

**ARTÍCULO DE REVISIÓN****ANÁLISIS MACROECONÓMICO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL PERÚ****MACROECONOMIC ANALYSIS OF THE CONSTRUCTION SECTOR IN PERU**

Julio Palomino Silva

Contador Público Colegiado, Doctorado en Ciencias Contables y Empresariales UNMSM - Docente de la Facultad de Ciencias Contables - Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima, Perú - Email: [jpalominos@unmsm.edu.pe](mailto:jpalominos@unmsm.edu.pe) (Autor Corresponsal)

Julio Hennings Otoyá

Contador Público Colegiado, Doctorado en Administración - Universidad Federico Villarreal - Docente de la Facultad de Ciencias Contables - Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima, Perú - Email: [jhenningso@unmsm.edu.pe](mailto:jhenningso@unmsm.edu.pe)

Víctor Raúl Echevarría Alvarado

Magister en Economía Agraria de la Universidad Nacional Agraria, Docente en la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad Ricardo Palma, Lima, Perú - Email: [victor.echevarria@urp.edu.pe](mailto:victor.echevarria@urp.edu.pe)

[Recibido: 15/08/2016 Aceptado: 16/11/2016]

**RESUMEN**

El presente artículo intenta analizar las principales características, fortalezas, oportunidades y amenazas del sector construcción. Para ello se revisará los factores internos y externos que influyen sobre las decisiones y resultados de las empresas incluidas en este sector. En cuanto al entorno general se revisará los datos que rodean a la industria desde una perspectiva genérica, para ello se presentan las cifras macroeconómicas del entorno y la evolución del sector. Para obtener los resultados se realizó una revisión de los principales informes emitidos por instituciones especializadas tanto públicas como privadas, así mismo se usó información de las principales series estadísticas del Banco Central de Reserva del Perú. Entre los principales resultados se determinó que la construcción se ha posicionado en los últimos años como un sector dinamizador del crecimiento económico del país y ello continuará por lo menos en los próximos tres años debido a la expansión de la inversión pública y de los proyectos de construcción privados (centros comerciales, tiendas por departamentos, viviendas, centrales hidroeléctricas y termoeléctricas, proyectos de irrigación, ampliación y modernización de plantas industriales y centros mineros, construcción de carreteras y aeropuertos, entre otros). Se culmina el artículo presentando un análisis FODA del sector.

**PALABRAS CLAVE**

Sector construcción, crecimiento económico, PBI.

**ABSTRACT**

This article tries to analyze the main characteristics, strengths, opportunities and risks of the construction sector. This will review the internal and external factors that influence the decisions and results of companies included in this area. Regarding the general environment, a generic perspective of the data surrounding the industry will be reviewed, presenting the macroeconomic figures of the environment and the evolution of the sector. To obtain the results, a review of the main reports issued by specialized public and private institutions was carried out, as well as information from the main statistical series of the Central Reserve Bank of Peru. Among the main results, it was determined that construction has been positioned in recent years as a sector to boost the country's economic growth and this will continue for at least the next three years due to the expansion of public investment and construction projects (Shopping malls, department stores, homes, hydroelectric and thermoelectric power plants, irrigation projects, expansion and modernization of industrial plants and mining centers, construction of roads and airports, among others). The article ends with a SWOT analysis of the sector.

**KEYWORDS**

Construction sector, economic growth, GDP.

**Como Citar:** Palomino, J., Hennings, J., y Echevarría, V. (2017). Análisis macroeconómico del sector construcción en el Perú. *Quipukamayoc*, 25(47), 95 - 101. doi: <http://dx.doi.org/10.15381/quipu.v25i47.13807>

## INTRODUCCIÓN

El sector construcción es uno de los más dinámicos y considerado el motor de la economía del Perú, debido a que involucra a otras industrias que le proveen de insumos. (Cemento, fierro, asfalto). La performance del sector construcción depende del dinamismo tanto de la inversión pública como de la inversión privada. Es por ello que el presente artículo intenta analizar algunas de las variables macroeconómicas que afectan al sector y plantea un análisis del entorno.

Reflexionar acerca del sector construcción es importante porque permite prever algunas de las problemáticas que pudiesen surgir, tal como la desaceleración de la economía y plantear estrategias para evitar un fuerte impacto. El presente artículo se limitará a observar las variables nacionales dejando de lado el contexto internacional, el cual si bien es importante, no ha sido incluido en el presente estudio. Tampoco se analiza los recientes casos de corrupción que involucran a empresas brasileñas y a la empresa peruana Graña y Montero. Estos casos deben ser manejados adecuadamente puesto que se establece un manto de duda en cada una de las adjudicaciones que realice el estado, generando un clima poco propicio para las inversiones.

La migración proveniente de la Sierra hacia Lima ocurrida en las décadas de los 70 y 80 generó un aumento notable de la población en la capital. A la ya escasa planificación existente se sumó la llegada desordenada de pobladores en busca de mejores oportunidades. El déficit de vivienda y el hacinamiento se convirtieron en problemas importantes a resolver. La auto edificación se convirtió en una alternativa para muchos de los nuevos habitantes limeños dada la escasez

de oferta de viviendas. Con el transcurso de los años, el estado y el sector privado comenzaron a trabajar en conjunto para mantener actualmente una activa participación en el mercado habitacional, la que tiene como fin contribuir a reducir el déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda.

A raíz de varias décadas sin haberse preocupado por solucionar este tema, en particular en los segmentos poblacionales de menores recursos. El apoyo estatal busca favorecer tanto a los ofertantes como a los demandantes de viviendas, y se otorga bajo la forma de facilidades financieras y de subsidios directos. Los principales programas públicos de este tipo son Mi Vivienda y Techo Propio. Estos canalizan recursos a través del sistema financiero. El primero de ellos brinda facilidades financieras para la adquisición de inmuebles con precios que en dólares equivalen a un rango que va de US\$ 18 mil a US\$ 60 mil, mientras que el segundo actúa en los rangos de precios más bajos de US\$ 7 mil a US\$ 18 mil.

El análisis macroeconómico está definido como el estudio de la "economía en su conjunto y de las relaciones que se establecen entre variables agregadas, como por ejemplo, la que existe entre la producción real de una economía y la ocupación total" (Universidad de Murcia, s.f.).

La macroeconomía estudia el funcionamiento global de una economía como un todo, sin hacer hincapié en el comportamiento específico de distintos sectores o agentes en cada mercado por separado. Es decir, el objeto principal de la macroeconomía es explicar la evolución de los agregados económicos, como el producto interior bruto, el nivel general de precios o la tasa de desempleo. Estos agregados son el resultado de agru-

par los comportamientos de distintos agentes individuales en diferentes mercados. (El arte de aprender, 2015) Los elementos que se han tomado en cuenta para medir el análisis macroeconómico son los siguientes:

Avance físico de obras. Es un indicador de coyuntura que permite identificar el porcentaje de avance de las obras de ingeniería civil, tomando como referencia los avances físicos de obra de los contratos que se encuentren en proceso de ejecución de acuerdo con los reportes de seguimiento de los interventores de obra o de los constructores responsables de la vigilancia contractual, supervisión o interventoría. (Departamento Administrativo Nacional de Estadística, s.f.)

Inversión. Aquí se debe diferenciar entre la inversión pública y la inversión privada. La inversión pública es la capacidad del Estado de aumentar la capacidad económica del país, en la prestación de servicios, mediante la asignación de recursos disponibles en proyectos de inversión pública en el presente para generar un mayor bienestar en el futuro, mientras tanto la inversión privada es aquella que proviene de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, distintas del Estado Peruano, de los organismos que integran el sector público nacional y de las Empresas del Estado. (Ministerio de Economía y Finanzas, s.f.)

Valor agregado Bruto. Está conformado por la suma de valores agregados (diferencia entre el valor bruto de producción y el consumo intermedio) de los distintos sectores productivos. Sin considerar impuestos a los productos y derechos de importación. (Banco Central de Reserva del Perú, s.f.)

Consumo interno de cemento. Es el

principal indicador del sector construcción. (RPP Noticias, 2012) Se refiere a la utilización de dicho material en obras privadas y públicas, edificación de viviendas, centros comerciales, así como inversiones en el sector electricidad y minería.

Producto bruto interno. Es el valor monetario.

### Crecimiento del Sector Construcción

El sector construcción es un motor de la economía, reacciona de manera inmediata con el comportamiento del crecimiento del país, es gran generador de empleo y tiene una importante inversión privada y pública. En los últimos 15 años, el sector construcción y el PBI total crecieron de manera promedio 7,7% y 5,3%, respectivamente.

Desde el 2004 la construcción se ha posicionado como un sector dinamizador del crecimiento económico del país. Pese a que su participación en el VAB nacional es relativamente baja, su dinámica de crecimiento supera al crecimiento nacional, excepto en el 2011, donde su crecimiento se situó por debajo del crecimiento del VAB nacional debido al descenso del gasto público destinado a la inversión en infraestructura.

El crecimiento en este sector se ve impulsado por los programas gubernamentales de vivienda, la reactivación de la autoconstrucción motivada por mayores facilidades de financiación, un entorno de tipos de interés competitivos y la mejora en las expectativas económicas. Entre los años 2004-2008 el sector construcción fue un sector líder en la economía peruana. Tres factores se encontraron para generar un círculo virtuoso para el crecimiento del sector en esta época:

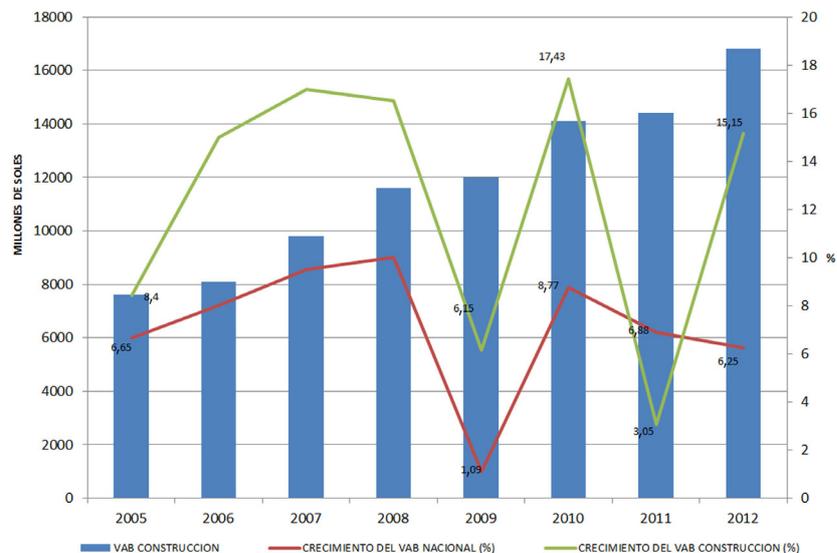


Figura 1. Valor agregado bruto total del sector construcción 2005-2012 (porcentaje de crecimiento y millones de nuevos soles a precios constantes de 1994)

Fuente: Elaboración de autores

A finales de los años noventa se creó el Fondo Mivivienda, con el objetivo de que la población pudiera acceder masivamente a una vivienda propia.

Durante los primeros años del nuevo siglo, el crecimiento económico del país fue sólido y más familias que necesitaban una vivienda propia ahora podían pagarla.

El sistema bancario creció; una vez más sólido y globalizado, empezó a ver con mucho interés no sólo la conveniencia de las hipotecas a largo plazo, sino también el enorme potencial hipotecario de los sectores medios, hasta ese momento, desatendidos.

La contribución directa del sector construcción al crecimiento de la economía muestra un comportamiento creciente; tal es así que en el 2009, año de impacto de la crisis financiera internacional del 2008, aportó en 0,4% al crecimiento del VAB nacional (que fue del 1,1%), situándose sólo por debajo de otros servicios.

La caída más pronunciada fue en diciembre del 2008 cuando se contrajo 9,3%. Asimismo, podemos ver el desempeño cíclico que ha mostrado el sector construcción. Tras tener excelentes resultados en el 2008, el 2009 mantuvo avances modestos. Similar comportamiento mostró en un positivo 2010 y un mediocre 2011. El crecimiento de la construcción en un 15% durante el 2012 mostró la recuperación del dinamismo del sector, luego de crecer solo en un 3,4% en el 2011. Así también, fue uno de los principales motores del crecimiento del 6,3% del VAB nacional.

El año 2015 el sector construcción tuvo un pésimo desempeño, esto se debió a la disminución del consumo interno de cemento en 5,73% y la menor inversión en el avance físico de obras en 26,27%. El INEI explicó que la disminución del consumo interno de cemento fue determinada por el menor ritmo de obras o la culminación de proyectos, como la

construcción en unidades mineras, centros empresariales, campus universitarios como Universidad Tecnológica del Perú (UTP) en Lima y las obras de Vía parque Rímac.

El consumo de cemento relacionado a los desarrollos inmobiliarios de vivienda, centros comerciales, entre otros- representa el 73,95% de la ponderación total del

avance del sector construcción.

El dinamismo de la construcción se explica por el crecimiento económico del país, que atrae un mayor flujo de inversiones privadas nacionales y extranjeras que demanda la construcción y/o remodelación de sus plantas de producción y/o de sus centros de servicios.

El elevado déficit de infraestructura pública y la mejora en los ingresos fiscales ha hecho que el Estado sea un dinamizador importante de la construcción, demandando la construcción de carreteras, centrales hidroeléctricas, espacios públicos, entre otros. El crecimiento de la población y de sus ingresos y la expansión del crédito para vivienda han aumentado la demanda de las familias para la construcción de viviendas.

En comparación con el resto de países de América Latina, Perú presenta una de las dinámicas en la construcción más relevantes. Durante los años 2004-2005, Argentina y Venezuela lideraron el crecimiento del sector, mientras Perú se situaba como el quinto país de la región con mayor tasa (8,4%); sin embargo, para el 2011-2012, Perú se situó como tercer país con mayor crecimiento en el PBI del sector construcción (15,2%), solo debajo de Uruguay (18,7%) y Venezuela (16,6%).

**Inversión Pública**

A lo largo de los últimos años la inversión pública se ha ido manteniendo a una tasa mayor al 5% del PBI, a excepción del año 2011 en donde hubo una contracción debido a las elecciones de nuevos alcaldes y presidentes regionales. Los nuevos alcaldes y los nuevos presidentes regionales, tuvieron serios problemas de “aprendizaje” y no supieron gastar el dinero

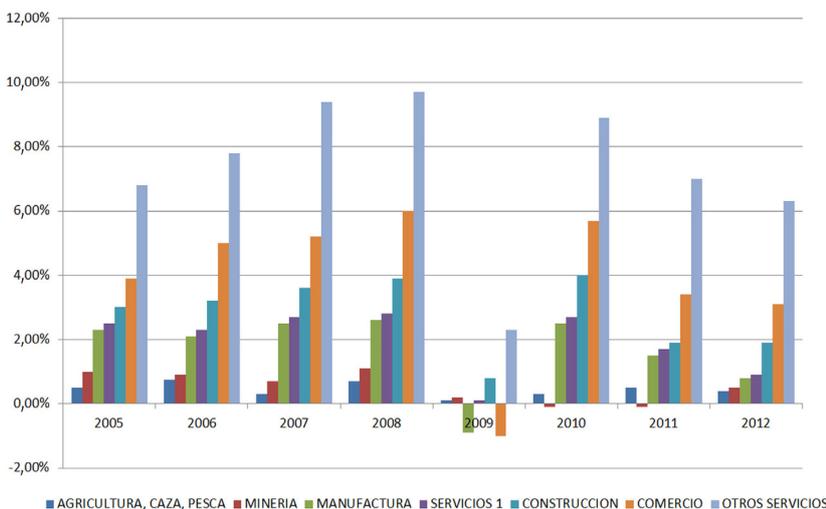


Figura 2. Contribución directa sectorial al crecimiento del valor agregado bruto total 2005-2012 (Porcentaje)

Fuente: Elaboración de autores

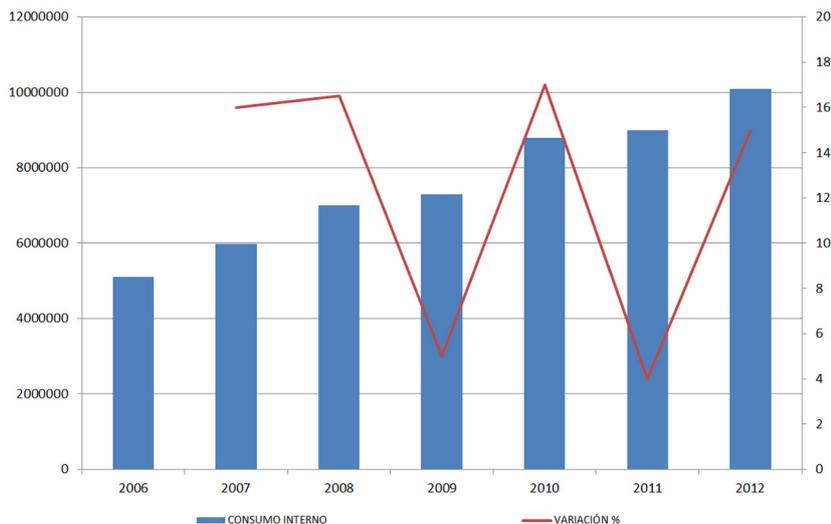


Figura 3. Consumo interno del cemento

Fuente: Elaboración de autores

En el año 2015 la inversión pública fue de 6,2% del PBI, un crecimiento considerable con respecto a años anteriores, esto se debe a la ejecución del 82% del presupuesto de inversión pública para ese mismo año. Al cierre del año 2015, la ejecución de la inversión pública alcanzó los S/. 31,734 millones, siendo el monto más alto registrado en el país.

Por otro lado el presupuesto para el 2016 es solo 6,6% mayor con respecto al presupuesto del año anterior. La cartera de proyectos de inversión pública (PIP) para este año alcanza los US\$ 1,640 millones, o un 20% de la inversión pública total asignada para el 2016.

### Inversión Privada

La inversión privada en el periodo 2003-2008 tuvo un incremento sostenible de los sectores económicos del país, esto se debió al dinamismo tanto de la demanda externa como la demanda interna. Las principales actividades que impulsaron este crecimiento fueron la construcción y comercio, el avance físico de obras y el incremento de las exportaciones no tradicionales fueron las principales causas de estos resultados.

Durante el 2009 hubo una caída de 15,3% de la inversión privada, este resultado se contrapone al continuo crecimiento que se venía dando desde el 2005, con tasas de 20% y 25%. La causa principal fue crisis internacional que afectó a las importaciones. En estos últimos años la inversión privada ha decaído, reflejando en gran medida una evolución lenta en el desarrollo de proyectos de inversión, particularmente en el sector minero. En el año 2014 tuvo una caída de 1,4% y el 2015 alrededor de 4,5%. La razón principal es la falta de confianza que tiene los inversionistas con

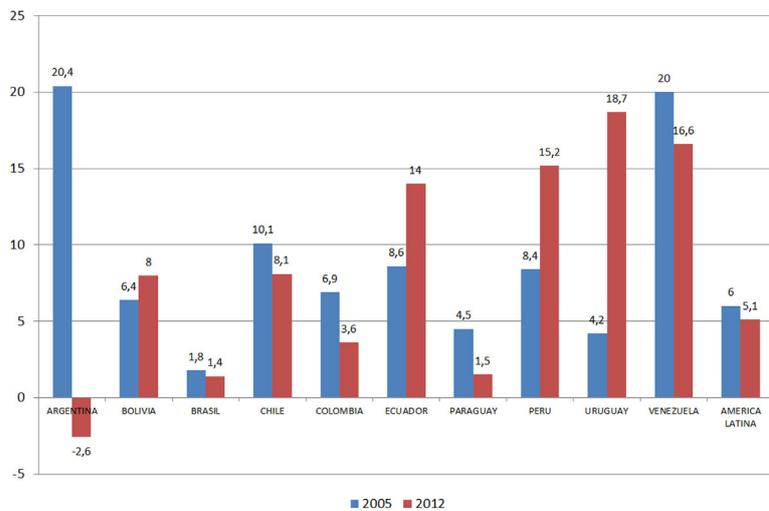


Figura 4. Tasa de crecimiento del PBI del sector construcción a precios constantes, 2005-2012

Fuente: Elaboración de autores

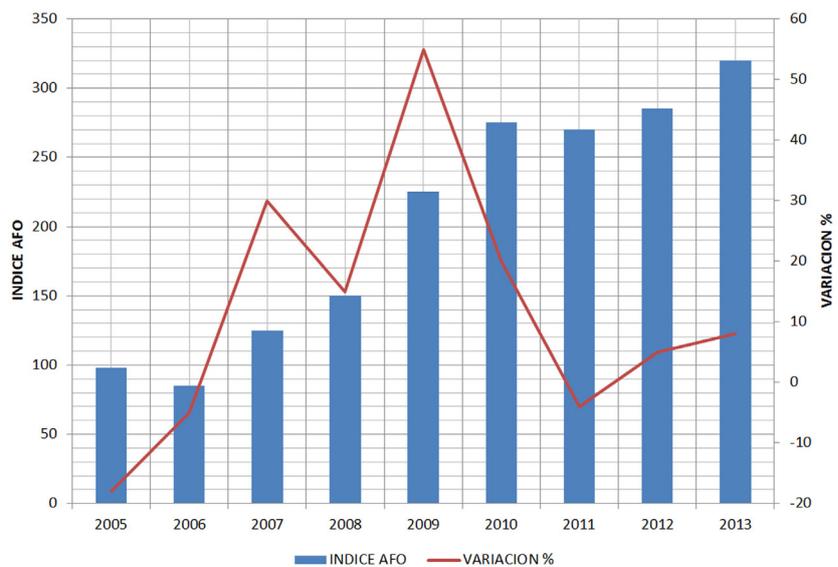


Figura 5. Avance físico de obras

Fuente: Elaboración de autores

respecto a la evolución de la economía peruana. A inicios del 2016 la incertidumbre de los inversionistas a causa de las elecciones presidenciales y a un posible cambio de la política económica, generó una contracción

en la inversión privada. El Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) estimó que en el segundo trimestre habrá una recuperación impulsada por los grandes procesos de infraestructura que actualmente están en cartera.

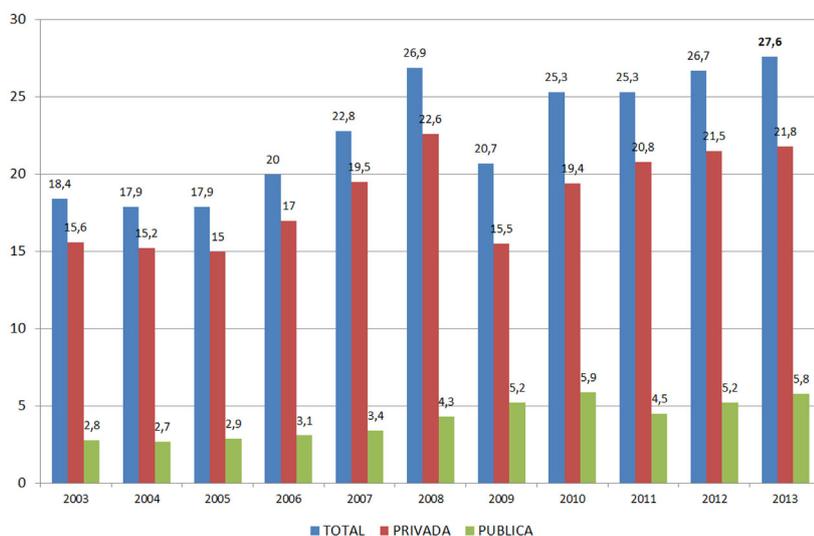


Figura 6. Presupuestado para inversión pública (2003-2013)  
Fuente: Elaboración de autores

### Análisis FODA del Sector Construcción

#### Fortalezas

- Imagen positiva del sector debido al desarrollo del mercado de vivienda en todo el ámbito nacional.
- Demanda en la autoconstrucción presenta crecimientos sostenidos.
- Proyectos en edificaciones, consecuencia del dinamismo de los sectores económicos y la mayor capacidad adquisitiva de las familias.
- Flujos de inversiones permanentes pese a escenarios de crisis.

#### Oportunidad

- Cooperación técnica y disponibilidad de recursos financieros internacionales con el fin de canalizar inversiones para vivienda rural y urbana.
- Crecimiento sostenido de la economía nacional y del empleo.
- Proceso de descentralización y modernización del Estado.
- Disposición de tecnologías alter-

nativas y no convencionales para los procesos de diseño y construcción.

- Participación activa de la banca en el financiamiento de vivienda.

#### Debilidades

- Normativa desactualizada en la construcción.
- Carencias de un enfoque ecológico para la construcción que permita mitigar los impactos ambientales.
- Limitada capacitación en la mano de obra.
- Subcontratación que genera en algunos casos empleos informales.
- Débil coordinación intersectorial para el desarrollo del sector.
- Déficit habitacional conformado principalmente por familias pobres.

#### Amenazas

- Incertidumbre en las tendencias económicas a nivel internacional, lo cual puede afectar la rentabilidad y expectativas de inversores.
- Incremento de los precios interna-

cionales de materiales de construcción afectaría la demanda interna.

- Deficiente gestión de los Gobiernos Regionales y Locales en las obras públicas.
- Informalidad que afectaría la calidad del sector.
- Ausencia de programas para enfrentar las posibles contingencias derivadas de los desastres naturales.

### CONCLUSIONES

En los últimos años la construcción se ha posicionado como un sector dinamizador del crecimiento económico del país, es así que el Perú lidera el crecimiento del sector construcción en América Latina. De acuerdo a las proyecciones del MEF, la Construcción será el sector con mayor dinamismo y experimentará un crecimiento superior al 10% durante los próximos tres años, lo cual va en línea con la expansión de la inversión pública y de los proyectos de construcción privados (centros comerciales, tiendas por departamentos, viviendas, centrales hidroeléctricas y termoeléctricas, proyectos de irrigación, ampliación y modernización de plantas industriales y centros mineros, construcción de carreteras y aeropuertos, entre otros).

El crecimiento de la población y de sus ingresos, así como la expansión del crédito para vivienda ha aumentado la demanda de las familias para la construcción de viviendas. Por otro lado, la mejora en los ingresos fiscales ha hecho que el Estado sea un dinamizador importante del sector, demandando la construcción de carreteras, centrales hidroeléctricas, espacios públicos, entre otros. Sin embargo, el déficit de infraestructura y habitacional aún es persistente, quedando pendiente el acortamiento de estas brechas de mercado.

En el 2014, el sector construcción absorbió a 916 mil trabajadores. En

el Perú, la construcción es uno de sectores con mayores niveles de productividad para el trabajo (después de minería y manufactura). Sin embargo, existe precariedad en las relaciones laborales y limitada participación de los trabajadores en sistemas de protección social, teniendo en cuenta los riesgos para la salud a los que se encuentran expuestos los trabajadores del sector. Por otro lado, el 95,8% de trabajadores en el sector son hombres, el 74,5% ha alcanzado, a lo más, secundaria completa y sólo el 8,3% se ha capacitado en algún curso como formación técnica productiva. Estos bajos niveles de educación constituyen un desafío de política pública si se quiere mejorar la productividad y la competitividad del sector construcción.

Se requiere un plan estratégico integral a nivel nacional, el cual nos garantice un desarrollo formal, para que el sector construcción siga siendo uno de los motores de la economía.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Banco Central de Reserva del Perú. (s.f.). BCRP-Indicadores Macroeconómicos. Recuperado de <http://www.bcrp.gob.pe/estadisticas.html>
- Banco Central de Reserva del Perú. (2011). Reporte de Inflación 2011.
- Banco Central de Reserva del Perú. (s.f.). Banco Central de Reserva del Perú. Recuperado de <http://www.bcrp.gob.pe>
- Banco Central de Reserva del Perú. (s.f.). Glosario de términos económicos. Recuperado de <http://www.bcrp.gob.pe/publicaciones/glosario/v.html>
- Banco Continental. (Junio de 2010). Research Perú-Situación Inmobiliaria.
- Cámara Peruana de Construcción. (s.f.). Estudio de mercado de edificaciones en Lima Metropolitana. Recuperado de <http://www.capeco.org/publicaciones/xx-estudio-el-mercado-de-edificaciones-urbanas-en-lima-metropolitana-y-el-callao/>
- Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores del Perú. (s.f.). Comisión Nacional Supervisora de Empresas y Valores del Perú. Recuperado de <http://www.conasev.gob.pe>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (s.f.). Indicador de avance físico de obras civiles IAFOC. Recuperado de [https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/construccion/AFOC/plegable\\_pp.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/construccion/AFOC/plegable_pp.pdf)
- El arte de aprender. (13 de Diciembre de 2015). El arte de aprender. Recuperado de <https://elartedeaprender.wordpress.com/2015/12/13/estudio-de-mercado-analisis-macroeconomico/>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (s.f.). INEI-Indicadores Macroeconómicos. Recuperado de <https://www.inei.gob.pe/estadisticas/indicetematico/construction/>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (s.f.). Instituto Nacional de Estadística e Informática. Recuperado de <http://www.inei.gob.pe>
- IPSOS PERÚ. (Setiembre de 2010). Apoyo Opinión y Mercado.
- MAXIMIXE. (Marzo de 2010). Mercado inmobiliario.
- MAXIMIXE. (Enero de 2011). Mercado cemento.
- MAXIMIXE. (Agosto de 2011). Riesgos Sectoriales.
- Ministerio de Economía y Finanzas . (s.f.). Ministerio de Economía y Finanzas . Recuperado de Inversión privada: <https://www.mef.gob.pe/es/inversion-privada-sp-21801/25-conceptos-basicos/72-inversion-privada>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (s.f.). Marco Macroeconómico Multianual 2011- 2014.
- Ministerio de Economía y Finanzas. (s.f.). Ministerio de Economía y Finanzas. Recuperado de <http://www.mef.gob.pe>
- Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo. (2014). Encuesta de demanda ocupacional del sector construcción. Recuperado de [http://www.mintra.gob.pe/archivos/file/estadisticas/peel/publicacion/2014/BOLETIN\\_SINTESIS\\_INDICADORES\\_LABORALES\\_III\\_TRIMESTRE\\_2014.pdf](http://www.mintra.gob.pe/archivos/file/estadisticas/peel/publicacion/2014/BOLETIN_SINTESIS_INDICADORES_LABORALES_III_TRIMESTRE_2014.pdf)
- RPP Noticias. (01 de Noviembre de 2012). INEI: Consumo interno de cemento creció 19.50% en setiembre. RPP Noticias.
- Universidad de Murcia. (s.f.). Macroeconomía: ciclo económico e inflación. Recuperado de <http://ocw.um.es/ciencias/introduccion-a-la-economia/material-de-clase-1/introduccion-economia-rrll-y-rrhh-diapositivas-tema-4-ocw-1p.pdf>