

Crecimiento del segundo trimestre será más lento

El Producto Bruto Interno (PBI) registró un crecimiento de 18,21% en marzo de este año y una expansión del 3,8% en el primer trimestre, explicado por el resultado favorable de la mayoría de sectores económicos, reportó el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI).

Al respecto, el profesor de la Escuela de Gestión Pública de la Universidad del Pacífico, Marcel Ramírez, señala que el resultado positivo del primer trimestre se debe a la recuperación de la inversión pública mostrada en los tres primeros meses del año.

“No obstante, hay un elemento a tener en cuenta, la mitad de marzo del año pasado estuvo afectado por la estricta cuarentena que, de alguna manera, da una base de comparación baja, pero aún así, es cierto que la reapertura paulatina y el impulso de la inversión pública explican el PBI que estamos teniendo en el primer trimestre del 2021”, destaca.

- ▶ Inversión pública dormida supera los US\$ 6.000 millones
- ▶ Medidas urgentes para reactivar la economía
- ▶ Los planes de Fuerza Popular y Perú Libre

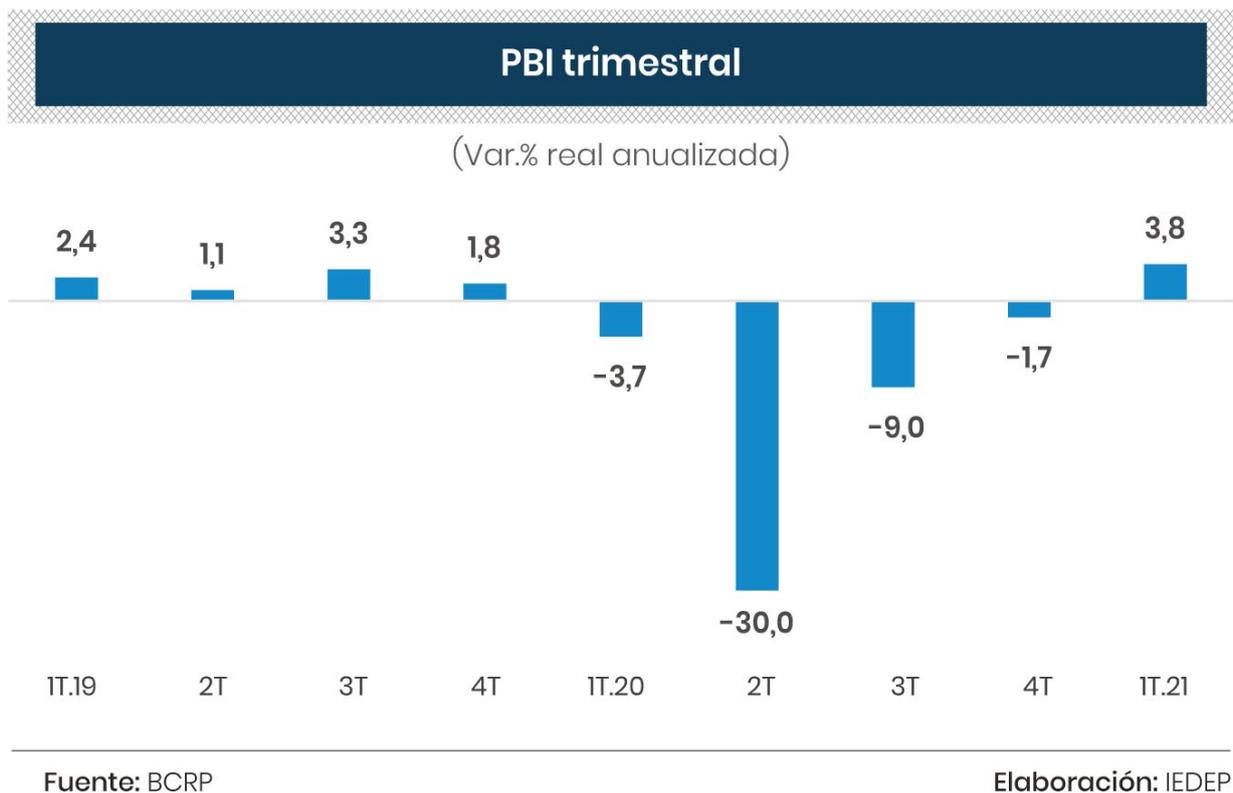
Sin embargo, Ramírez indica que para tener un panorama más claro sobre cuál será el desempeño económico del Perú este

año, se debe esperar pues aún el país está inmerso en una etapa de incertidumbre que se ha agudizado en la campaña de la segunda vuelta.

“El primer trimestre del año fue tranquilo en materia de expectativas positivas, inclusive la del Banco Central de Reserva (BCR). Ya en la segunda vuelta las dos propuestas son muy contrarias y se tiene que esperar y ver qué sucede en términos de la inversión privada, que es casi el 80% de la actividad económica del país”, subraya.

En ese sentido, afirma que los meses de abril y mayo fueron “un poco más lentos” por el lado de la inversión privada, sin embargo, la pública siguió su ritmo. **“Entonces, sí tendremos un segundo trimestre un poquito más lento, mientras que el comportamiento del segundo semestre va depender mucho de quién gane”**, precisa Marcel Ramírez.

El economista también explica que la incertidumbre política que vive el país se muestra en las variables que son más sensibles como el comportamiento del dólar y la Bolsa de Valores de Lima (BVL), y que la inversión juzga el desenvolvimiento futuro con base en qué tanto las propuestas podrían cambiar los principios y las reglas básicas de la economía.



Construcción con mayor dinamismo

Los resultados de marzo del INEI muestra que uno de los sectores que registró una contribución positiva al PBI fue construcción. **Este sector creció 133,06% en comparación con marzo de 2020, en el rubro destacó el consumo interno de cemento, que se incrementó en 145,12%.**

Para el presidente del Gremio Construcción e Ingeniería de la Cámara de Comercio de Lima (CCL), Miguel Honores, este sector es el de mayor dinamismo en la economía y asegura que este significativo crecimiento se ha dado por la reactivación de importantes proyectos de infraestructura pública, así como desarrollos inmobiliarios privados que han logrado este

notable avance.

Respecto al empleo, explica que, en su mejor momento, el sector construcción generó alrededor de un millón de puestos de trabajo aportando 5% al PBI y espera que poco a poco se llegue a esos niveles.

“Sabemos que hay importantes proyectos como la construcción de la segunda pista del Aeropuerto Jorge Chávez, la Línea 2 del Metro de Lima y otras iniciativas de saneamiento que se han reactivado”, detalla.

Asimismo, anota que el sector inmobiliario viene con mucha fuerza luego de que en el 2020, a raíz de la crisis sanitaria, se ralentizara por el cierre abrupto de la economía. “Además la demanda también está generando ese dinamismo en el sector inmobiliario”, subraya. Indica que este rubro arrastra otras actividades conexas como la industria del cemento, insumos, importaciones de materiales, entre otros.

Honores menciona que el comportamiento de la construcción en el segundo trimestre, así como en el segundo semestre, sentirá una ligera disminución en el crecimiento por la coyuntura política.

No obstante, asegura que se alcanzará un resultado positivo, porque los inversionistas privados que desarrollan condominios y edificios multifamiliares tienen inversiones hechas y deben cumplir con los plazos de ejecución y con los propietarios que han obtenido un crédito hipotecario y, por el lado público,

afirma que también son proyectos que ya tienen presupuestos asignados y fechas de entrega.

Sector Construcción: Marzo 2021

(Año base 2007)

Componente	Ponderación	Variación porcentual 2021/2020	
		Marzo	Enero-Marzo
Sector Construcción	100,0	133,06	41,89
Consumo Interno de Cemento	73,95	145,12	44,35
Avance Físico de Obras	23,29	117,33	35,80
Vivienda de No Concreto	2,76	2,23	2,23

Fuente: Empresas productoras de Cemento, MEF y SUNAT

Inmobiliarias con nuevos proyectos

En esa misma línea, el presidente del Comité de Análisis de Mercado de la Asociación de Empresas Inmobiliarias (ASEI), Ricardo Arbulú, afirma que pese a la coyuntura sanitaria, económica y financiera las empresas inmobiliarias han continuado desarrollando nuevos proyectos y esto ha generado

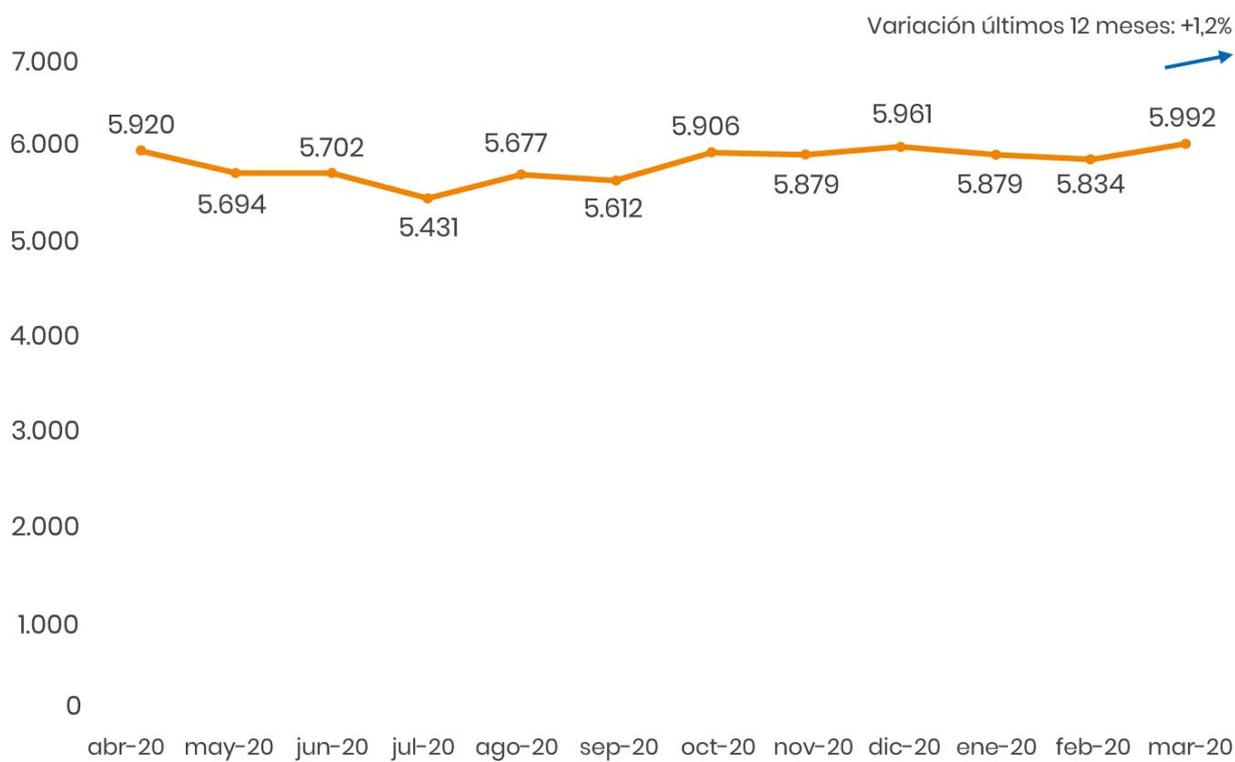
que este año haya 25.000 departamentos en oferta, generando crecimiento en el sector.

De igual manera, señala **el precio por metro cuadrado de venta registró una variación de +1,2% en los últimos 12 meses en Lima Metropolitana**, de manera diferenciada por cada uno de los sectores urbanos, lo que conlleva a que los costos de las viviendas tengan un comportamiento relativamente estable.

Respecto a las ventas en los tres primeros meses del año en la capital peruana, indica que en enero se ofertaron 1.228 viviendas, en febrero 1.136 y en marzo 1.406, siendo Lima Moderna la que tiene una mayor expansión, liderada por el distrito de Jesús María con la mayor cantidad de unidades en venta.

Valor promedio por m2 de venta (S/) Lima

Precios con ligero incremento



Fuente: Informe Analytics Inmobiliario de ASEI

Cobertura de información: 80% del mercado inmobiliario de vivienda nueva de Lima Metropolitana y P.C. Del Callao.

Crecimiento de la vivienda social

De otro lado, el director ejecutivo de la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), Guido Valdivia, asegura que una de las cosas que se debería lograr para tener un crecimiento en la vivienda social, llámese Techo Propio y MiVivienda, es aceptar más recursos presupuestales, los que a la fecha no ha conseguido lo suficiente para que se pueda tener un crecimiento de este segmento.

“Este Gobierno de transición que está por concluir debería asegurar el financiamiento para que estos subsidios se puedan lograr. Otro de los temas que se tiene que conseguir es que haya un reajuste de los precios máximos y de los valores de subsidios en estos programas de vivienda, porque en los últimos seis meses los materiales de construcción han crecido 10% y eso nos lleva a una expansión anual del 14%”, detalla.

Valdivia señala que el reajuste de estos precios depende del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que termine de analizar cuál es el incremento de estos costos que se ha producido desde la última vez que se determinaron los precios máximos que fue en el 2017.

“Es muy fuerte este crecimiento, por lo que se necesitan reajustar los precios. Además, para la oferta hay un problema que ya no solamente tiene que ver con la vivienda social, sino en general, con la aprobación de los proyectos”, subraya.

Finalmente, **advierte que hay muchos conflictos con municipalidades para poder lograr la aprobación de proyectos,** ya sea porque no quieren reconocer normas de carácter nacional, que se han dado para promover la oferta inmobiliaria, o porque no están de acuerdo con el mecanismo de revisores urbanos que se han implementado como alternativa para lograr una mejor calidad de proyecto.