



CAPECO

Construyendo comunidad

Gobierno propone programa contracíclico para enfrentar efectos del Fenómeno El Niño

IEC

Informe Económico de la
Construcción N° 106

Octubre 2026

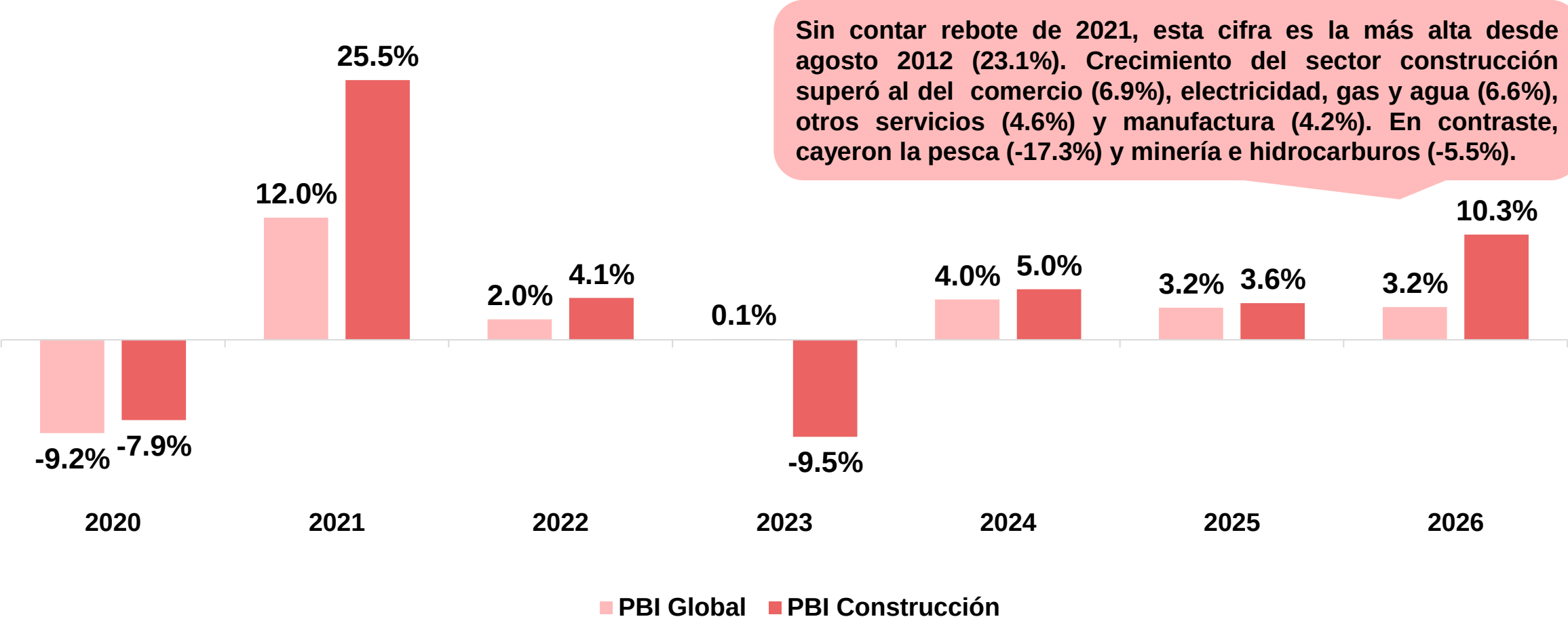


Obras Quebrada San Ildefonso, Trujillo
Foto: proyectostrujillo.com

1. En setiembre, la construcción acumula diecisiete meses al alza

En agosto, construcción fue el sector más dinámico por tercer mes seguido

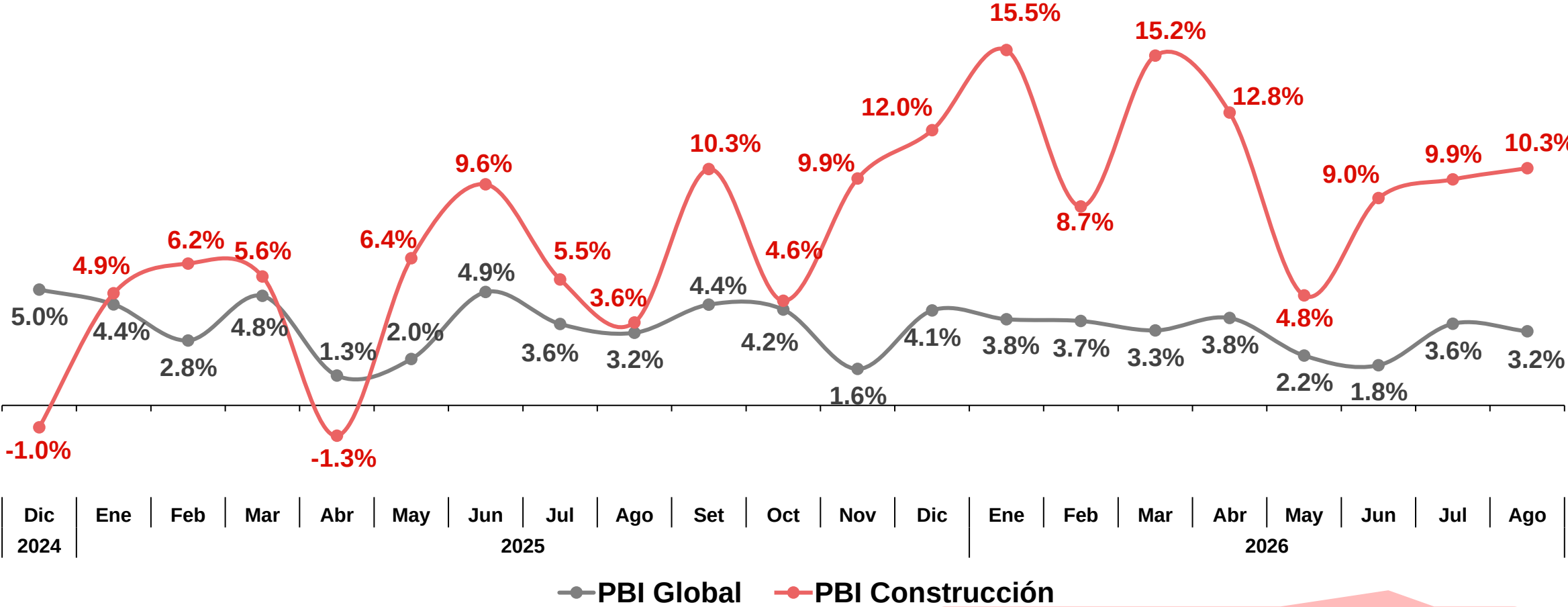
PBI GLOBAL Y PBI CONSTRUCCIÓN: 2020-2026
Período: AGOSTO



Fuente: INEI

Sector crece desde mayo 2025 y vuelve a hacerlo a ritmo de dos dígitos

PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: DICIEMBRE 2024– AGOSTO 2026
(Variación mensual interanual)

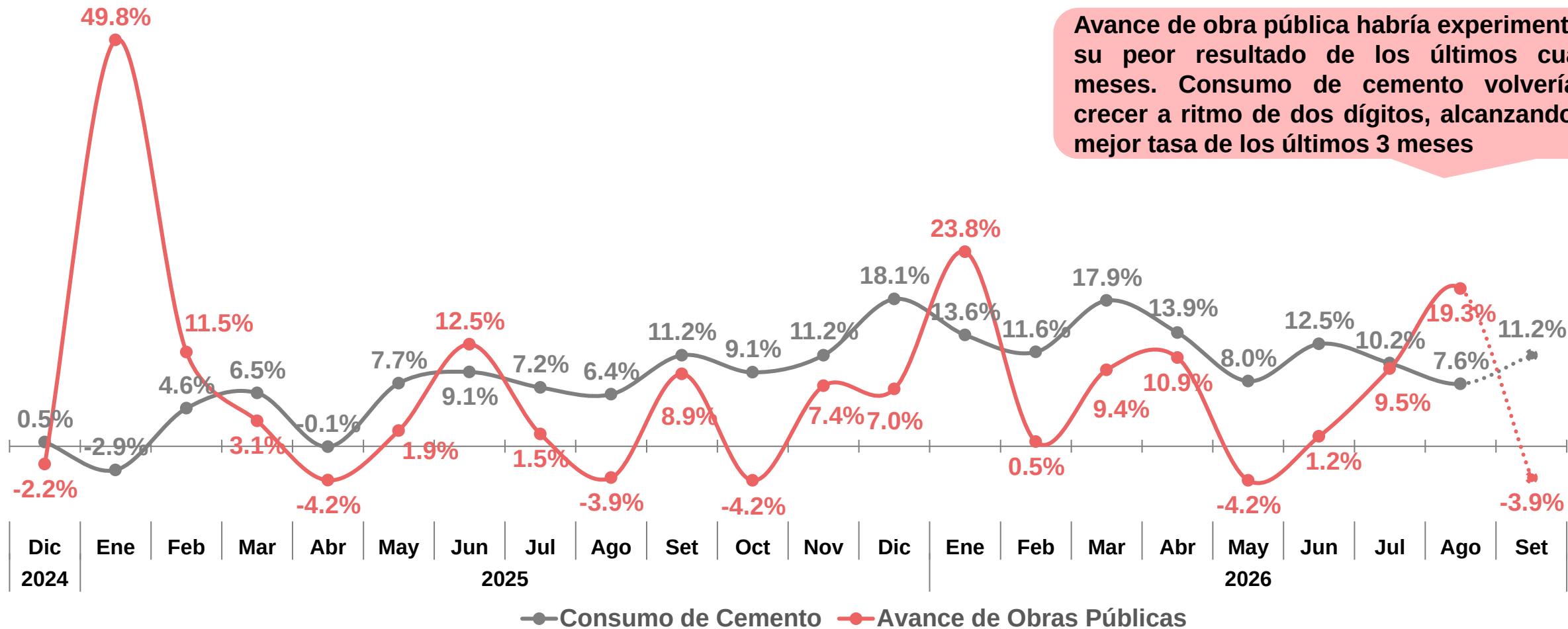


Fuente: INEI

La tasa de crecimiento es la cuarta más alta en lo que va del año. PBI nacional sumó veintinueve meses consecutivos en positivo pero su tasa de crecimiento es la tercera más baja en lo que va del año

Según CAPECO, PBI construcción habría crecido 7.4% en setiembre

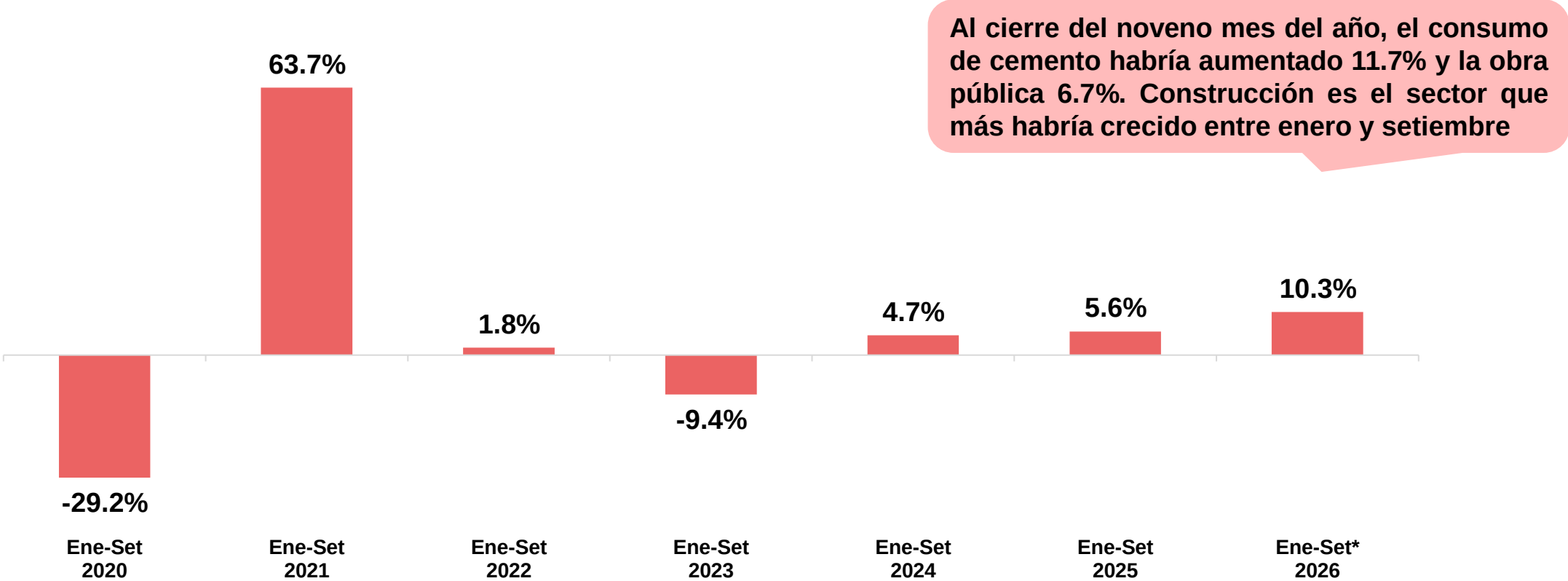
EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL PBI CONSTRUCCIÓN: DICIEMBRE 2024– SETIEMBRE* 2026
(Variación mensual interanual)



Fuente: INEI hasta agosto 2026. * Estimación CAPECO para setiembre 2026

Excepto rebote post-COVID, sector obtiene tasa más alta en ene – set desde 2013

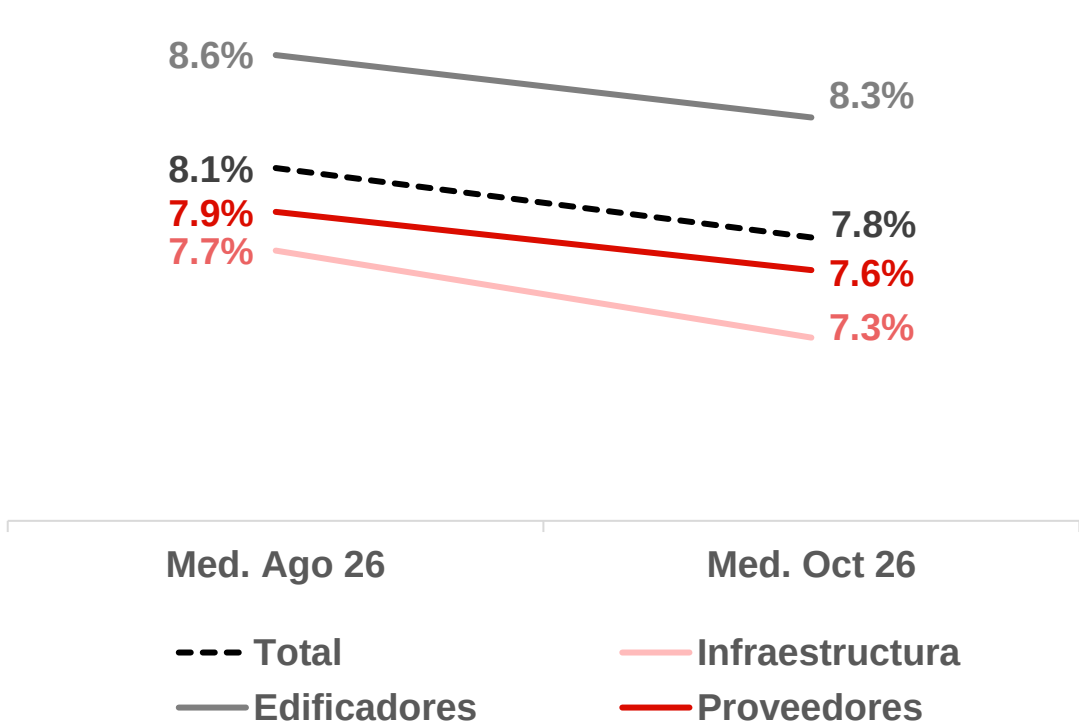
PBI GLOBAL y PBI DE LA CONSTRUCCIÓN: ENERO–SETIEMBRE* 2020 - 2026
(Variación mensual interanual)



Fuente: INEI hasta agosto 2026. * Estimación CAPECO para setiembre 2026

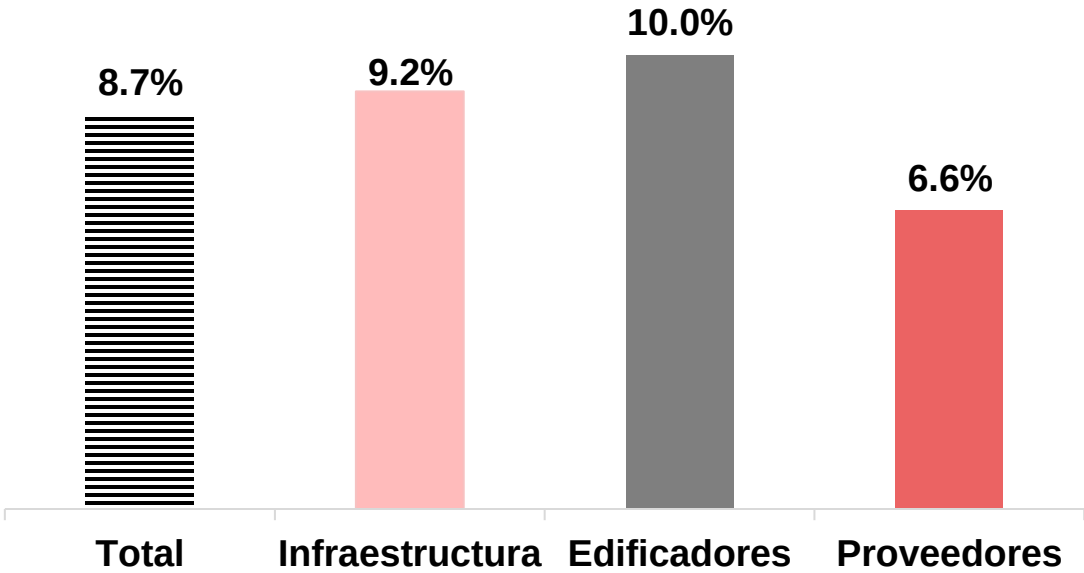
Operaciones de empresas crecieron algo menos de lo esperado en 4°B26

VARIACIÓN EN NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (cuarto bimestre 2026 vs. cuarto bimestre 2025)



Fuente: CAPECO, Encuesta de Expectativas Empresariales, octubre 2026

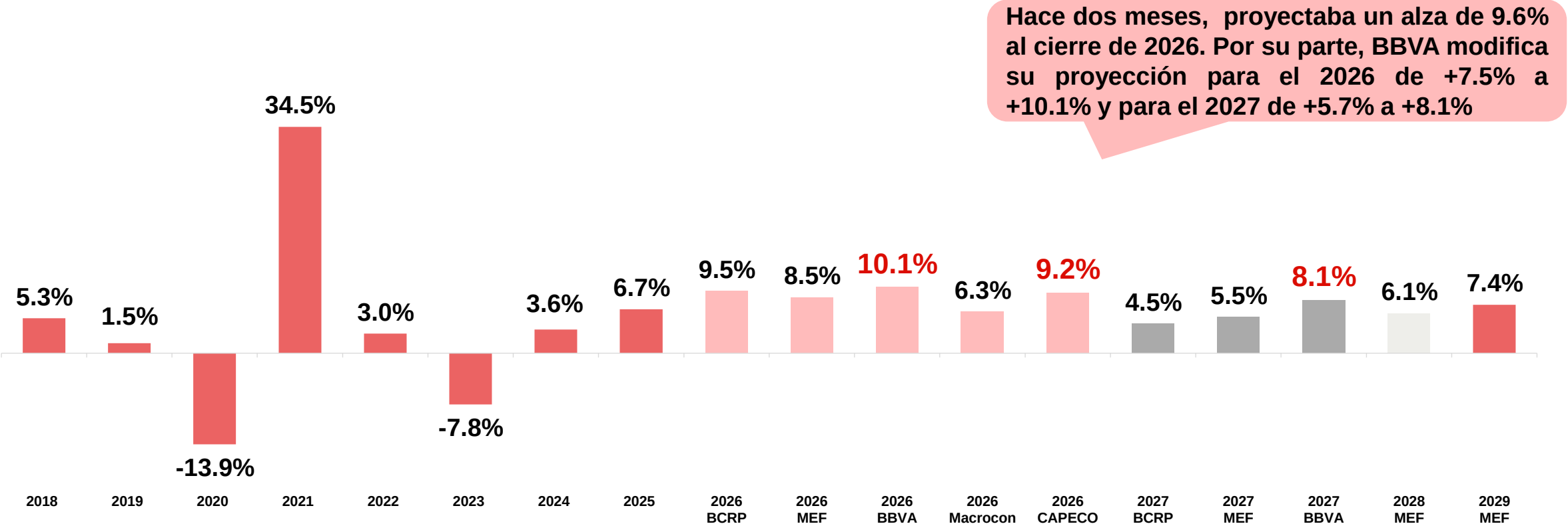
EXPECTATIVA DE VARIACIÓN EN NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN (quinto bimestre 2026 vs. quinto bimestre 2025)



Pero, en el quinto bimestre, aumentaría en casi un punto porcentual ritmo de crecimiento. En ambos periodos, el segmento de edificaciones lidera el crecimiento en el nivel de operaciones de empresas encuestadas

Baja levemente estimado de CAPECO para crecimiento sectorial en 2026

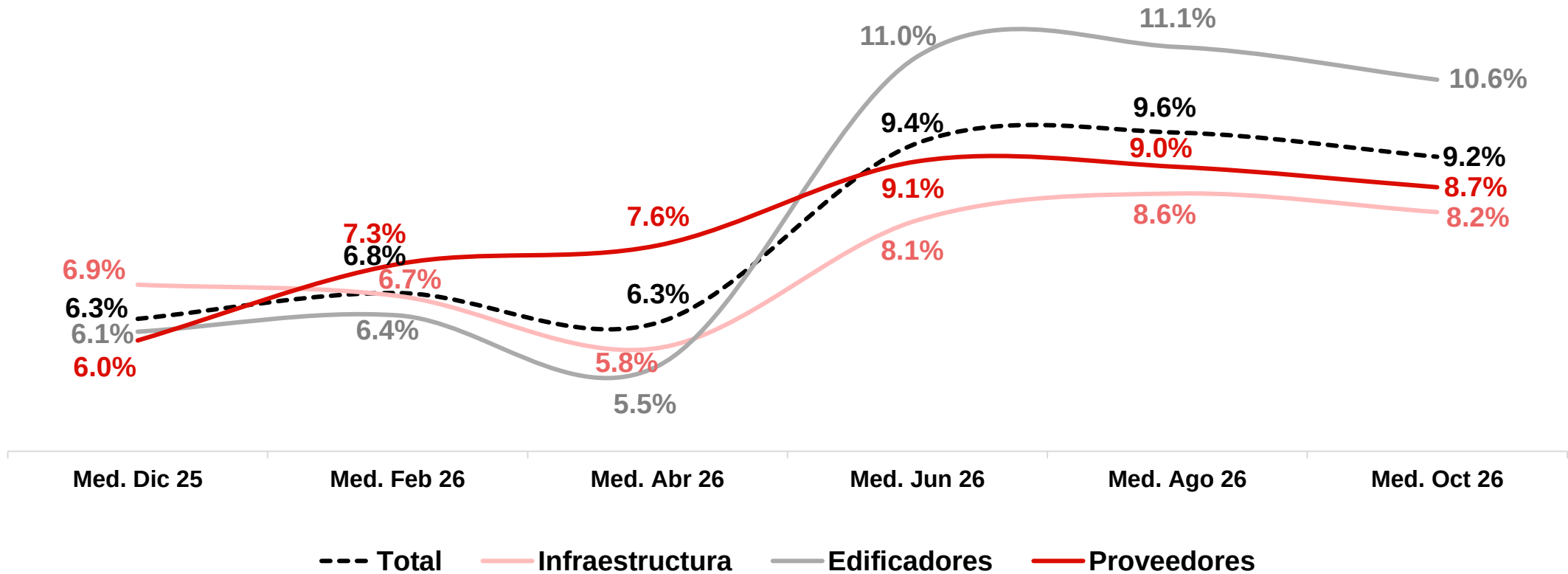
ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DEL PBI CONSTRUCCIÓN 2018 - 2029



Fuente: BCRP – Reporte de inflación, septiembre 2026 | MEF – Marco Macroeconómico Multianual 2027 – 2030, septiembre 2026 | BBVA Research - Situación Perú, octubre 2026 | Macroconsult, abril 2026 | CAPECO - Encuesta de Expectativas, octubre 2026

En los tres segmentos se reducen expectativas de crecimiento para el 2026

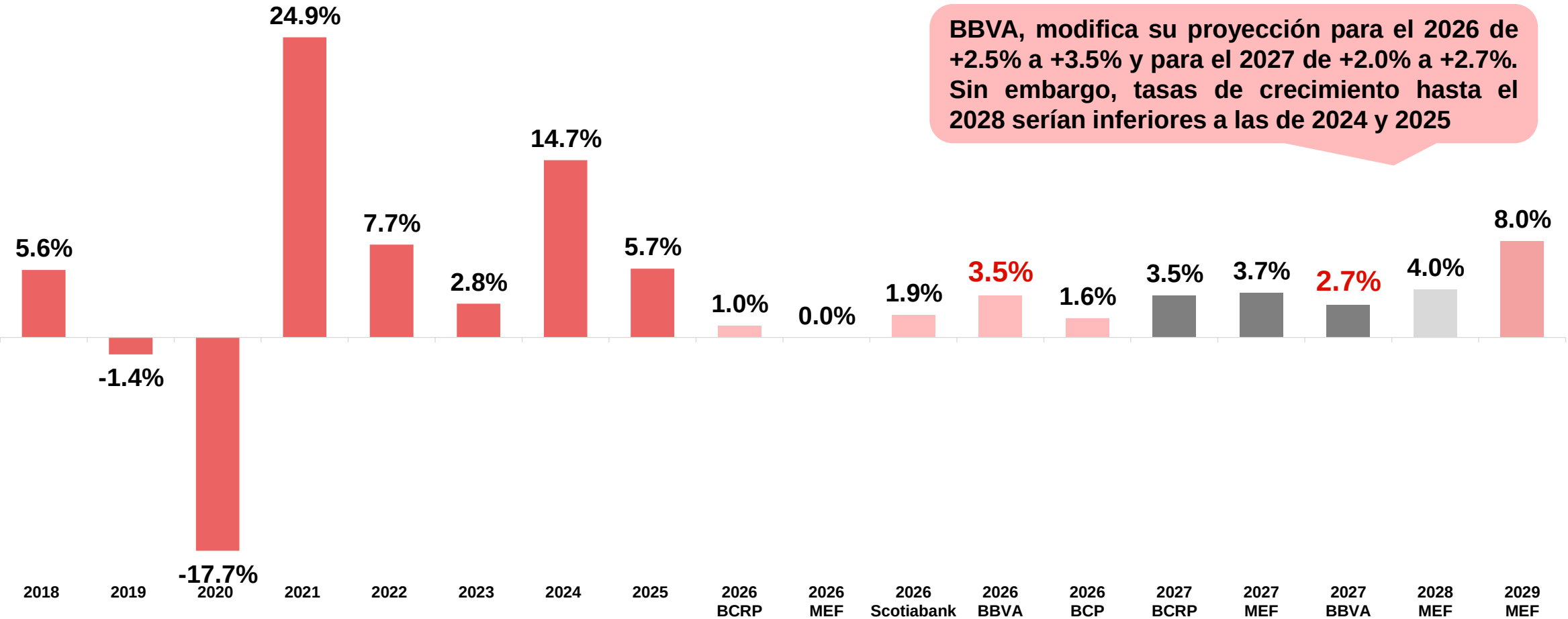
EXPECTATIVA DE VARIACIÓN EN NIVEL DE OPERACIONES EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN 2026 RESPECTO A 2025



Fuente: CAPECO, Encuesta de Expectativas Empresariales, octubre 2026

Consultoras privadas son mas optimistas sobre inversión pública en 2026

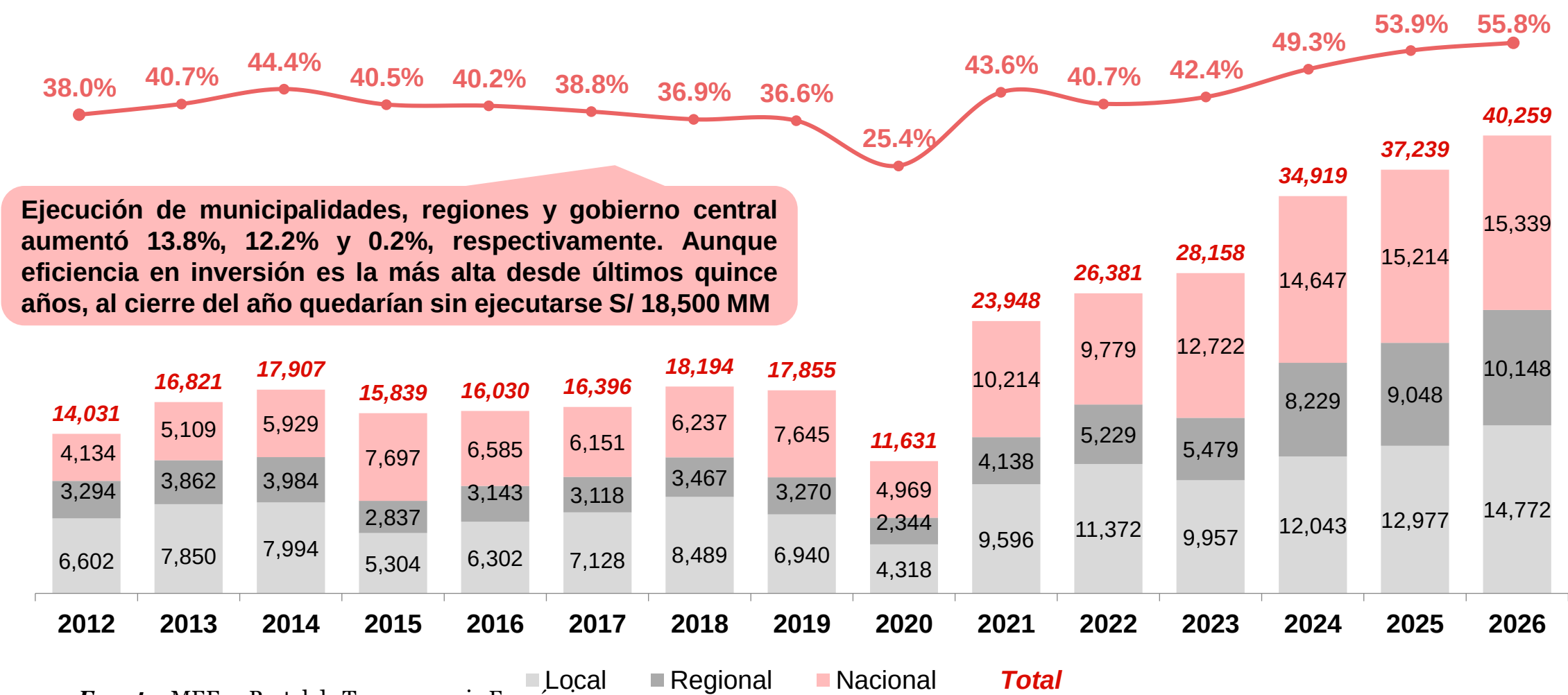
ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DE LA INVERSIÓN PÚBLICA 2018 – 2029



Fuente: BCRP – Reporte de inflación, septiembre 2026 | MEF - Informe Marco Macroeconómico Multianual 2027-2030, septiembre 2026 | Scotiabank – Proyecciones Estudios Económicos, diciembre 2025| BBVA Research - Situación Perú, octubre 2026 | BCP – Reporte Semanal, febrero 2026

Según MEF, ejecución de obra pública subió 8.1% en enero-setiembre 2026

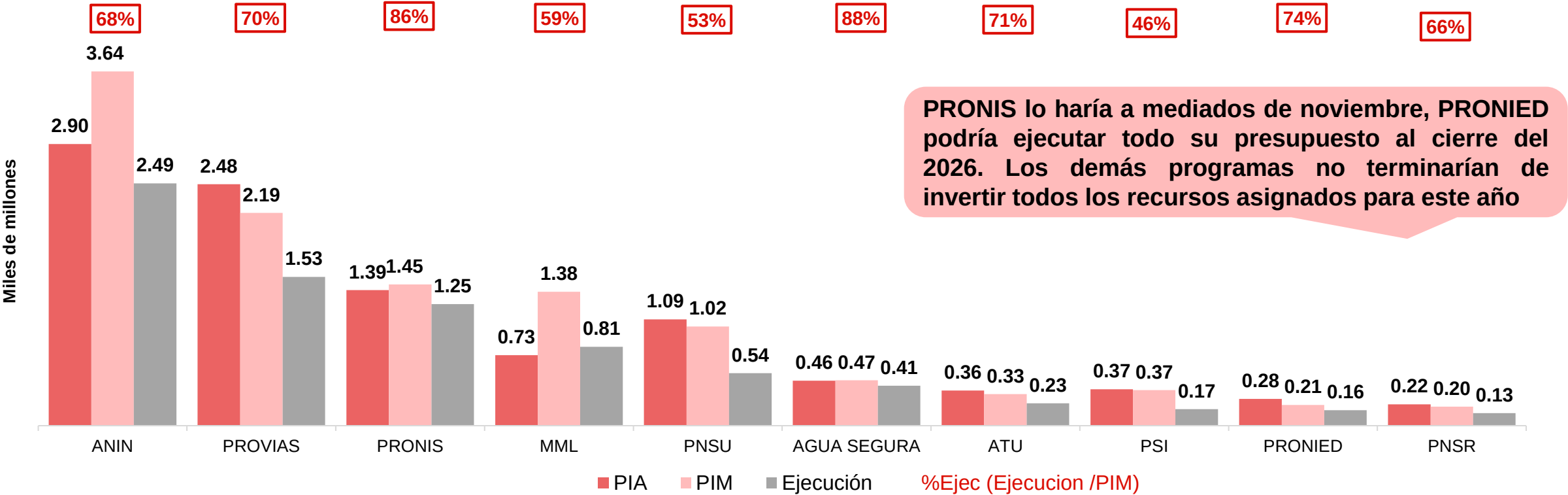
EJECUCIÓN DE INVERSIÓN PÚBLICA Enero-Setiembre de 2012 a 2026 (en millones de soles)



Fuente: MEF - Portal de Transparencia Económica

Agua Segura acabaría de ejecutar su presupuesto al cierre de octubre 2026

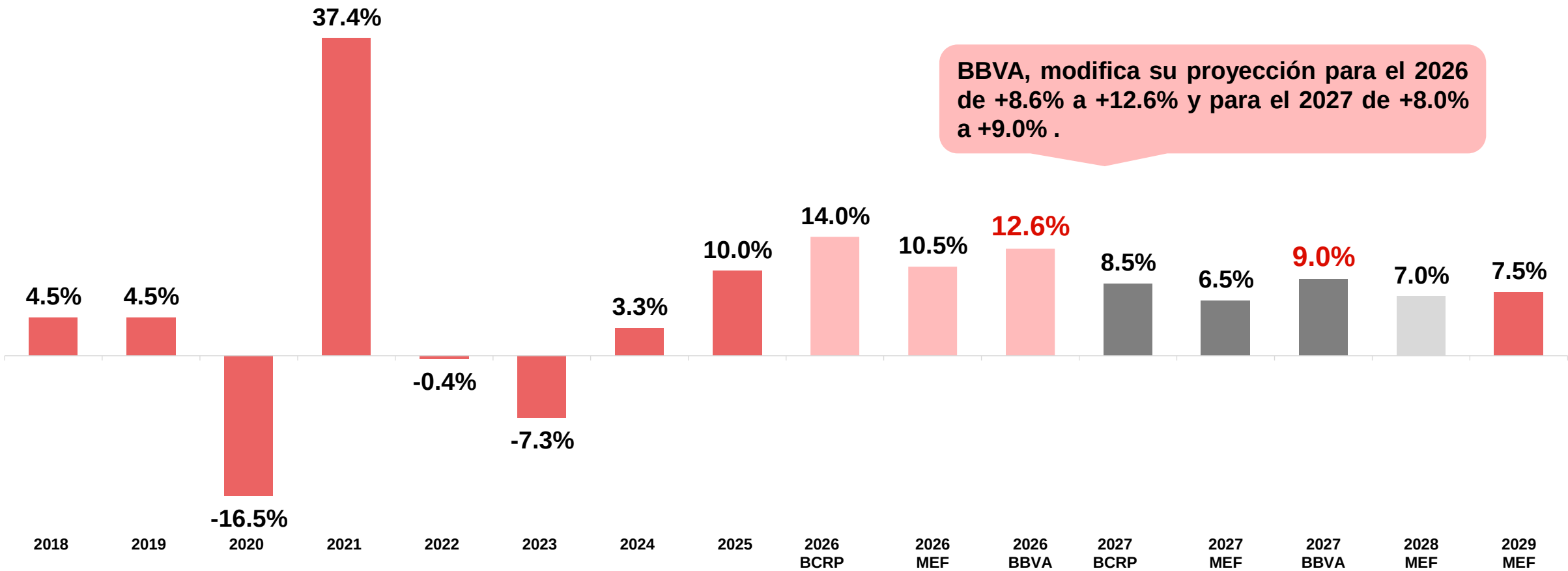
EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN PÚBLICA DE LOS PRINCIPALES PROGRAMAS
Enero - Setiembre 2026 (miles de millones de soles)



Fuente: MEF - Portal de Transparencia Económica

BCR sigue siendo más optimista sobre inversión privada para 2026

ESTIMACIÓN DEL COMPORTAMIENTO DE LA INVERSIÓN PRIVADA 2018 – 2029

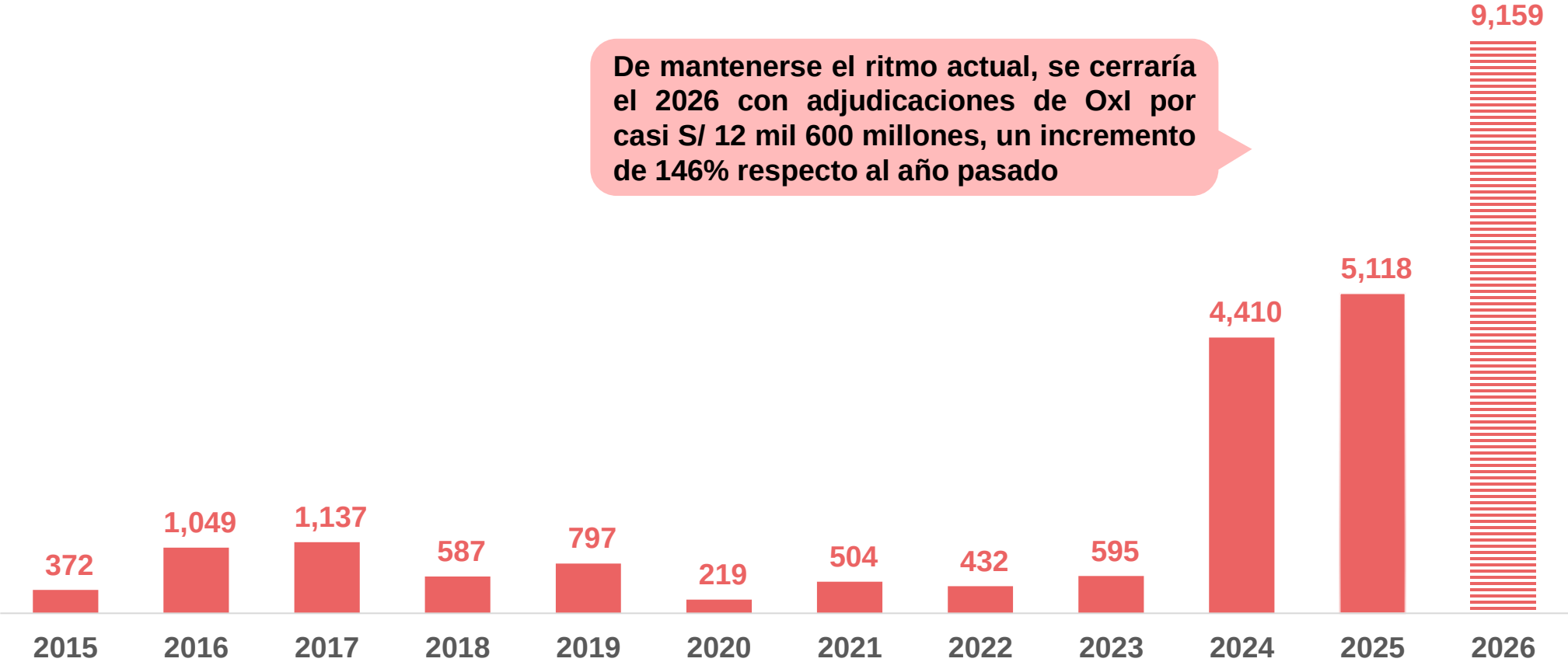


Fuente: BCRP – Reporte de inflación, septiembre 2026 | MEF - Informe Marco Macroeconómico Multianual 2027-2030, setiembre 2026 | BBVA Research - Situación Perú, octubre 2026



Hasta setiembre, adjudicación de Oxl aumentó 208% frente a 2025

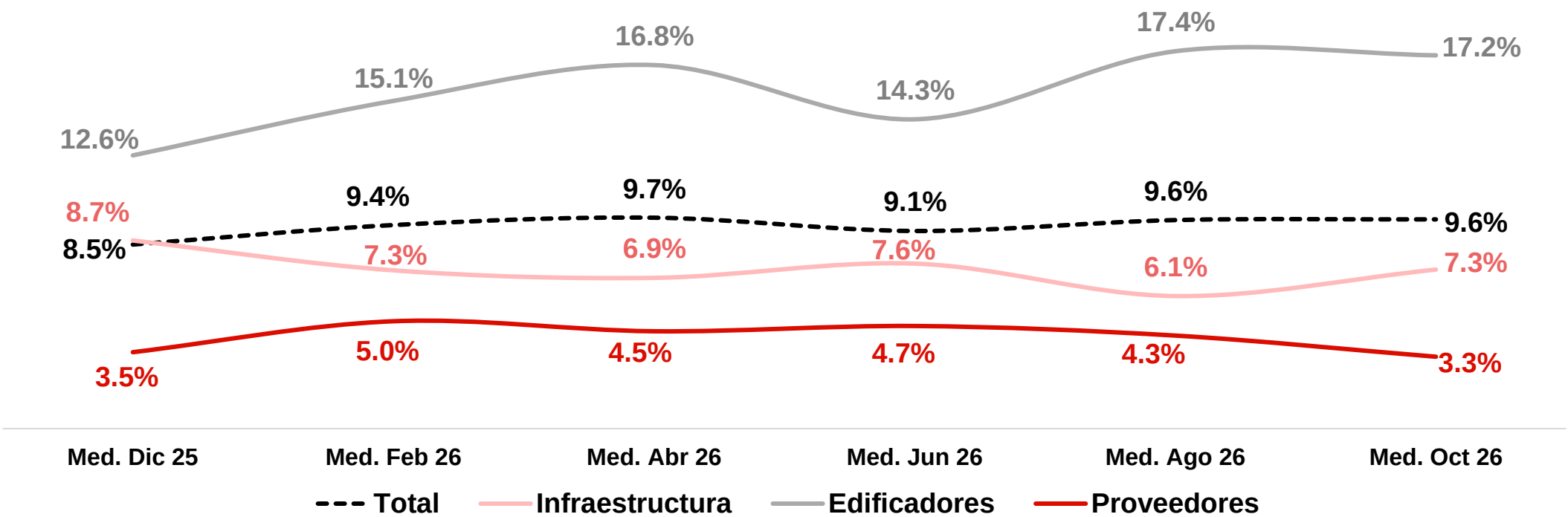
ADJUDICACIÓN DE PROYECTOS A TRAVÉS DE OXI 2015– 2026 * (en millones de soles)



Fuente: Dirección de Inversiones Descentralizadas – Proinversión. (*) Al 22 setiembre del 2026

Se mantiene perspectiva de inversión en nuevos proyectos para el 2026

EXPECTATIVAS DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN SOBRE LA VARIACIÓN EN EL NIVEL DE INVERSIÓN EN NUEVOS PROYECTOS EN EL AÑO 2026, RESPECTO AL 2025



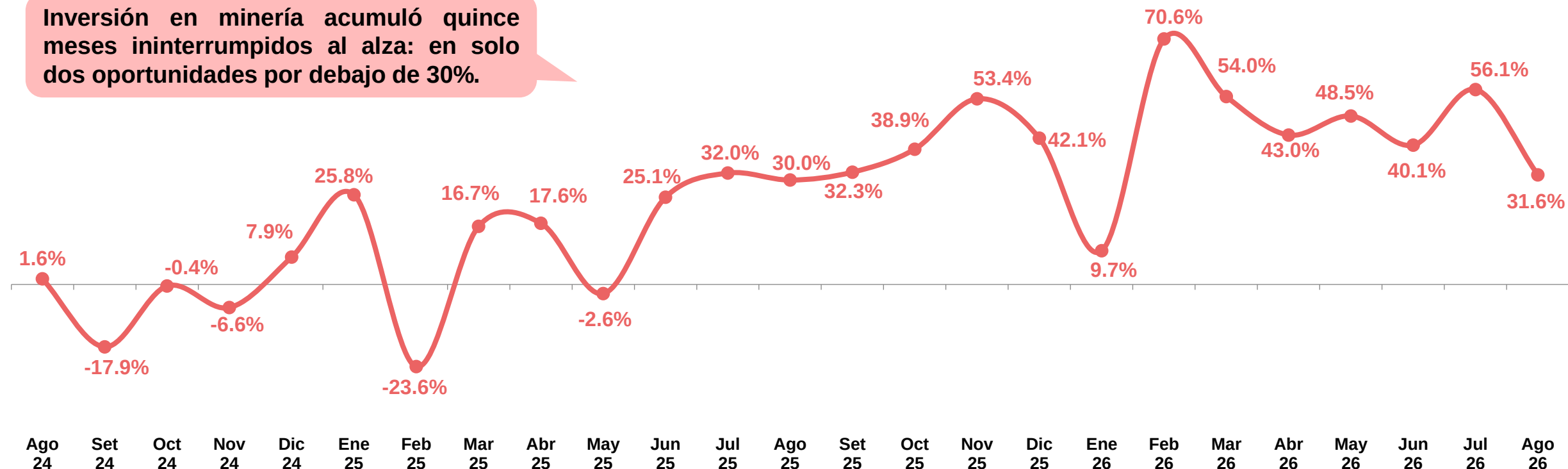
Fuente: CAPECO, Encuesta de Expectativas Empresariales, octubre 2026

Expectativas de inversión en nuevos proyectos inmobiliarios sigue siendo sensiblemente mayor que las de los otros dos segmentos, tendencia que ha sido consistente en las últimas seis encuestas del IEC

En agosto, inversión minera creció +30 pp por séptimo mes consecutivo

INVERSION MINERA POR MES 2024-2026 (Variación % respecto al mismo mes del año previo)

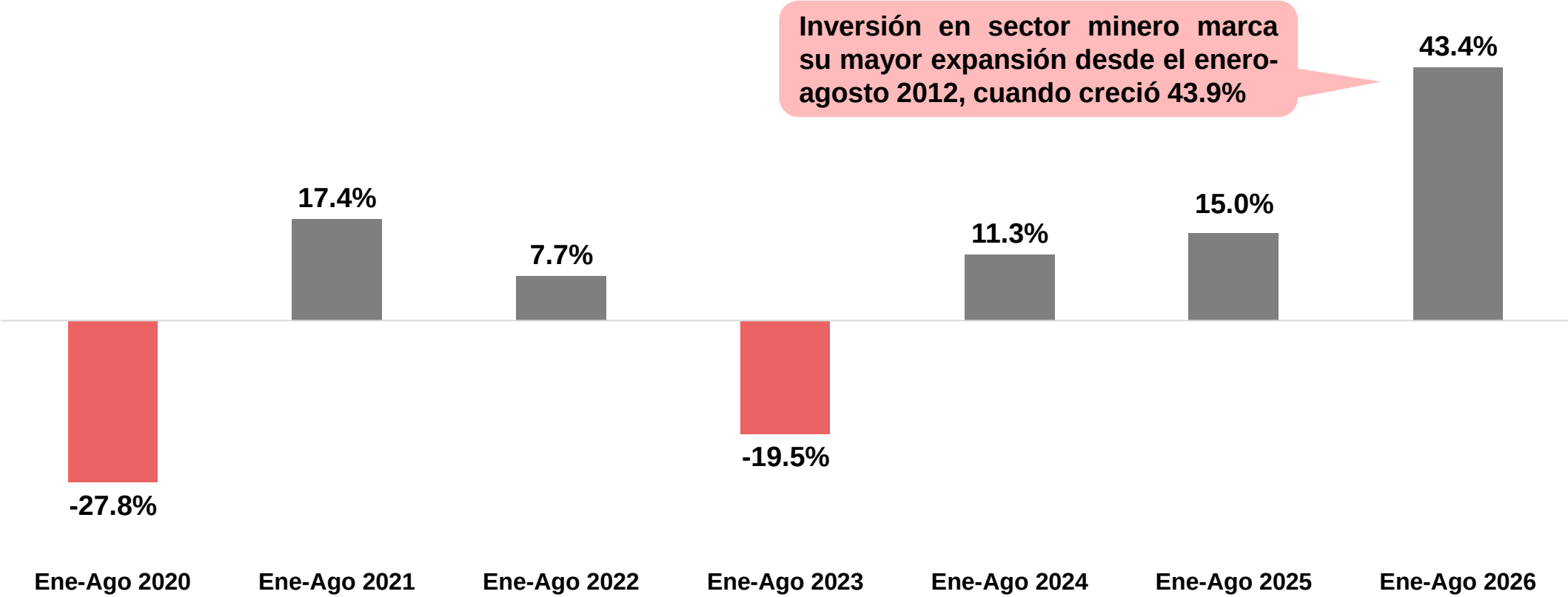
Inversión en minería acumuló quince meses ininterrumpidos al alza: en solo dos oportunidades por debajo de 30%.



Fuente: MINEM - Boletín estadístico minero, agosto 2026

Inversión minera superó los US\$ 4,800 millones entre enero y agosto '26

INVERSION MINERA ENERO – AGOSTO : 2020-2026 (Variación % interanual)

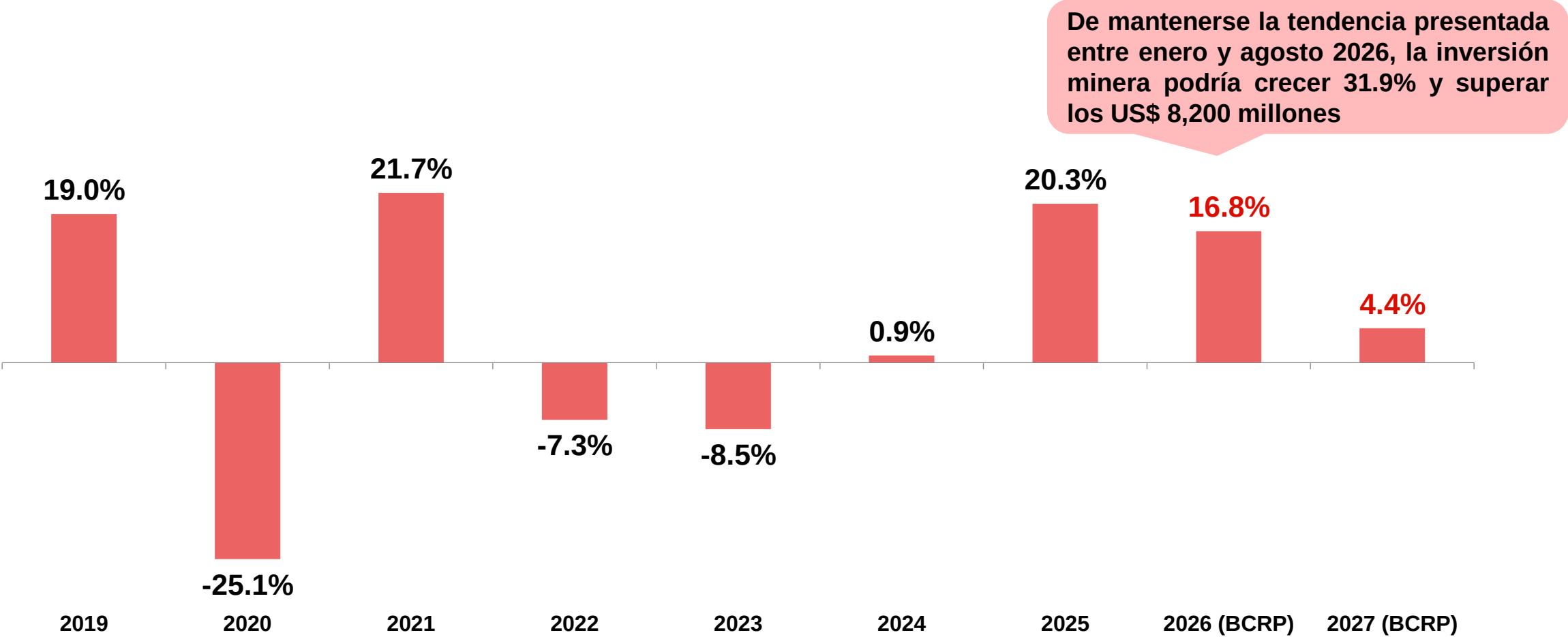


Fuente: MINEM - Boletín estadístico minero agosto 2026



Para cumplir estimado de BCR, inversión debería bajar 39% en 3^{er} cuatrim.

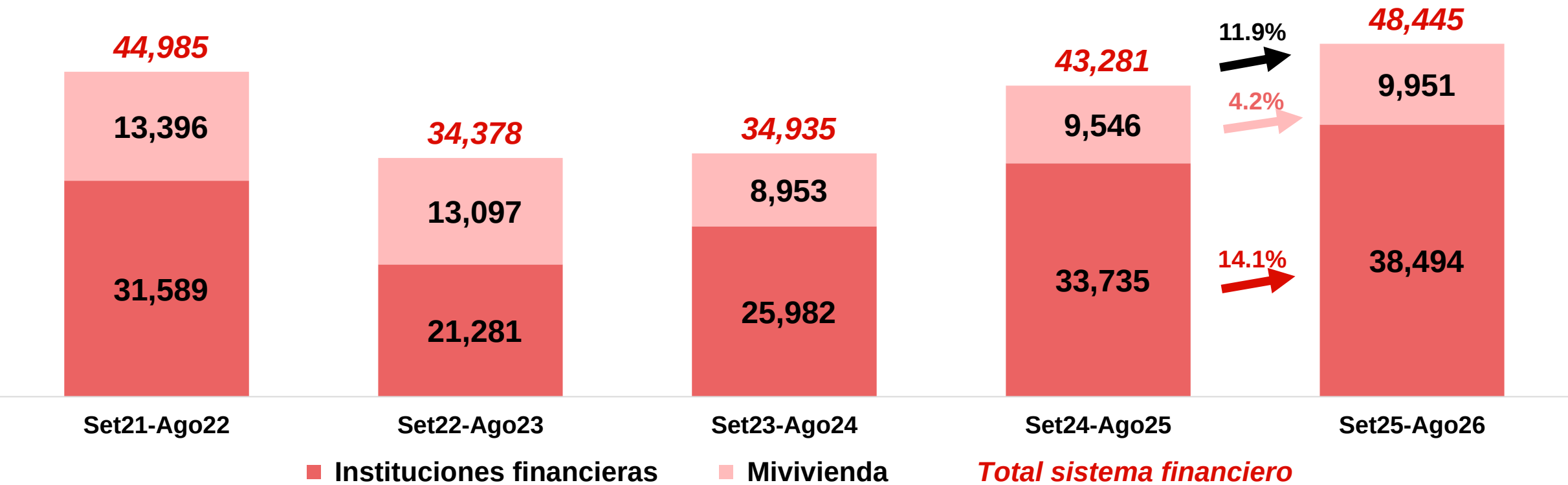
INVERSION MINERA (VAR. % ANUAL) 2019-2027



Fuente: BCRP – Reporte de inflación, setiembre 2026

En set'25 – ago'26, se superó los 48 mil desembolsos de hipotecarios

NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA DESEMBOLSADOS 2022 – 2026
(Periodo : Setiembre - Agosto)

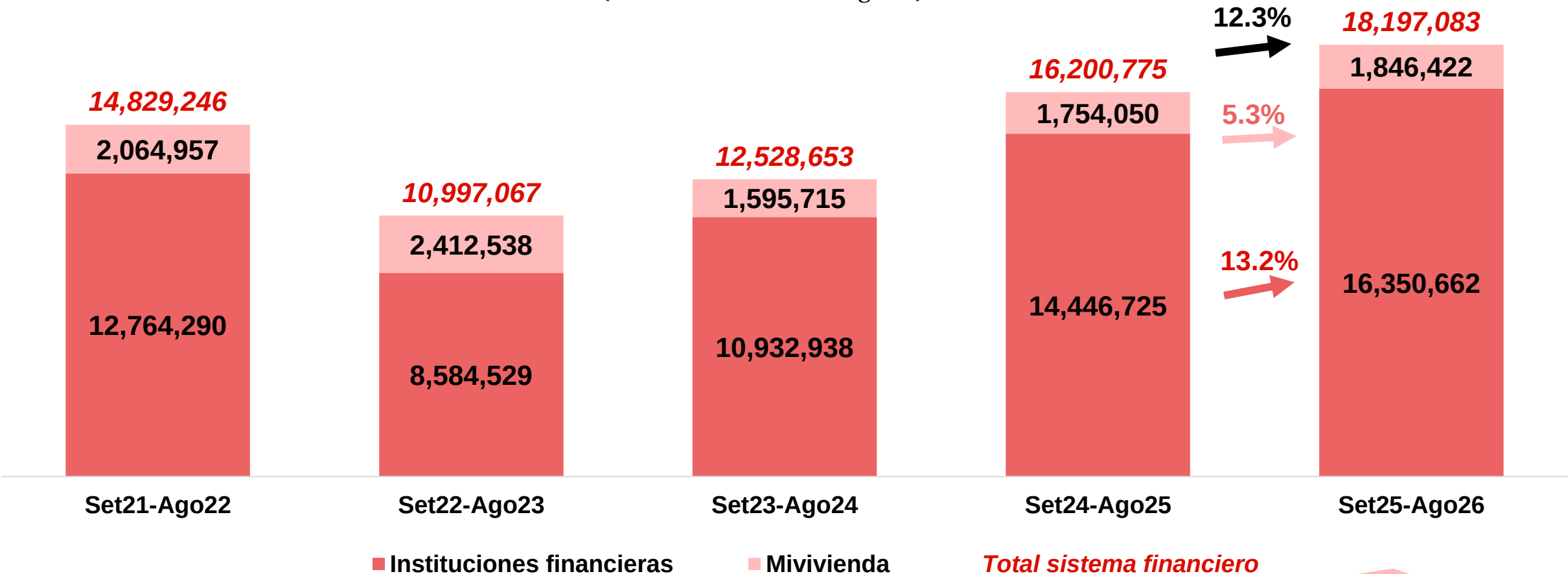


Fuente: SBS – MIVIVIENDA

Desembolsos con recursos propios de las IFIs alcanzan su mejor resultado de últimos cinco años. Créditos con dinero del FMV volvieron a aumentar, pero fueron 25.7% inferiores a los de set21-ago22

Monto de hipotecarios superó los S/18 mil millones en ultimos doce meses

MONTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA DESEMBOLSADOS 2022 – 2026 (en miles de soles)
(Periodo : Setiembre - Agosto)

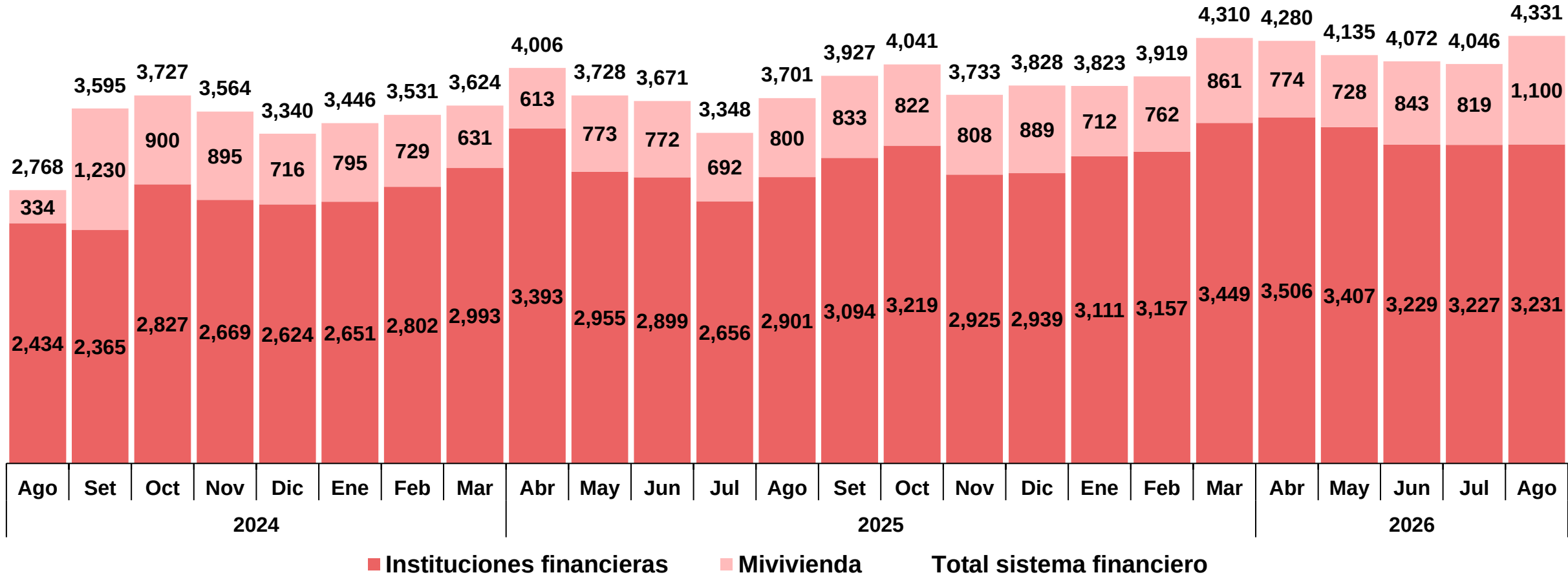


Fuente: SBS – MIVIVIENDA

Respecto a inicio del quinquenio, total desembolsado aumentó 22.7%. En segmento financiado por IFIs con sus recursos lo hizo en 28.0% y las operaciones bancadas por el FMV aun es inferior en 10.6% respecto a set'21-ago'22

En agosto 2026 se llegó a récord de desembolsos desde octubre 2021

NÚMERO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA DESEMBOLSADOS
(Periodo : agosto 2024 - agosto 2026)

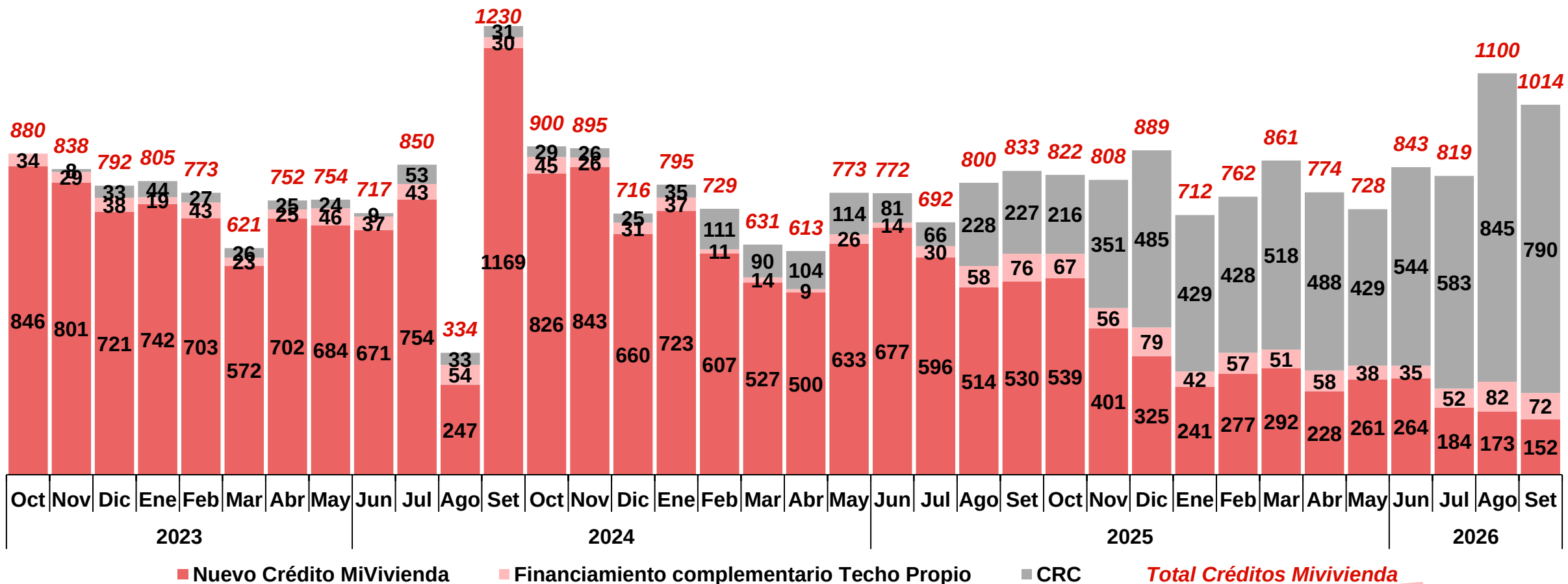


Fuente: SBS – MIVIVIENDA

Respecto a agosto 2025 los desembolsos totales aumentaron 17.0%, los de las IFIs 11.4% y los de Mivivienda 37.5%. Respecto al mes anterior, los desembolsos totales aumentaron 7.0%, en segmento MV lo hicieron en 34.3% y en el de las IFIS crecieron 0.1%

Operaciones de FMV subieron 21.7% en setiembre '26 vs. setiembre '25

DESEMBOLSO MENSUAL DE OPERACIONES HIPOTECARIAS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA SEGÚN MODALIDAD
OCTUBRE 2023– SETIEMBRE 2026 (En número de créditos por mes)

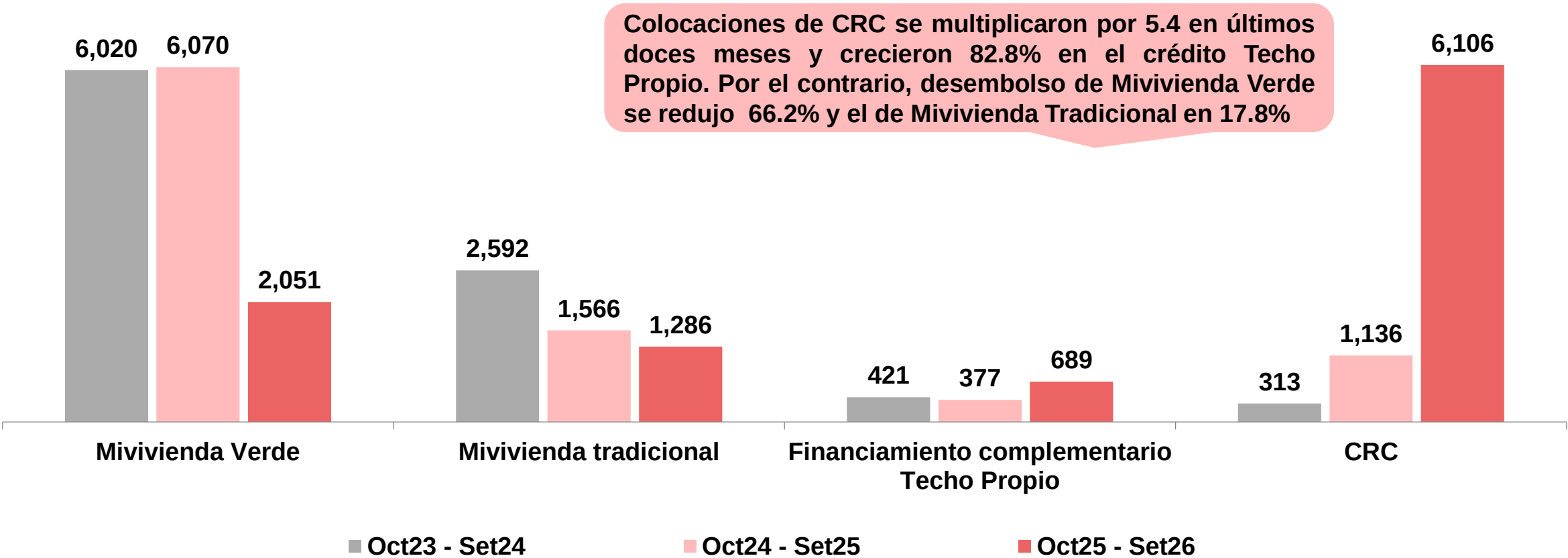


Fuente: MIVIVIENDA

CRC creció 248%, mientras que TP se redujo 5.3% y NCMV en 71.3% (su peor resultado de últimos tres años). Comparadas con agosto 2026, las operaciones disminuyeron 7.8% en total, 6.5% en la CRC, 12.2% en Techo Propio y 12.1% en NCMV

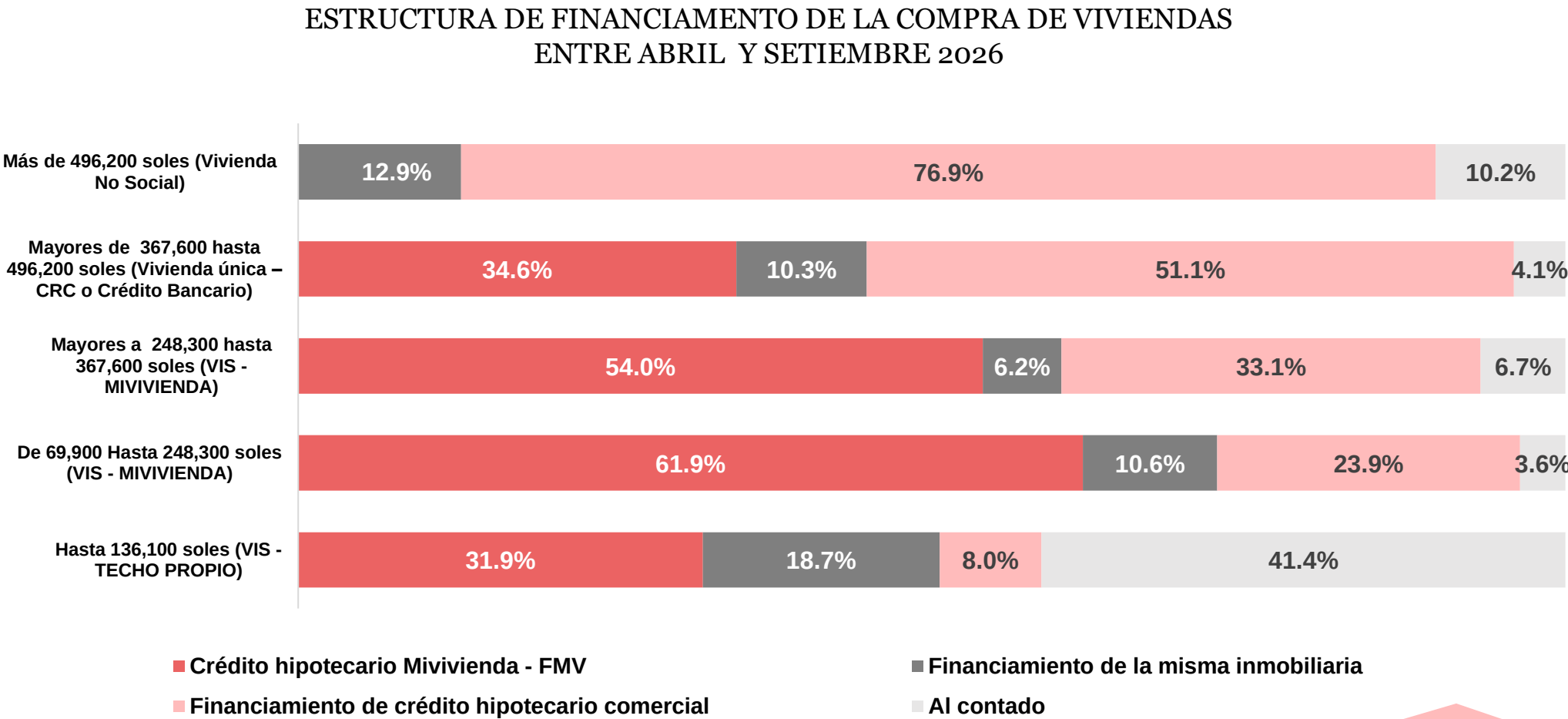
En últimos doce meses, 60.3% de operaciones del FMV corresponde a CRC

DISTRIBUCIÓN DE LAS OPERACIONES HIPOTECARIAS FINANCIADAS POR EL FONDO MIVIVIENDA, SEGÚN PRODUCTO
OCTUBRE 2023 – SETIEMBRE 2026 (en número de créditos)



Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

En rango 5 de MV, 51.1% de ventas se financian con fondos de IFIs

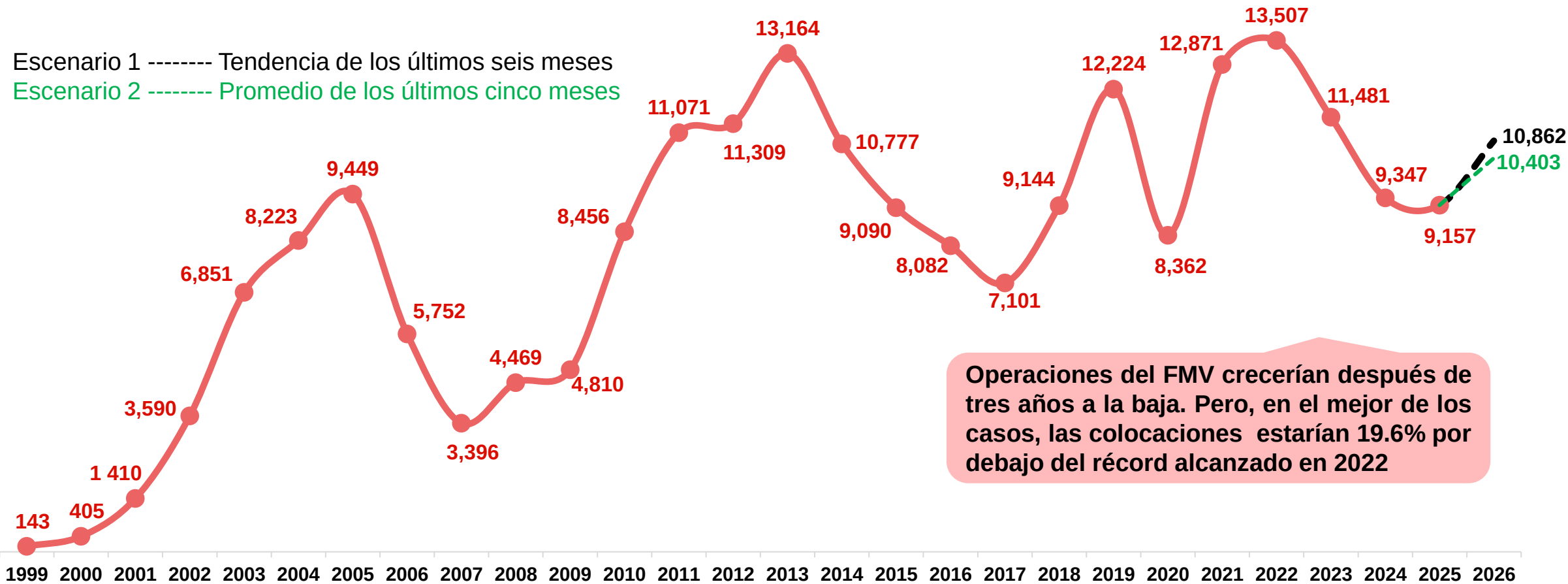


Fuente: CAPECO, Encuesta de Expectativas Empresariales, octubre 2026

En otros rangos de Mivivienda, todavía los créditos financiados por el FMV siguen siendo mayoritarios, mientras que en el segmento Techo Propio, predomina la venta sin crédito hipotecario

Operaciones del FMV podrían crecer al menos 13.6% en 2026

DESEMBOLSO ANUAL DE OPERACIONES HIPOTECARIAS CON RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA
1999 - 2026 (en número de créditos)

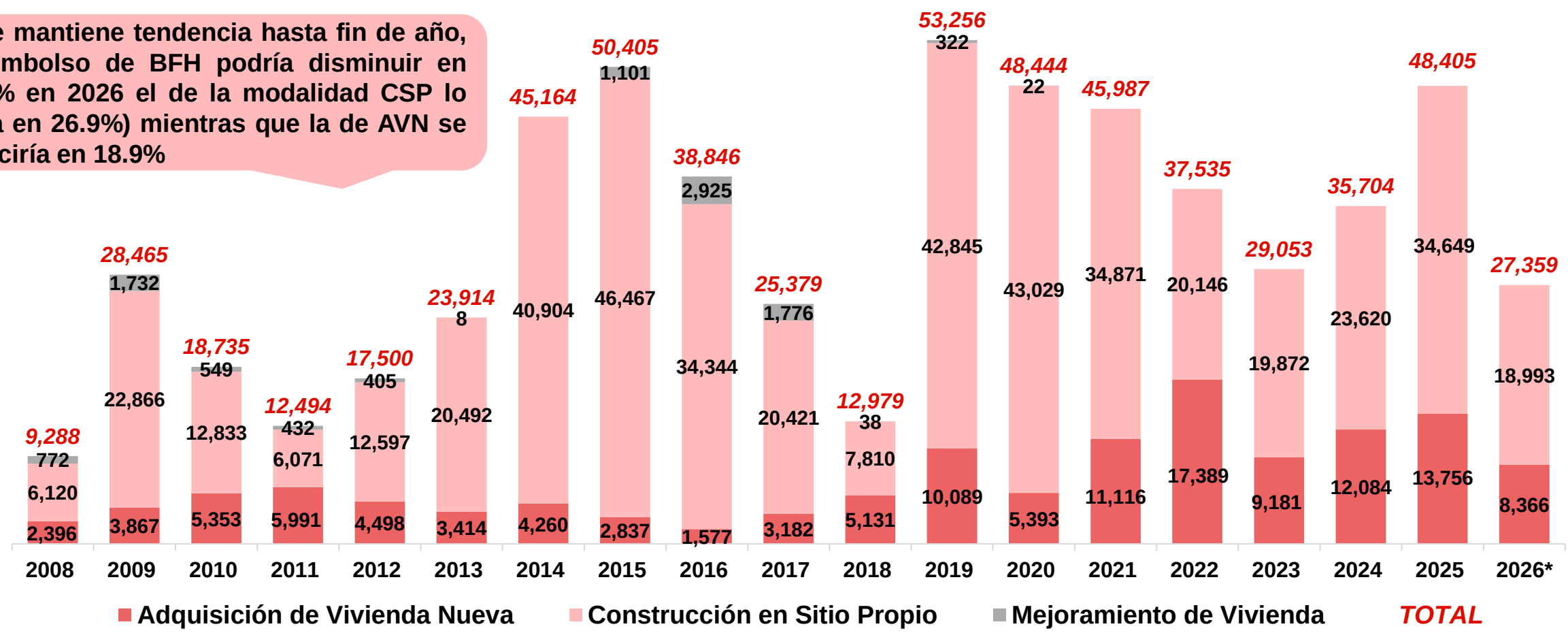


Fuente: Fondo Mivivienda S.A.

A setiembre 2026, 69.4% de los BFH correspondería a modalidad CSP

BONOS FAMILIARES HABITACIONALES DESEMBOLSADOS POR MODALIDAD: 2008-2026*
(desembolso anual)

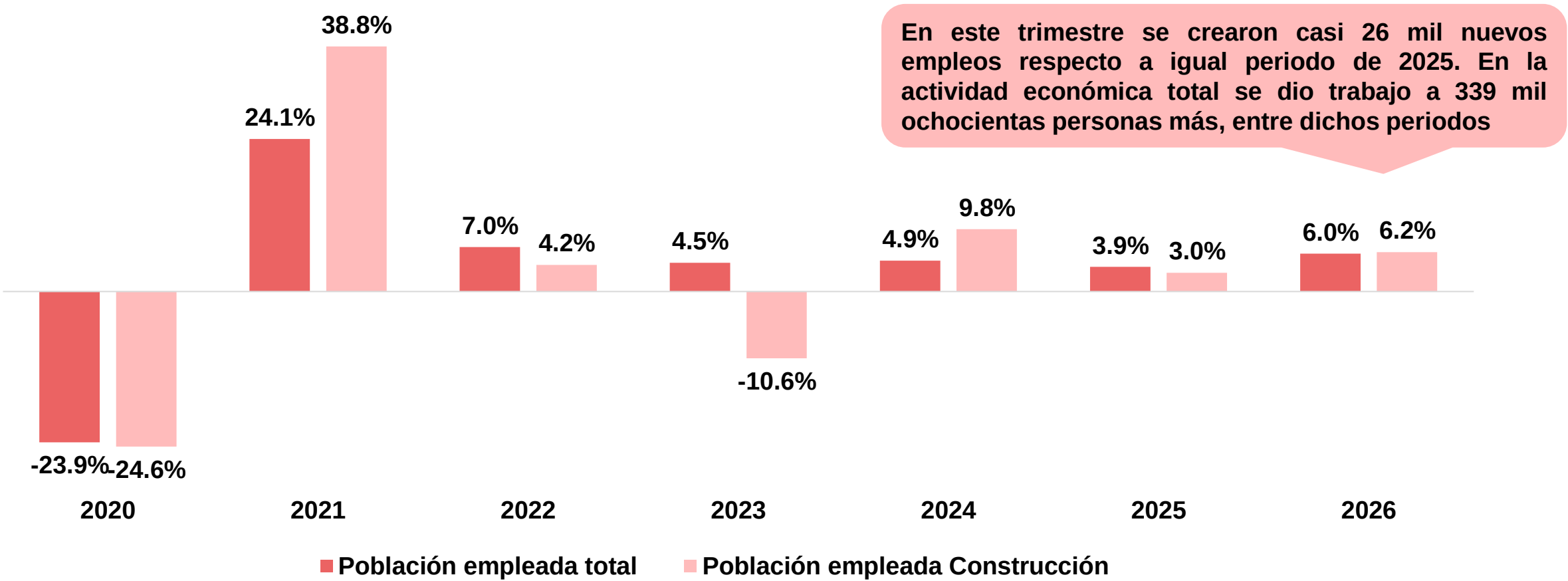
Si se mantiene tendencia hasta fin de año, desembolso de BFH podría disminuir en 24.6% en 2026 el de la modalidad CSP lo haría en 26.9%) mientras que la de AVN se reduciría en 18.9%



Fuente: Fondo Mivivienda * 2026 setiembre, CSP setiembre (estimado)

En último trimestre, empleo sectorial en Lima continuó tendencia al alza

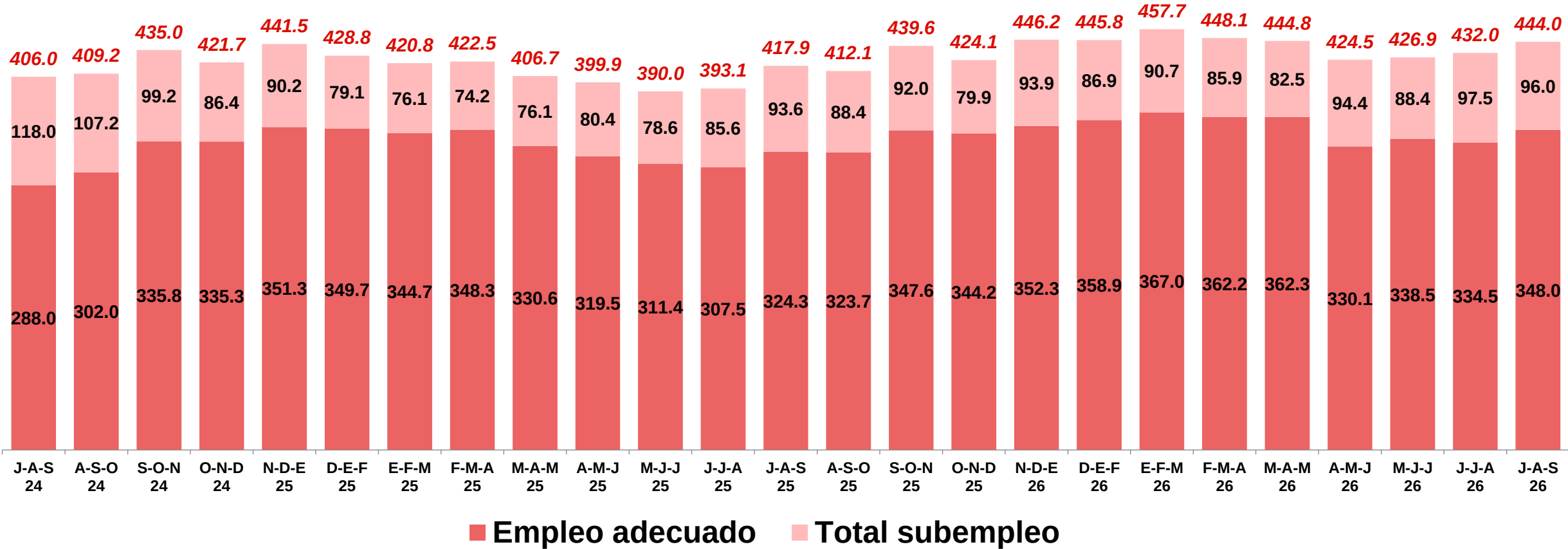
VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN EMPLEADA TOTAL Y DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA
(Trimestre móvil julio – agosto-setiembre 2026 respecto a igual periodo de año anterior)



Fuente: INEI

Empleo adecuado en el sector subió 7.3% y subempleo lo hizo en 2.6%

POBLACIÓN CON EMPLEO ADECUADO Y SUBEMPLEADA EN LA CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA
jul-ago-set 2024 a jul-ago-set 2026 (en miles de personas)



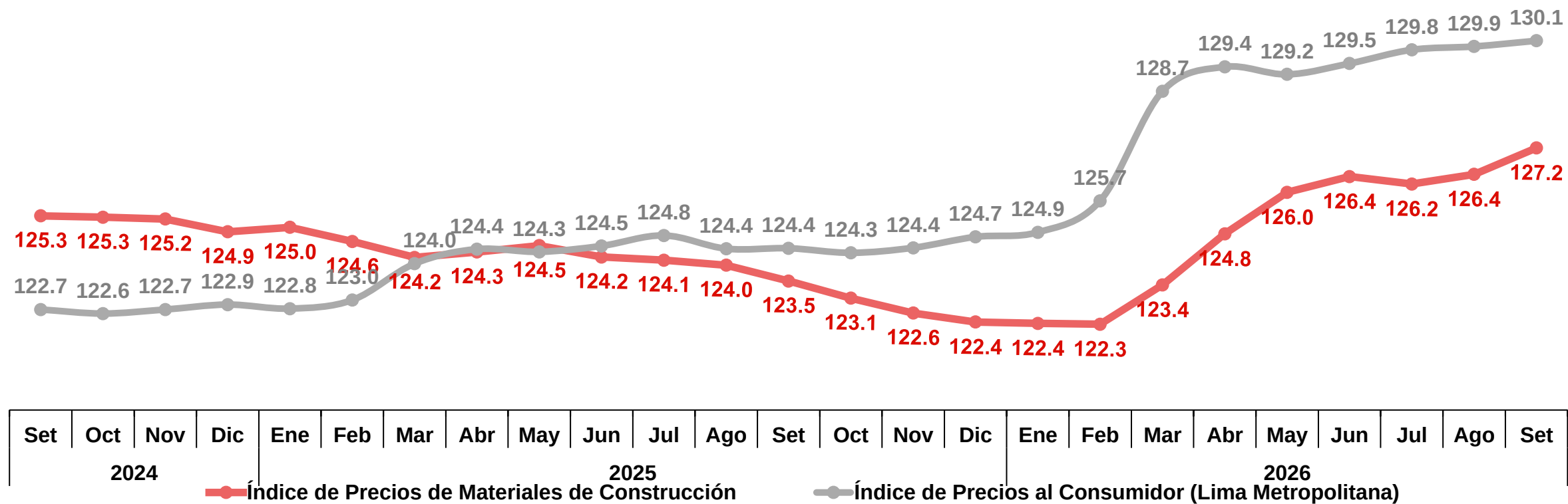
Fuente: INEI

En comparación con trimestre móvil junio-agosto de 2026, el empleo en Lima Metropolitana creció 2.8%; el empleo adecuado creció 4.0%, mientras que subempleo bajó en 1.5%



En setiembre, precios de materiales se aceleraron respecto a la inflación

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR E ÍNDICE DE PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
Setiembre 2024 a Setiembre 2026



Fuente: INEI

Precios de materiales subieron 0.57%, mientras que el IPC de Lima Metropolitana lo hizo en 0.12%. Entre enero y setiembre, la inflación aumentó 4.28% mientras el IPMC lo hizo en 3.90%

Precio de ladrillo subió 0.3% y el de acero en 0.1% en setiembre frente a agosto

EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE PRINCIPALES INSUMOS DE LA CONSTRUCCIÓN EN LIMA METROPOLITANA
Setiembre 2024 – Setiembre 2026 (Índice Base: diciembre 2025 = 100)

Var % últimos
12 meses

23.8%

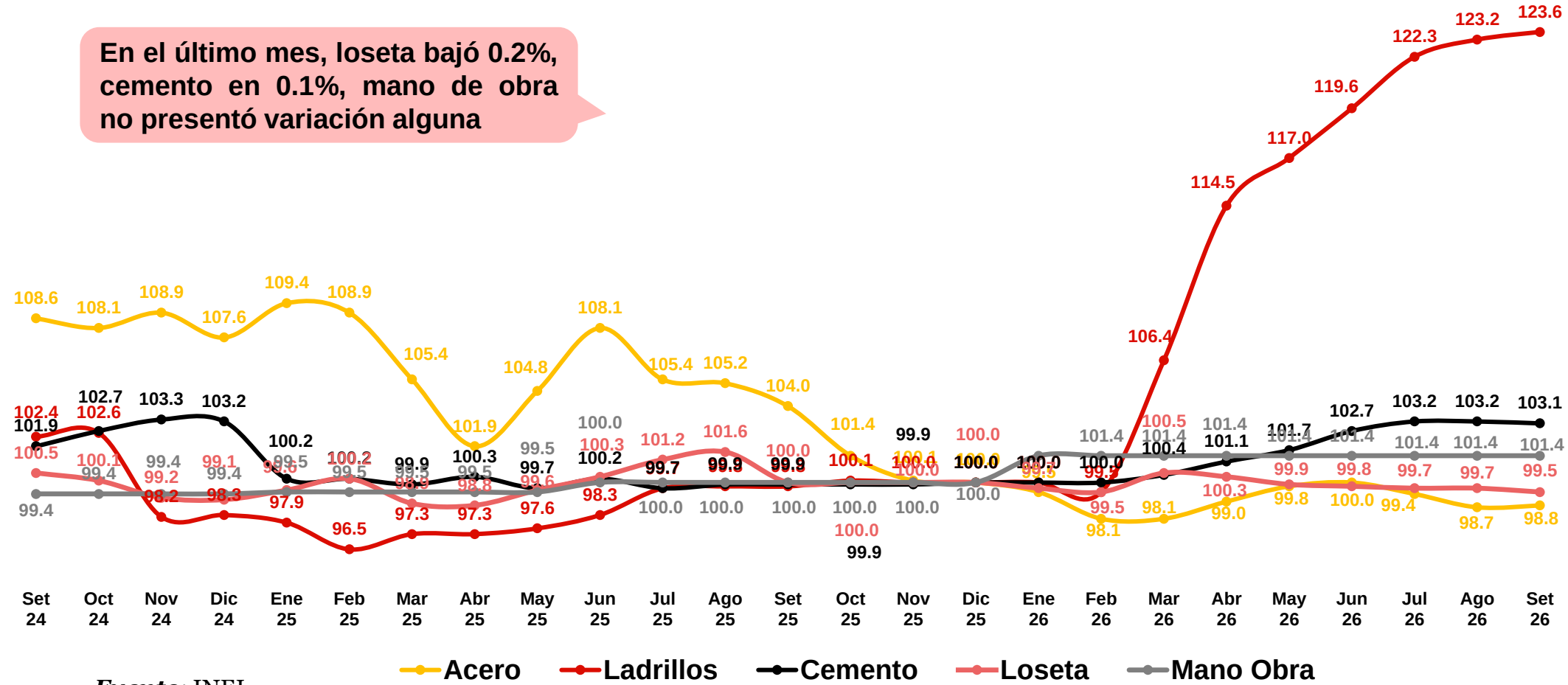
En el último mes, loseta bajó 0.2%,
cemento en 0.1%, mano de obra
no presentó variación alguna

3.2%

1.4%

-0.5%

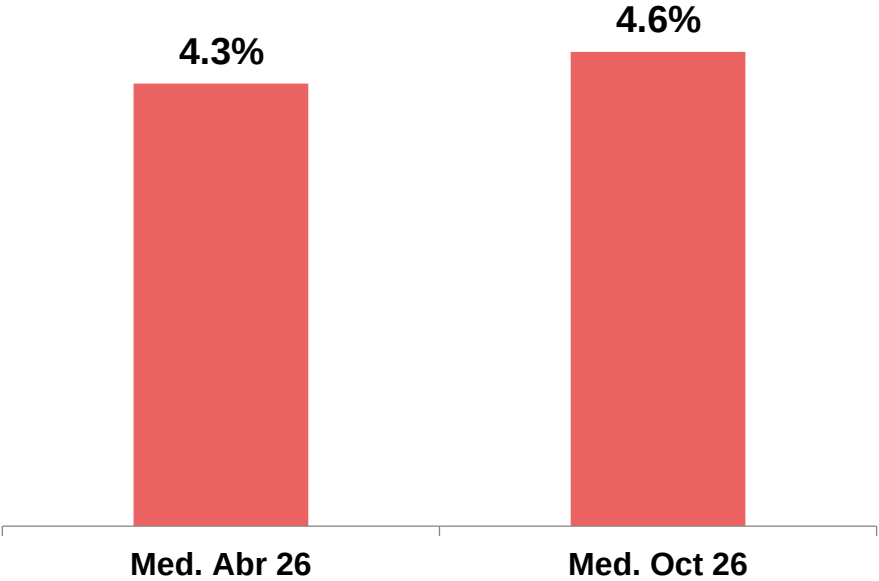
-5.0%



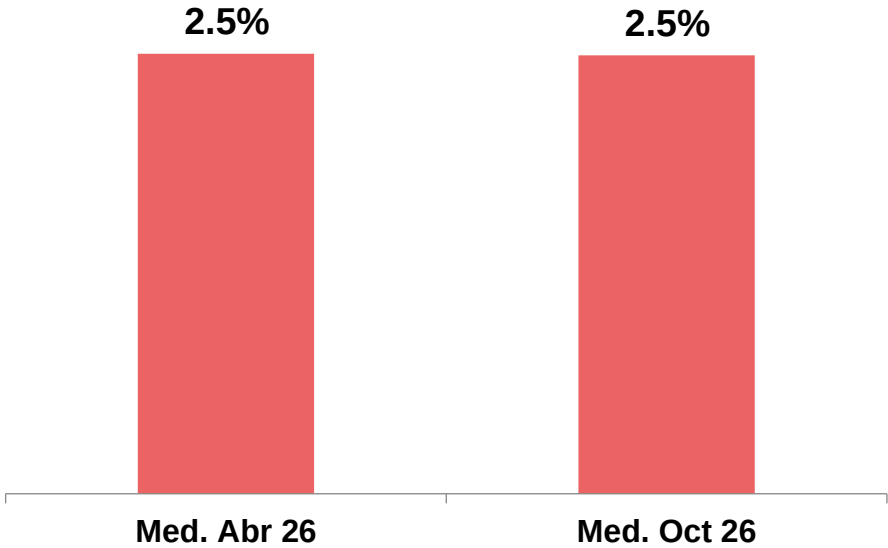
Fuente: INEI

Precio de materiales creció algo más de lo esperado en últimos seis meses

COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE VARIACIÓN DE PRECIOS DE MATERIALES (EN SOLES) EN ÚLTIMOS SEIS MESES (Abril – Setiembre 2026)



COMPARATIVO ENTRE SITUACIÓN ESPERADA Y REAL SOBRE VARIACIÓN DE PRECIOS DE VIVIENDAS (EN SOLES) EN ÚLTIMOS SEIS MESES (Abril – Setiembre 2026)

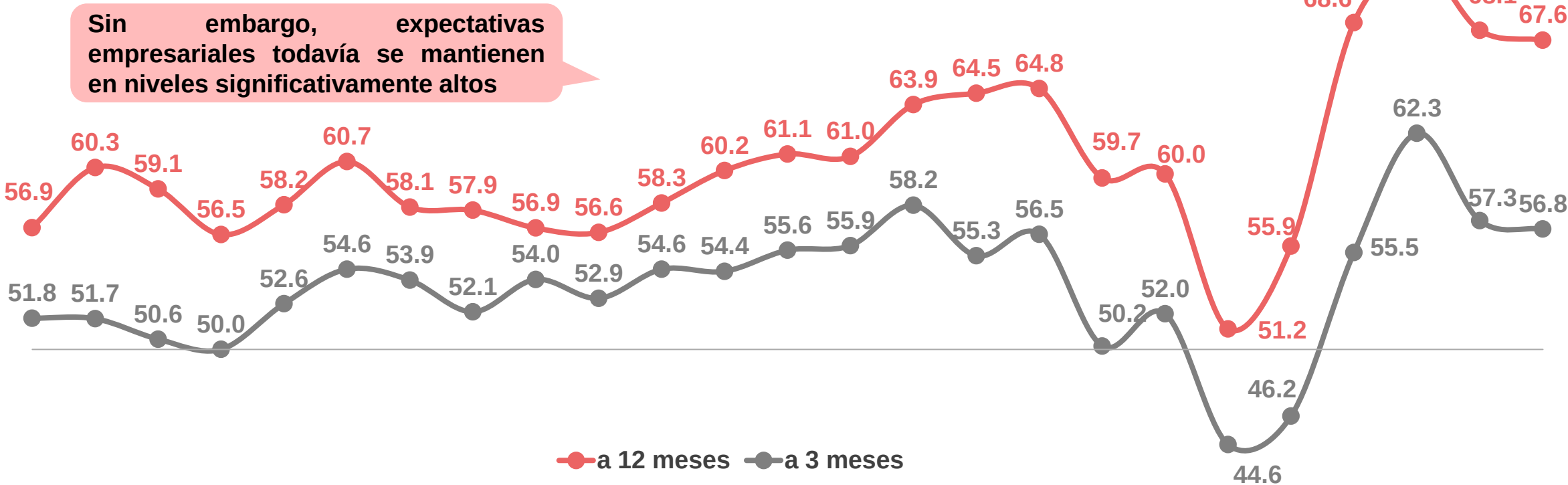


Precios de las viviendas, en cambio, subieron en una proporción similar a la esperada, en últimos seis meses

Fuente: CAPECO, Encuesta de Expectativas Empresariales, octubre 2026

Expectativas empresariales sobre economía bajan ligeramente en setiembre

ÍNDICE DE EXPECTATIVAS EMPRESARIALES SOBRE LA ECONOMÍA EN EL CORTO PLAZO
Setiembre 2024 – Setiembre 2026

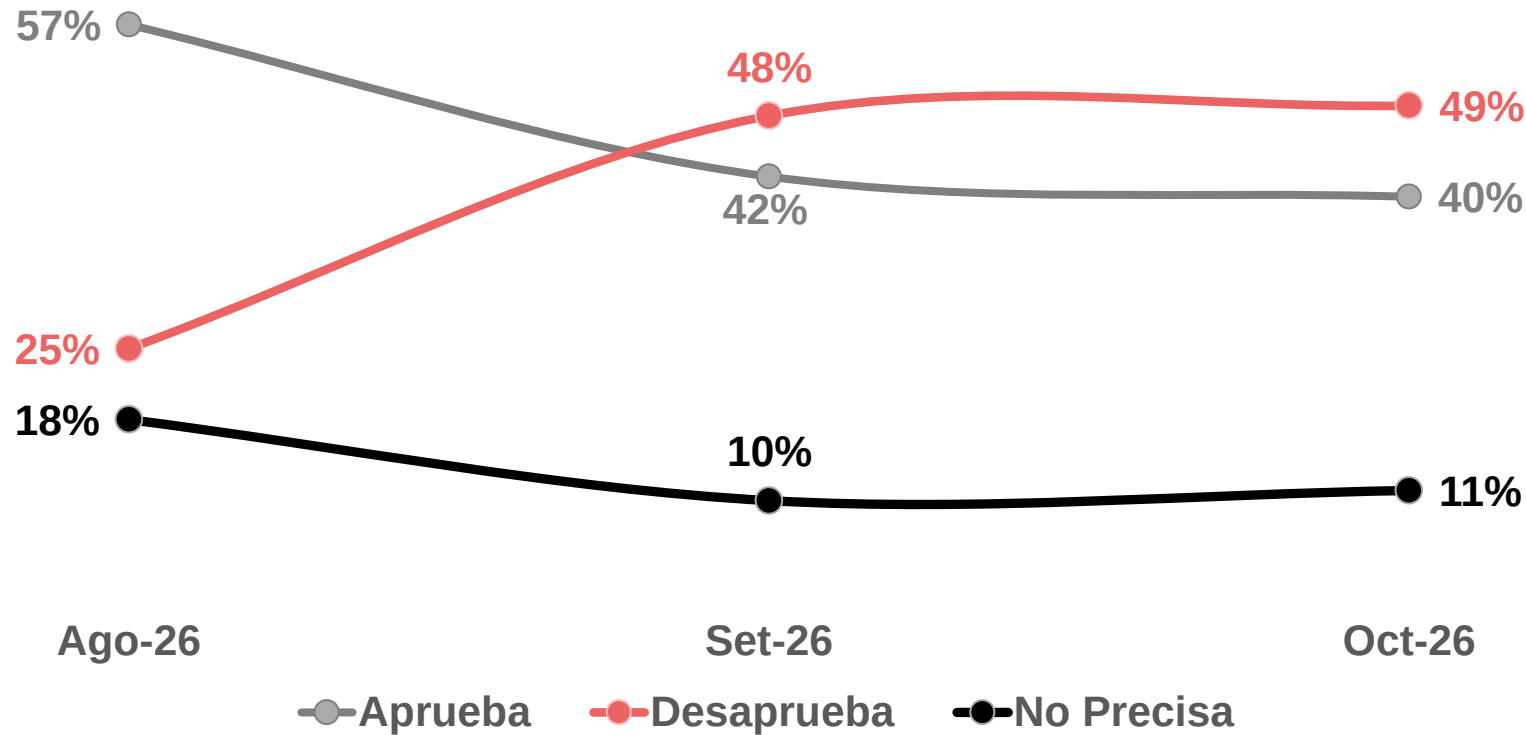


Set	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set
2025												2026												

Fuente: BCRP – Encuesta de Expectativas Empresariales

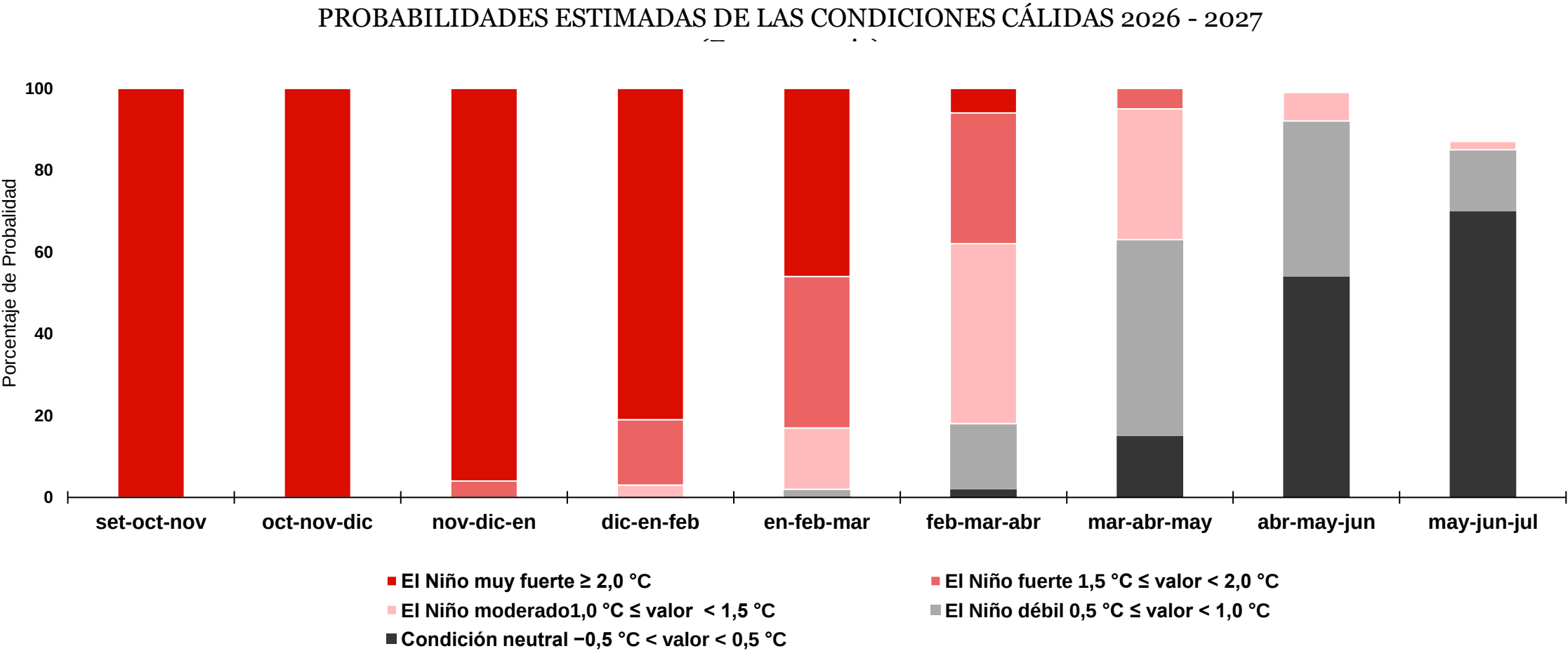
En octubre, desaprobación de presidenta Fujimori aumenta 1 p.p.

APROBACIÓN DE LA GESTIÓN DE KEIKO FUJIMORI COMO PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA



Fuente: IPSOS / Peru21 – Opinión Pública Nacional, Urbana Rural, Octubre 2026

Probabilidad de un Superniño en último trimestre 2026 supera el 99%



Fuente: NOAA – Administración Nacional Oceánica y Atmosférica de Estados Unidos. Informe a octubre de 2026.

Sector construcción supera expectativas de crecimiento a setiembre 2026

- Transcurridos los nueve primeros meses de 2026, actividad constructora sigue creciendo a ritmo de dos dígitos, con cifras positivas todos los meses
- Pero resultado de setiembre y leve reducción de expectativas empresariales hacen prever que se moderará el crecimiento al cierre del año
- Principales razones son aumento de precios y de tasas de interés, pero sobre todo, inminencia del FEN severo.
- En el sector vivienda, desfinanciamiento de subsidios podrían frustrar la recuperación de créditos concedidos con fondos de Mivivienda
- MEF ha planteado un ambicioso programa contracíclico que incluye subsidios para MV y TP pero, aparentemente, empezaría el próximo año
- Sin embargo, no considera subsidios para reconstrucción de viviendas por efecto del FEN

RPP

Gobierno elevará el déficit fiscal a 2,4% en 2027 para inyectar S/18 mil millones y evitar un freno a la economía: ¿A dónde destinará más dinero?



El [Gobierno](#) modificará la regla fiscal, que limita cuánto puede gastar por encima de sus ingresos, para ampliar el déficit hasta el 2,4% del **PBI** el próximo año 2027. El MEF busca financiar bonos a familias, infraestructura y otras medidas frente a [El Niño](#).

2. Vivienda de interés social para reconstruir y para prevenir

El gran reto de la vivienda adecuada y asequible

- El acceso a la vivienda se ha convertido en uno de los problemas críticos en el mundo: y ya no sólo afecta a los países de renta media o baja
- Problemática es compleja, pero la principal razón es la falta de una oferta que se sustente en la realidad demográfica y socio-económica de cada país
- En el Perú se necesitarán 3 millones 900 mil viviendas en los próximos 20 años para atender el déficit de arrastre y la demanda de nuevos hogares
- Cambios demográficos y de estilo de vida obligan a reajustar políticas habitacionales. Hoy debemos atender a los jóvenes, pronto serán los ancianos
- Se debe pasar de 60 mil a 250 mil viviendas formales al año: la única duda es saber en cuánto tiempo se logrará llegar a ese ritmo de producción
- Producir vivienda es tarea del sector privado, hacerla asequible exige el apoyo estatal



Miles de españoles mantienen campamento frente a la Puerta del Sol en protesta por la vivienda

El Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid han exigido al Gobierno de España la disolución "inmediata" de la protesta por motivos de seguridad



Desde el Ayuntamiento se advierte de que la "falta de organización" entraña un grave riesgo para una hipotética evacuación en caso de incidente. / Foto: Reuters

El subsidio es indispensable para hacer efectiva la demanda de vivienda

- El subsidio cubre la brecha entre el costo de la vivienda adecuada y la capacidad de pago de los hogares. Varía según condición social y geográfica
- Ocho de cada diez demandantes de vivienda en nuestro país requiere de un cierto nivel de subsidio.
- En 2025, se asignaron 1,500 millones de soles para subsidios de vivienda. Se necesitan quintuplicar esa cifra para producir 250 mil viviendas por año
- Pero este año se asignaron 1,200 millones y para el próximo se ha presupuestado menos de la mitad: en lugar de acercarnos a la meta, retrocedemos
- Está demostrado que inversión en subsidios habitacionales regresa al Estado a través de impuestos y menores gastos en servicios
- Se debe aumentar recursos. Presupuesto 2027 debe considerar también no menos de 1,500 millones para reconstruir viviendas por el FEN

Perú21

Perú: El 85% de jóvenes tiene empleo informal

Un 20.1% de la población –entre 15 y 24 años de edad– es 'nini'. Es decir, ni estudia ni trabaja.



El desempleo juvenil no es solo un problema en Europa o Estados Unidos, cuyas economías fueron golpeadas por la crisis financiera reciente. En Latinoamérica, pese a su crecimiento económico, el 13.9% de la población que tiene entre 15 y 24 años de edad está sin trabajo.

¿De dónde obtener recursos adicionales para la vivienda de interés social?

- Se necesita reajustar la asignación presupuestal. Este año el Estado dejará de invertir 18 mil millones de soles y hay más de 62 mil millones paralizados
- Los recursos para subsidios habitacionales se han venido ejecutando al 100% en últimos cinco años: es la inversión estatal más eficiente y rentable
- En ámbito del MVCS, se debe equilibrar presupuesto de vivienda con el que se destina a saneamiento: la informalidad sale muy cara
- También se debe utilizar recursos del canon en programas a cargo de gobiernos subnacionales
- El uso de Oxl genera alivio temporal a la caja fiscal, y también se gana eficiencia y calidad en ejecución
- Siendo una inversión que retorna al Estado, endeudamiento del gobierno se paga solo
- Pero hay que comenzar a atender nuevos segmentos del mercado de vivienda

Perú21

Hay recursos por canon minero, pero no se ejecuta

En 20 años, las transferencias del sector han sumado alrededor de 5/131,000 millones, pero no se han cerrado las brechas en el país.



El Perú ha logrado mantener una relativa estabilidad económica, pese a la incertidumbre política e internacional, gracias en buena medida a la inversión privada. Antes de la pandemia, la [pobreza](#) se redujo de 54.8% en 2001 a 20.2% en 2019. Hoy alcanza al 25.7% de la población, pero el problema ya no radica en la falta de recursos, sino en la deficiente gestión de estos.

Vivienda asociada al desarrollo de nuevas ciudades

- En el Perú se están generando nuevas necesidades de desarrollo urbano a partir de mega-proyectos de infraestructura
- Ciudad Majes-Siguas en Arequipa, Parque Industrial de Ancón, ZEE de Chancay y Puerto Corío, Valle Sagrado, Tren de Cercanías Barranca – Ica...
- Debe evitarse error cometido en Olmos, con la construcción de la Ciudad Charles Sutton
- Se debe partir de un Plan de Desarrollo Territorial y de un Programa de Inversiones y Generación de Empleo en el área de influencia directa
- Las inversiones en vivienda y DU deben incorporarse al costo del megaproyecto y ejecutarse simultáneamente al inicio de cada mega-proyecto
- Si se emplea el mecanismo de Oxl con metas a largo plazo, la inversión y el financiamiento podría correr a cargo del operador del mega-proyecto

RPP

Más allá del puerto: Corío, en Arequipa, sueña con una ciudad con aeropuerto, fábricas, hoteles y viviendas



La Ciudad-Puerto Corío proyecta hasta 150 mil indirectos, según el Gobierno Regional de Arequipa.

El [Gobierno Regional](#) proyecta desarrollar alrededor de 34 mil hectáreas para albergar también un aeropuerto, zonas industriales, fábricas, **espacios logísticos, hoteles y viviendas**. El plan apunta a crear una nueva plataforma económica para el sur del país, pero buena parte de esa visión todavía necesita [inversiones](#) concretas.

Un nuevo modelo para la vivienda vinculada a la agro-exportación

- La dinámica alcanzada por el sector de agroexportación, ha generado una importante migración de trabajadores que demandan vivienda
- Municipalidades en donde se localizan estos complejos agrícolas no cuentan con recursos para atender esta nueva demanda: informalidad aumenta
- Alianza entre inmobiliarias y empresas agro-exportadoras puede llenar este vacío de manera eficiente y sostenible a través de Oxl
- Agroexportadoras aportan suelo y agua y organizan la demanda de sus trabajadores
- Proyectos deben considerar vivienda de alquiler, porque la migración definitiva no es automática. Se utilizarían subsidios para arrendamiento
- También debe incorporarse al proyecto a hogares residentes en área de influencia que no trabajan en agroexportación

GESTIÓN

Chavimochic: ordenan detener lotización de invasores en área del proyecto

El gerente del proyecto especial de irrigación, Jhon Cabrera, informó que han sido notificados de una resolución judicial referida a la oferta ilícita de terrenos en la zona de la obra.



Área de terreno en cuestión a nivel judicial ascendía a 46.2992 hectáreas, indicó el gerente de la obra de irrigación. Foto: Proyecto Especial Chavimochic.

El **Proyecto Especial Chavimochic (PECH)** informó que han sido notificados de una resolución judicial favorable que ordena a un invasor de abstenerse a efectuar lotizaciones en un área invadida de propiedad de la **irrigación liberteña**. Así lo señaló el gerente de la obra, Jhon Cabrera, quien también instó a la ciudadanía a no dejarse sorprender por esa clase de ofertas de vivienda.

Se necesita desarrollar intervenciones integrales en áreas rurales

- Programas actuales de vivienda, servicios básicos y equipamiento en áreas rurales actúan separadamente y tienen impacto limitado
- En Cusco y Madre de Dios se han venido desarrollando algunos proyectos Techo Propio AVN en alianza con comunidades campesinas
- Comunidades campesinas aportan suelo y acceso al agua así como la organización de la población
- Proyectos deben incluir mejoramiento de capacidades productivas y equipamiento comunal
- Se deben combinar recursos de programas de vivienda, saneamiento, energía y de fortalecimiento productivo y comunal
- En zonas alto-andinas con presencia de actividades mineras, pueden desarrollarse proyectos vía Oxl
- En comunidades amazónicas, empresas de energía podrían financiar proyectos a través de Oxl



Proyecto Inkaq Samanan - Comunidad Yanamayo, Ollantaytambo, Cusco
Foto: AEC Contratistas

Modernización de programas de vivienda en barrios urbano-marginales

- Hoy, intervenciones de vivienda, mejoramiento urbano, mitigación de riesgos, generación de capacidades y fortalecimiento local son segregadas
- Experiencia exitosas (Colombia, p.ej) se basan en proyectos integrales en BUMs con componentes físicos, sociales, ambientales e institucionales
- En el tema de vivienda, se propone la verticalización en el mismo barrio, mitigando riesgos ambientales y generando espacios públicos
- Este nuevo modelo de CSP debe incluir necesariamente otorgamiento de créditos y la aplicación de Derechos de Edificación Transferibles
- Cementeras y grandes distribuidoras de materiales consideran CSP en su estrategia comercial. Podrían financiar proyectos integrales vía Oxl
- También podrían financiar reconstrucción de viviendas y obras urbanas en caso de desastres



Proyecto Juan Bobo – Medellín - Colombia
Foto: Empresa de Desarrollo Urbano - EDU

Proyectos de formalización de viviendas + reforzamiento estructural

- El programa de reforzamiento estructural del MVCS tiene muy pocos resultados. Un problema de base: las viviendas no están formalizadas
- Se debe actuar simultáneamente en formalización de edificaciones y en fortalecer estructuras. Implica utilizar bonos de formalización y de reforzamiento
- A través de SENCICO, se plantea una investigación para determinar el tamaño del programa de reforzamiento, su ubicación geográfica y tipologías
- Estudio se divide en dos etapas sucesivas: muestra de 100 casos y programa piloto de 3,000 viviendas
- Primera etapa define tipologías y costos unitarios. Segunda etapa incluye catastro de vivienda y cuantificación de demanda por área geográfica
- Luego de segunda etapa, se ajusta normativa de programas y se define las metas de largo plazo. Multilateral puede brindar apoyo técnico y financiero



Intervención de reforzamiento estructural
Foto: Agencia Andina