



# Sector construcción seguirá liderando

---

El mercado inmobiliario peruano se ve robusto, muy sano y no se detuvo a pesar de los efectos de la crisis financiera global

---

Para el 2010, en el sector construcción, se espera un crecimiento mayor al 8%, debido a la construcción de nuevos centros comerciales, la ejecución de programas habitacionales y proyectos mineros, entre otros.

Esta actividad habría cerrado el 2009 con una expansión de 5.2%, según estimados del Scotiabank. Dicho crecimiento estuvo sustentado en el aumento del consumo interno de cemento, el cual habría tenido un crecimiento de 4.5%. También la recuperación de la demanda privada de cemento, principalmente en el último trimestre, contribuyó a este resultado.

Otro factor positivo fue el sostenido incremento de la inversión pública en infraestructura vial, medido a través del índice del Avance Físico de Obras, el cual habría cerrado el 2009 con un incremento cercano al 30%.

Para la consultora Tinsa, el mercado inmobiliario peruano se ve robusto, muy sano y no se detuvo, aun a pesar de los efectos de la crisis financiera



global. En el cuarto trimestre del 2009, con 708 proyectos a la venta (61.6% más respecto de los 438 del cuarto trimestre del 2008) ha demostrado una curva ascendente durante todo el año, muestra de que existen buenas expectativas en el negocio por parte de los inversionistas.

Hay que resaltar que, durante el 2009, la oferta total de vivienda –multifamiliar nueva- en Lima Metropolitana fue de 25,023 unidades. Y al cierre del año, el total disponible (para la compra) quedó en el mercado solo con 10,328 unidades.

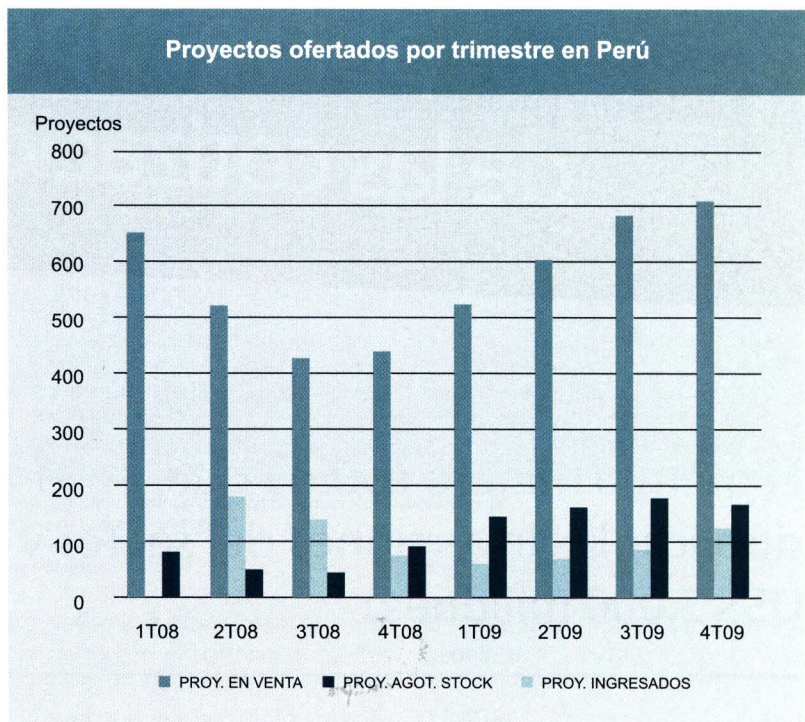
#### LO QUE SE VIENE

En este escenario, el Scotiabank proyecta un crecimiento de 8.9% para el sector construcción en el 2010. Dicha cifra supone que el consumo interno de cemento alcance un promedio mensual de alrededor de 650 mil TM, comparadas con las 600 mil TM del 2009.

Lo anterior se sustenta en una recuperación de la inversión privada, en particular en los sectores minería, energía, inmobiliario y comercio minorista. Asimismo, se prevé que continúe la inversión pública en obras de saneamiento, así como en obras de infraestructura educativa y de salud.

En este sentido, las obras de infraestructura, como las concesiones de la Autopista del Sol, la planta de tratamiento de aguas residuales Taboada, y los programas de Agua para Todos y Proyecto Perú (carreteras), pueden dar mayor dinamismo al sector, aunque no en el corto plazo.

Se espera un crecimiento mayor al 20% de la inversión pública en infraestructura vial. Si bien esta cifra supone una desaceleración respecto del 2009, la comparación se realiza con el año récord de inversión pública en este rubro.



Nota: Consultora TINSA

Otro factor que impulsará el sector es la corrección a la baja de los precios de materiales de construcción. Estos precios retrocedieron 8.4% en el 2009, luego de aumentar 12.3% en el 2008, liderados por la caída en el precio de los productos derivados del acero.

Sin embargo, un factor a tomar en cuenta es que el 2010 será un año preelectoral, y la expectativa por conocer la política económica del nuevo gobernante podría influir en la decisión de la compra de inmuebles.

Pero, los empresarios del sector señalan que, en los segmentos C y D de la población, hay una demanda insatisfecha muy grande por viviendas, y ahí la tendencia de crecimiento es mucho más fuerte.

Además, se descartan problemas de financiamiento, pues actualmente hay un fondeo a menor costo, y las tasas de créditos hipotecarios siguen a la baja, lo que podría impulsar aún más

al sector. Todo hace suponer que la construcción seguirá siendo el motor de crecimiento en este año. ■

