

CONSTRUCCIÓN EN EL CONTEXTO DEL COVID-19, EFECTOS Y SITUACIÓN ACTUAL

El sector construcción en la primera fase de la reactivación económica

En mayo de 2020, mediante Decreto Supremo N° 080-2020-PCM, el Gobierno aprobó la reanudación gradual y progresiva de las actividades económicas, entre ellas, el sector construcción, uno de los más importantes para la economía pues representa el 6% del PBI del Perú (según la CCL). De acuerdo al INEI, existen 23,700 empresas constructoras y 62,200 empresas inmobiliarias en el país. En cuanto al empleo, se estima que 234,629 personas trabajan en constructoras y 766,180 en inmobiliarias, sumando un total de 1'000,809 trabajadores.¹



El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) estableció que la reanudación para el sector construcción se daría en cuatro fases.

Cuadro: Fases de la reactivación de las actividades económicas en el sector construcción

| Fase | Fecha de inicio Aproximada | Proyectos |
|--------|----------------------------|--|
| Fase 1 | 18/05 | Proyectos en fase de excavación, por riesgo de colapso de las edificaciones aledañas; proyectos inmobiliarios en estructura y acabados, porque cumplen con protocolos de seguridad certificados; y, las viviendas en el ámbito rural, donde no haya gran movilización. |
| Fase 2 | 15/06 | Viviendas construidas gracias al Bono Familiar Habitacional (BFH) |
| Fase 3 | 30/06 | Proyectos inmobiliarios en general |
| Fase 4 | 01/08 | Proyectos de pistas y veredas a través del Programa Mejoramiento Integra de Barrios (PMIB) y las viviendas rurales en segunda fase. |

Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

¹ Declaraciones de Luis Felipe Quiroz- Cámara de Comercio de Lima. En Diario Gestión, ver: <https://gestion.pe/economia/construccion-en-espera-situacion-y-propuestas-para-su-reactivacion-noticia/?ref=gesr>

De acuerdo al MVCS, con la reactivación de las cuatro fases antes descritas, se ha previsto que 1,254 empresas, con 118,264 trabajadores, vuelvan a operar, de manera que se destraben proyectos inmobiliarios valorizados en aprox. S/. 4,345 millones, en forma gradual durante el año 2020 y 2021.

En la fase 1 se incluyó 56 proyectos de transporte, 36 obras de saneamiento, proyectos del Plan Nacional de Infraestructura (PNIC) y de la Autoridad para la Reconstrucción con cambios (ARCC). En el sector construcción y saneamiento, hasta fines de mayo se había aprobado a 484 empresas a reiniciar operaciones.

Sin embargo, en la etapa inicial se reportaron serios problemas con la aprobación de los protocolos sanitarios y la obtención de los certificados correspondientes, por lo que muchas obras no pudieron iniciar operaciones según lo provisto. Al respecto, el director ejecutivo de CAPECO, Guido Valdivia, declaró recientemente que la reactivación en el rubro inmobiliario (viviendas) tiene serias limitaciones. Según señala, el MVCS hasta finales de mayo solo habría aprobado el 25% de los proyectos inmobiliarios autorizados para operar en la Fase 1 de la reactivación, pero el MINSa habría rechazado la mitad de ellos. Es decir, en realidad apenas el 10% del total de proyectos están en condiciones de poder operar.²

Para el sector construcción esto es crítico. Según estimaciones del BBVA, la construcción será el sector más afectado este año, mucho más que el comercio, la minería y la manufactura. En abril, dicha entidad estimó que en el 2020 el sector construcción tendrá una caída cercana al 15%. Para el próximo año se esperaba un importante rebote, que depende, en gran medida, de los avances que se logren concretar este año.³



Fuente y elaboración: BBVA

El retraso en la reactivación del sector construcción y de otros como la minería, ha causado efectos negativos en importantes sectores proveedores, como el metalmeccánico. Según explicó el vocero de la Asociación de Empresas Privadas Metalmeccánicas del Perú (AEPME), la reactivación en la primera fase se ha venido dando bastante lenta pues no se han dado inicios de grandes proyectos. Esto se suma a los problemas del 2019, debido a la falta de proyectos de infraestructura en el Perú, como las grandes obras de reconstrucción nacional del norte.⁴

Se espera que estos problemas sean superados en la segunda fase de la reactivación económica (desde junio) que autoriza el inicio de las operaciones de manera automática solo con la presentación de los protocolos sanitarios, sea del MINSa o del sector respectivo (Decreto Supremo 101-2020-PCM). Es decir, bastará con que las empresas cuelguen sus protocolos en el SICOVID-19⁵ para que estén autorizadas para funcionar. El control del Estado será posterior. Este es un cambio muy significativo en relación a la primera fase y permitirá que muchos de los proyectos del sector construcción que estaban trabados se reactiven.

² Instituto Peruano de Economía. Informe IPE. Impacto del Covid en la Economía. Mayo 2020.

³ BBVA Research. Situación Perú 2T2020.20/04/2020.

⁴ Revista Proactivo 3/06/20. Declaraciones Víctor Lazo. . <https://proactivo.com.pe/metalmeccanicas-buscan-reactivarse-pero-sin-impulso-de-obra-publica-y-mineria/>

⁵ El SICOVID-19 es el Sistema Integrado para el Covid-19 del Ministerio de Salud.

Según estimaciones de Scotiabank, con este nuevo método será posible alcanzar la meta de que la economía opere a niveles cercanos al 95% de su nivel pre COVID-19 al final de la fase 4, prevista para fines de agosto.

Obras públicas y proyectos de infraestructura:

Para la primera fase antes descrita, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC) priorizó la reanudación de un total de 56 proyectos del sector por un monto de inversión que supera los S/ 9,000 millones. El proyecto que implica mayor inversión es la ampliación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez en Lima, que suma S/ 5,250 millones, seguido del Terminal Portuario Multipropósito de Salaverry en La Libertad, con una inversión de S/ 945.7 millones; y el Terminal Portuario General San Martín en Ica, con S/ 871.9 millones.

El Gobierno se ha visto en la necesidad de implementar medidas adicionales para la reactivación del sector. Así, el MEF aprobó el Reglamento de Proyectos Especiales de Inversión Pública (PEIP)⁶, que establece un nuevo modelo de ejecución de inversiones públicas, a fin de dinamizar la actividad económica, garantizar la efectiva prestación de servicios y la provisión de la infraestructura pública necesaria para el desarrollo del país en beneficio de la población. El dispositivo busca acelerar el desarrollo de las inversiones públicas orientadas a fortalecer y ampliar la infraestructura en sectores como transporte, saneamiento, educación, salud, tecnología, entre otros, así como impactar en la actividad económica en el corto plazo.

En la misma línea, la Autoridad en Reconstrucción con Cambios (ARCC) informó los avances del proceso de negociaciones del Convenio de Gobierno a Gobierno (G2G) para la ejecución de grandes obras de reconstrucción del norte del país por el Fenómeno El Niño. Esta modalidad de contrato en su opinión permitirá la incorporación de buenas prácticas de gestión de proyectos y asegurar procesos de contratación con altos estándares de transparencia e integridad para la ejecución de las obras.

Bajo esta modalidad de contratación (G2G), el país ganador brindará asistencia técnica especializada en la reconstrucción de 15 establecimientos de salud por S/ 1,387 millones en Piura, Lambayeque, La Libertad, Áncash y Lima; y de 74 locales escolares por un monto de S/ 737 millones en Tumbes, Piura, Lambayeque, La Libertad, Áncash, Cajamarca, Huancavelica y Lima; así como en la construcción de soluciones integrales en 17 ríos, 5 quebradas y 7 drenajes pluviales, en las que se implementarán obras de prevención con el fin de minimizar el riesgo de futuros desbordes e inundaciones⁷. Entre los finalistas se encuentran de un lado, Francia en asociación con los Países Bajos, y, de otra parte, Reino Unido en asociación con Irlanda del Norte. Recientemente, en una exposición ante el Congreso Amalia Moreno, Directora Ejecutiva de la ARCC, anunció que en la segunda fase de la reactivación económica que se dará en los próximos días, se reiniciarán el 89% de las obras de reconstrucción que estaban en fase de ejecución antes de la emergencia sanitaria y que representan una inversión de S/ 1,082 millones. Estas obras dinamizarán la economía de estas regiones.⁸

⁶ El 24 de mayo, se publicó el Decreto Supremo No. 119-2020-EF, que aprueba el Reglamento de Proyectos Especiales de Inversión Pública en el marco del Decreto de Urgencia No. 021-2020.

⁷ Autoridad de Reactivación con Cambios. Noticias. <http://www.rcc.gob.pe/arcc-se-reiniciaran-el-89-de-obras-en-la-segunda-fase-de-reactivacion-economica/>.

⁸ Ibid.

Por su parte, el Presidente del Consejo de Ministros, Vicente Zaballos, declaró a fines de mayo que se destinará más de S/ 120,000 millones, lo que representa el 17% de nuestro PBI, para reactivar la economía, y señaló que el Plan de Desarrollo Territorial incluirá el desarrollo de obras de agua y saneamiento para reducir la brecha en infraestructura⁹.

Vivienda:

En cuanto a las obras inmobiliarias, EL MVCS aprobó, a través de la Resolución Ministerial N° 87-2020-VIVIENDA del 08 de mayo de 2020, el Protocolo Sanitario del sector para el reinicio de las actividades en obras inmobiliarias, en el marco de la reactivación económica tras el estado de emergencia por el nuevo COVID-19¹⁰, el cual es de aplicación complementaria a los “Lineamientos para la vigilancia de la Salud de los trabajadores con riesgo de exposición a COVID-19” del Ministerio de Salud (MINSA). En adición a ello, se aprobaron los “Criterios de focalización territorial y la obligatoriedad de informar incidencias”, además del listado de proyectos de Saneamiento priorizados del Sector Construcción, mediante Resolución Ministerial N° 088-2020-VIVIENDA.¹¹

En cuanto al avance del rubro, al 26 de mayo, el MVCS aprobó la reanudación de alrededor de 300 proyectos inmobiliarios (en fase de excavación, estructuras y acabados) de un total de 1,200 que presentaron una solicitud. Cerca de 500 solicitudes están siendo subsanadas y otras 230 se encuentran en revisión. Se debería esperar que con la facilidad de poder operar con la presentación de los protocolos COVID (sin aprobación previa), conforme al DS 101-2020-PCM, este proceso se acelere¹².

En relación a la oferta de viviendas, el MVCS junto a la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI) y el Fondo MIVIVIENDA, han puesto a disposición 15 mil departamentos en Lima y provincias, y están promoviendo un esquema de cuotas iniciales muy bajas, que se harán efectivas con pagos del 2%, 3% y 5% del monto total¹³. En cuanto a las viviendas sociales, a fines de mayo el MVCS anunció que se retomará la construcción de viviendas especiales para combatir las heladas y el friaje en regiones como Apurímac, Huancavelica, Huánuco, Puno, y otras.

⁹ Declaraciones en Canal N. <https://canaln.pe/actualidad/coronavirus-se-destinara-s120-mil-millones-reactivar-economia-n415368>

¹⁰ La Resolución Ministerial N° 087-2020-VIVIENDA deja sin efecto los Lineamientos de Prevención y Control Frente a la Propagación del Covid-19 en la Ejecución de Obras de Construcción, que el MVCS había aprobado mediante Resolución Ministerial N° 085-2020-VIVIENDA, debido a que se necesitaba adecuar lo dispuesto al Decreto Supremo N° 080-2020-PCM.

¹¹ El 08 de mayo también se aprobó la Resolución Ministerial N° 089-2020, que contiene los “Criterios de focalización territorial y la obligatoriedad de informar incidencias” del Sector Construcción para el inicio gradual e incremental de los proyectos inmobiliarios priorizados (fase de excavación, estructuras y acabados, y viviendas en el ámbito rural) de la Fase 1 de la “Reanudación de Actividades”.

¹² Diario La República. 03/06/2020. <https://larepublica.pe/economia/2020/06/03/reactivacion-economica-mas-de-21-mil-empresas-estan-autorizadas-para-operar/>

¹³ Diario El Comercio. <https://elcomercio.pe/economia/peru/viviendas-se-ofrecheran-mas-de-15000-departamentos-con-descuentos-de-hasta-s-30000-inmuebles-asei-noticia/>

Efectos económicos de la cuarentena en el sector construcción y desempeño en mayo de 2020:

A nivel macro, según estimaciones del MEF, durante la cuarentena la paralización de la actividad económica generó una caída de 16% en el PBI en marzo y, según el estimado de Scotiabank, de más de 30% en abril. Además, entre febrero y abril se perdieron 1.2 millones de empleos formales e informales respecto al mismo período del 2019, según el INEI.

Con la paralización de actividades por efecto de las medidas de aislamiento social, el sector construcción reportó una caída de 13.3% en el primer trimestre de 2020, siendo uno de los sectores más afectados, según el INEI. Desde el inicio de la cuarentena hasta fines de abril, el sector construcción solo operó a menos del 33% de su capacidad productiva. Según CAPECO, se estima una reducción del 30% durante el año, la mayor caída desde 1950, y por ello se perderían 93 mil empleos directos y 173 mil indirectos.¹⁴

PRODUCTO BRUTO INTERNO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA, 2020_I (Variación porcentual del índice de volumen físico respecto al mismo período del año anterior) Año Base 2007=100



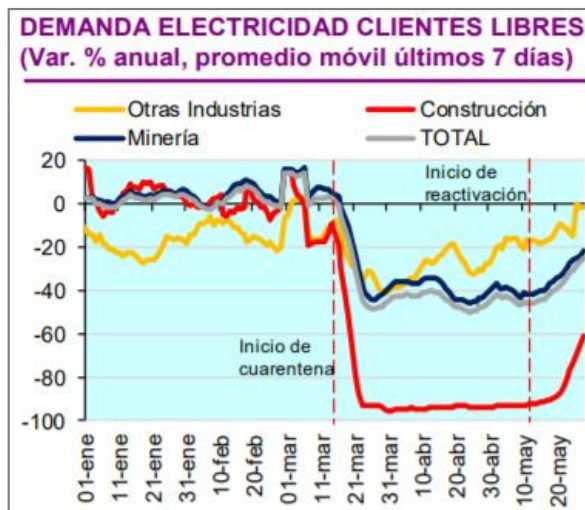
Fuente y elaboración: INEI

A solo 15 días de iniciada la cuarentena, la Asociación de Productores de Cemento (ASOCEM) informó sobre una caída de 50% en los despachos de cemento. Datos más recientes de la misma fuente señalan que en abril, la producción de cemento se redujo en 98.7% en comparación al periodo similar de 2019, mientras que la producción de clinker fue nula. El consumo interno de cemento también registró una caída de 99.4%, en comparación a abril del año anterior¹⁵. Sin embargo, las exportaciones de este producto sí registraron un crecimiento de 27.2% en el referido mes. A fines de mayo, las empresas productoras de cemento recibieron la autorización para reanudar sus operaciones de despacho y producción.

¹⁴ Instituto Peruano de Economía. Informe IPE. Mayo 2020. Pp. 14.

¹⁵ Instituto Peruano de Economía. Informe IPE. Mayo 2020. Op cit. Diario Gestion. <https://gestion.pe/economia/consumo-nacional-de-cemento-registro-caida-de-99-en-abril-noticia/>

Mientras que algunas han empezado con la distribución, aún se espera que la producción se inicie a mediados de junio. El reinicio de algunas actividades relacionadas al sector construcción desde mayo, después de casi dos meses de para, ha empezado a evidenciarse por ejemplo en la recuperación del consumo de electricidad. A nivel sectorial, destaca el crecimiento del consumo de energía desde el 10 de mayo de los sectores minería y construcción, luego del abrupto desplome generado por el inicio de la cuarentena. En este gráfico elaborado por Scotiabank Research, se refleja claramente lo comentado.¹⁶



Fuente y elaboración: Scotiabank.

Sin duda, el lento inicio de los proyectos de infraestructura y construcción públicos y privados, por la alta complejidad de los procesos para lograr la aprobación de los requisitos y protocolos demandados por el gobierno, ha causado que el sector aún esté operando a mediana capacidad. Sin embargo, con las nuevas disposiciones que flexibilizan el inicio de operaciones y el impulso de grandes obras de infraestructura pública, sobre todo en el norte del país, se debería esperar un mayor dinamismo desde mediados del año y mejores expectativas. Finalmente, no se debe perder de vista que todos estos avances están sujetos también al control de la pandemia en el país.



Consultora Legal y Económica

Jirón Monterrey N° 405 Oficina 704
Chacarilla del Estanque, Surco – Lima

www.comercia.com.pe

Jose Antonio de la Puente L.

Socio

jdelapuate@comercia.com.pe

Raisa Cabanillas P.

Analista Económico

rcabanillas@comercia.com.pe

Lorena Cueva T.

Asistente Legal

lcueva@comercia.com.pe



¹⁶ Scotiabank. Reporte Semanal. 1-5 Junio 2020. Pp3.