre Lima Metropolitana. No existen diferencias significativas por sector urbano

Fuente: CAPECO - Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas de Lima Metropolitana, 2023-2024

Proyectos de más de 30 pisos es algo más de 1% del total en oferta

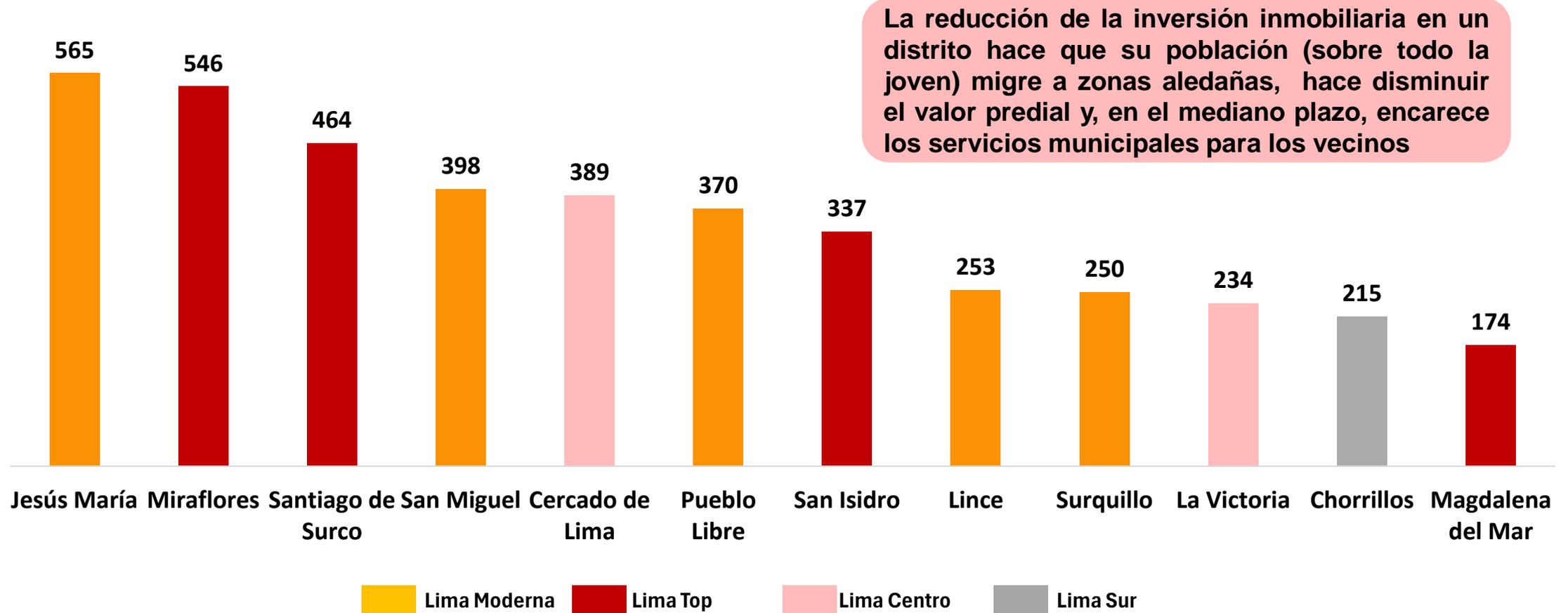
DISTRIBUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE 20 PISOS A MÁS EN OFERTA 2023 - 2024

| Trim. | Lima Top | | Lima Moderna | | Lima Centro | | Lima Norte | | Lima Este | | Lima Sur | | Callao | | Total | |
|--------------|-----------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| | >30 pisos | 20-30 pisos | >30 pisos | 20-30 pisos | >30 pisos | 20-30 pisos | >30 pisos | 20-30 pisos | >30 pisos | 20-30 pisos | >30 pisos | 20-30 pisos | >30 pisos | 20-30 pisos | >30 pisos | 20-30 pisos |
| 1T'23 | 1 | 35 | 4 | 92 | 7 | 38 | 0 | 6 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 2 | 12 | 177 |
| 2T'23 | 1 | 36 | 4 | 101 | 7 | 40 | 0 | 5 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 2 | 12 | 188 |
| 3T'23 | 3 | 42 | 3 | 103 | 8 | 43 | 0 | 4 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 14 | 198 |
| 4T'23 | 3 | 39 | 3 | 101 | 8 | 42 | 0 | 4 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 14 | 192 |
| 1T'24 | 3 | 42 | 3 | 101 | 8 | 48 | 0 | 4 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 1 | 14 | 200 |
| 2T'24 | 3 | 42 | 3 | 109 | 8 | 47 | 0 | 6 | 0 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 14 | 210 |
| 3T'24 | 3 | 46 | 3 | 112 | 7 | 50 | 0 | 6 | 0 | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 | 13 | 219 |

Fuente: CAPECO - Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas de Lima Metropolitana, 2023-2024

Restricciones municipales están consolidando nuevos polos urbanos

VIVIENDAS VENDIDAS POR DISTRITO – 3T 2024 (unidades)



Fuente: Plataforma del Mercado de Edificaciones Urbanas en Lima Metropolitana – PME CAPECO Octubre 2024

Consolidar mercado de vivienda implica fortalecer política habitacional

- En el Legislativo hay varias iniciativas de ley que tienen buenas intenciones (aparentemente)....

PORTAL CONGRESO de la REPÚBLICA

Congresista Rosselli Amuruz propone ley para planificar las ciudades y atender con programas de vivienda social a los más pobres del país



La presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción, Rosselli Amuruz, presentó en Piura el Proyecto de Ley 9179, para que la brecha de más de un millón seiscientos mil viviendas que hacen falta en nuestro país, principalmente para los más pobres se hagan realidad.

PORTAL CONGRESO de la REPÚBLICA

Es una realidad: Pleno del Congreso aprueba Proyecto de Ley de formalización de predios urbanos



infobae

Perú Últimas Noticias Política Deportes Entretenimiento

PERÚ >

Proponen incluir el derecho a una vivienda digna en la Constitución: ¿qué implica?

Desde el Congreso, la bancada de Perú Libre plantea modificar el numeral 1 del artículo 2 de la carta magna, ante el alto déficit de hogares en el país el cual asciende a casi 400 mil casas a nivel nacional

GESTIÓN

Municipios proponen medida de presión para que se reparen daños debido a construcciones

Municipalidad de Surco presentó un proyecto de ley al Congreso. Sepa los detalles.

N

ACTUALIDAD PERÚ INTERNACIONALES DEPORTES

Congresista Digna Calle propone financiar viviendas para damnificados por desastres naturales

La legisladora entregó un proyecto de ley que busca brindar un incentivo no menor de 20 UIT para la población que perdió sus casas por los huacos, inundaciones o lluvias.

Todo cambio debe hacerse a partir de la estructura normativa vigente



Obra pública se ralentizará en próximos dos años

- Estimaciones del BCRP y de consultoras privadas anticipan una ralentización de la inversión pública en el 2025 (+2.5% a +4.5%) y 2026 (+3.5%)
- Necesidad de reducir déficit fiscal, implementación de nueva ley de contrataciones e imposibilidad para incrementar eficiencia explican este pronóstico
- Si se decide poner en marcha el Ministerio de Infraestructura, el proceso de implementación también afectaría eficiencia de obras estatales
- Tampoco se espera que se acelere el proceso de reanudación de obras paralizadas. Sin compromiso de Contraloría y OECE no habrá avance sustantivo
- Incluso ahora se agregan problemas en algunos proyectos GtoG como Aeropuerto de Chinchero
- Se insiste en recurrir a organismos internacionales (MML y la OIM) y a los acuerdos GtoG



Gobierno relanza líneas 3 y 4 del Metro de Lima por más de US\$ 10,000 millones

MTC presenta los proyectos de líneas ferroviarias a representantes de embajadas acreditadas en el país



El **Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC)**, a través de la **Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao (ATU)**, presentó los proyectos de las **líneas 3 y 4 de la red del Metro de Lima y Callao** a representantes de embajadas acreditadas en el país, con el fin de facilitar la colaboración internacional para ejecutar, bajo el mecanismo de Estado a Estado, estas obras que transformarán la movilidad urbana en la ciudad y mejorarán la conectividad y calidad de vida de sus ciudadanos.

Obras de la Municipalidad de Lima: de cal y de arena

- La Municipalidad Metropolitana de Lima ha decidido emprender la construcción de la Vía Expresa Sur, obra largamente esperada por la ciudad
- Sin embargo, la MML ha encargado contratación de la obra a la OIM, organismo de la ONU para las migraciones no para obras de ingeniería
- La MML prevé construir una vía en superficie cuyo tráfico se gestionará mediante semáforos y no mediante pasos a desnivel, tréboles y puentes
- Esta alternativa es más económica pero más ineficiente: se generarán embotellamientos como ocurre en la Carretera Panamericana Norte
- También es apresurada decisión de liberar predios ocupados y con uso autorizado, porque obligará a la MML a vigilar que los predios no sean invadidos
- Es importante, además, que la MML proponga un plan de densificación en área de influencia de la vía

El Comercio

Vía Expresa Sur: Municipalidad de Lima firma convenio con OIM para adjudicación de proyecto vial

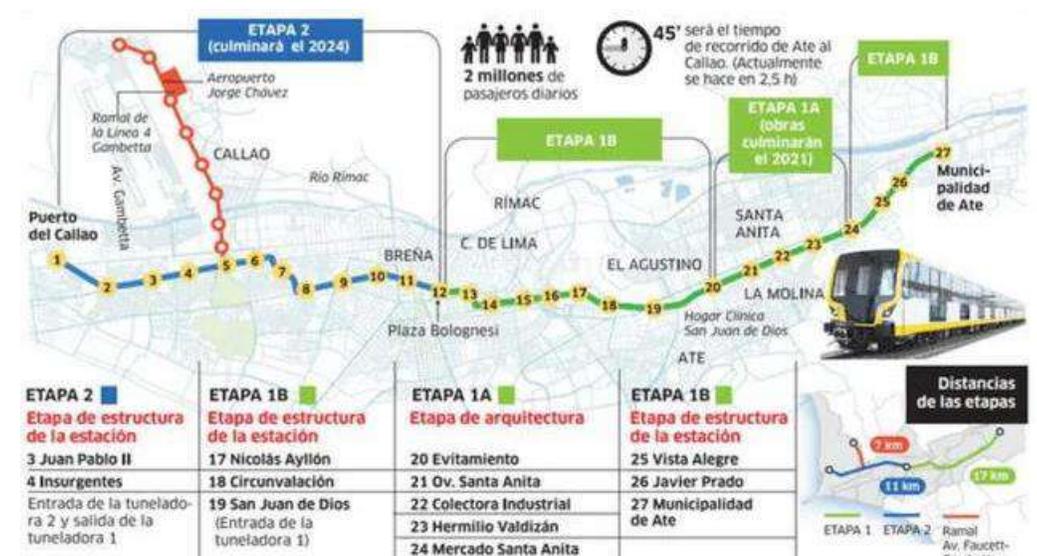
El nuevo corredor tendrá una extensión de 5 km y dará continuidad a la Vía Expresa Paseo de la República



La Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) firmó un convenio con la Oficina Internacional para las Migraciones (OIM), entidad de las Naciones Unidas, para realizar el proceso de adjudicación a la empresa que se encargará de la construcción de la Vía Expresa Sur

Obras de la Municipalidad de Lima: de cal y de arena

- La MML se ha propuesto la puesta en marcha de un tren interurbano de Lima a Ricardo Palma
- Para eso, ha recibido la donación de locomotoras y vagones de segundo uso, de 40 años de antigüedad de la operadora californiana Caltrain
- Se trata de una importante iniciativa que atenderá parte de la demanda del Este de Lima, actualmente a cargo de servicios de microbuses o combis
- El servicio complementará el que va a ofrecer la línea 2 del Metro de Lima, que solo llega a Ate y que, desde allí corre paralela al tren planeado
- Además, consolida un sistema ferroviario en el área central del país con el Tren de Cercanías Barranca – Huacho y el ferrocarril central hasta Huancavelica
- Es indispensable, sin embargo, que la MML y la ATU definan las condiciones de operación de esta concesión, buscando competencia y transparencia



Las lecciones que dejó APEC sobre el futuro del comercio e inversiones

- La reunión de APEC (y la elección de Donald Trump en Estados Unidos) deja en evidencia el riesgo de un mundo más proteccionista y nacionalista
- Esta tendencia también afectaría las inversiones para la relocalización de empresas (near shoring) para reducir la dependencia de insumos de China
- Trump va a imponer aranceles a productos y servicios chinos (y de otros países) y en Europa se frenan acuerdos comerciales (TLC con Mercosur)
- Perú tiene más de veinte TLC, pero algunos países podrían no respetarlos. Defenderlos es un tema diplomático más que comercial
- Con China se ha perfeccionado el TLC y suscrito un nuevo TLC con Hong Kong, pero preocupa modelo de negocios para megapuerto y ZEE
- Asunto clave: regulación de actividades portuarias, preservación de competencia y gestión de ZEE

La República

Asesor de Trump plantea aranceles de 60% a productos que pasen por el Megapuerto de Chancay con destino a EE.UU.

La propuesta se presentó en la inauguración del **Megapuerto de Chancay**, un proyecto clave para mejorar la conexión de Perú con el mercado asiático en el comercio Asia-Pacífico.



Asesor del presidente electo de Estados Unidos se pronuncia sobre el Megapuerto de Chancay. Foto: Composición LR/Difusión/Andina

¿Cómo gestionar la Zona Económica Especial del Norte Chico?

- Es indispensable contar con una entidad autónoma con modelo de gestión empresarial de excelencia
- Deberá estar a cargo del gobierno central con participación de GR y GL. La ZEE debe ir de Ancón a Barranca, para evitar disparidades y conflictos
- La entidad se ocupará de la planificación territorial, la gestión del suelo estatal y las inversiones en agua (las EPS son débiles), energía y comunicación
- También conducirá los procesos de concesión de infraestructuras y equipamientos, en todas sus etapas: diseño, construcción, operación y cierre
- Se encargará también de centralizar trámites para instalación y supervisión de negocios, y ayudará técnicamente a GL y GR para sus propios proyectos
- Los ingresos que genere al Estado tanto el puerto como la ZEE deberán priorizar a GR y GL, como el canon, pero gestionados por la corporación



中国三峡
China Three Gorges Corporation

Cuidado con la fiebre por los puertos

- Con la puesta en marcha del megapuerto de Chancay ha renacido el interés de otras regiones (departamentos) por la actividad portuaria
- Con este megapuerto se completarían seis puertos desde el Norte Chico hacia el sur: Chancay, Callao, San Martín, Marcona, Matarani e Ilo
- A ello se suman el megapuerto Corío en Arequipa y puerto Grau en Tacna: ¡un puerto cada 150 km !
- Es indispensable desarrollar un plan integral buscando la complementariedad y no la canibalización de los puertos
- Además, se necesitan fuertes inversiones complementarias: conectividad con Brasil en el centro y con el corredor minero en el sur
- El Perú no puede permitirse otro elefante blanco (como el aeropuerto de Pisco o Ciudad Olmos) por falta de planificación

ELMUNDO

El aeropuerto de Ciudad Real, un 'fantasma' que busca dueño



Hay que asegurar la viabilidad de los megaproyectos

- En general, todo proyecto de impacto regional requiere una intervención consensuada del Estado y el operador privado para hacerlo viable
- Se necesita, al momento en que se decide realizarlo, poner en marcha un plan de desarrollo territorial y un programa de inversiones y empleo
- En la mayoría de casos (desde Chancay hasta Tía María) se requiere una entidad ad-hoc para el plan territorial y el programa de inversiones
- Predictibilidad y razonabilidad de las decisiones del Estado son fundamentales para generar confianza en inversionistas, autoridades y comunidades
- Esto es más necesario en nuestro país en el que la incertidumbre por la debilidad institucional parece ser la norma
- El manejo de Petroperú y de la minería informal /ilegal van a afectar a las inversiones en corto plazo



SNMPE: La minería ilegal está buscando desplazar a actividades productivas formales



El gremio considera importante que las plantas que procesan minerales cuenten con protocolos de trazabilidad confiable.

La Sociedad Nacional de Minería, Petróleo y Energía (SNMPE) expresó nuevamente su rechazo a las acciones de criminalidad y extrema violencia que continúan perpetrando las organizaciones vinculadas a la minería ilegal, ante la inacción del Estado peruano.

El Perú debe dejar de ser el país de las oportunidades perdidas

- En el corto plazo, la producción se recuperará, la inversión pública crecerá y la construcción con ella. Hay interés privado por emprender proyectos
- Todo eso ilusiona, pero nuestro país ya pasó por etapas de bonanza que fueron desaprovechadas para construir un país próspero y justo
- Basadre llamó la etapa de la **prodigalidad** a la que vivió el país a mediados del Siglo XIX con el guano y el salitre y luego con el caucho
- Para Basadre, el Perú no estuvo preparado para esa bonanza. La independencia se dio en medio de una gran **desorientación** sobre nuestro futuro
- Luego del despilfarro vino la **amargura** (marcada por la derrota frente a Chile) y luego la **negación** (que dificultó la recuperación del país)
- Hoy parece que vivimos tiempos parecidos, Basadre nos marca el camino.....



“Aceptando la carga de gloria y de sombras que el pasado aporta, el Perú, si es que quiere redimirse, ha de erigir frente a la Desorientación, la Planificación; frente a la Prodigalidad, la Cordura; frente a la amargura, la

IEC

**Informe Económico de
la Construcción N° 82**



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