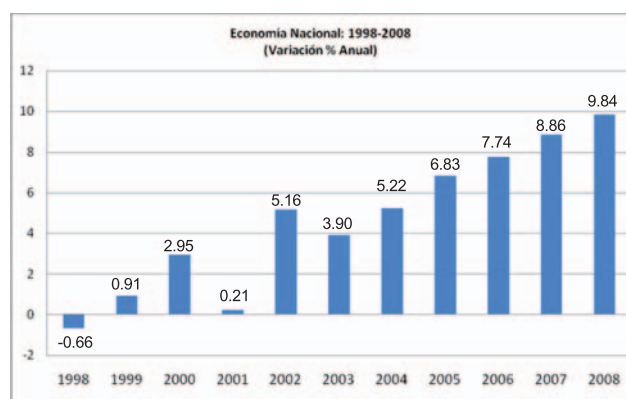


▶ Balance del sector:

Actividad económica en el 2008

En diciembre de 2008, la economía peruana creció 4,9 %, tasa menor a la registrada en los meses anteriores por el menor dinamismo que viene observándose en los sectores no primarios, en particular la manufactura no primaria, electricidad y construcción. En el año el PBI creció 9,84 %, la más alta de los últimos 10 años. En el 2008, sobresalió el crecimiento de los sectores no primarios, en particular, la construcción (16,46 %), el comercio (12,8 %) y la manufactura no primaria (8,7 %). Por su parte, los sectores primarios crecieron 7,2 % siendo liderados por el avance de la minería e hidrocarburos (7,6 %).

La demanda interna creció 7,0 % en diciembre y 12,3 % en el año, crecimiento que se vio sustentado en la expansión del consumo privado, el cual se reflejó a su vez en algunos indicadores de demanda como las ventas de vehículos familiares (22,7%). Por su parte, la mayor inversión privada fue explicada por el aumento en el consumo interno de cemento, el cual creció 10,2 % en diciembre y 16,6 % en el año, así como en las importaciones de bienes de capital, que en términos reales crecieron 37,7 % en diciembre y 39,1 % en el año.



Comportamiento del sector construcción

El sector construcción creció 10,3% en el mes de diciembre de 2008, acumulando para el año 2008 un incremento de 16,46%. De esta manera, registró por tercer año consecutivo un crecimiento de 2 dígitos. El dinamismo de la actividad constructiva se reflejó en las mayores obras relacionadas a viviendas, centros comerciales e industriales.

En el mes de diciembre, los despachos locales de cemento se incrementaron en 8,0%, mientras que para el año el incremento fue de 14,1 %. Este resultado es explicado principalmente por la mayor actividad de la industria cementera. Otro indicador que refleja el buen desempeño de la actividad constructiva es el aumento en la producción de los principales materiales de construcción, como los barnices convencionales (23,3 %), pintura látex (18,4 %), esmaltes (10,7%), ladrillos

(10,4 %) y cemento Portland (10,3 %), ver cuadro adjunto:

Producción de principales Insumos de la Construcción

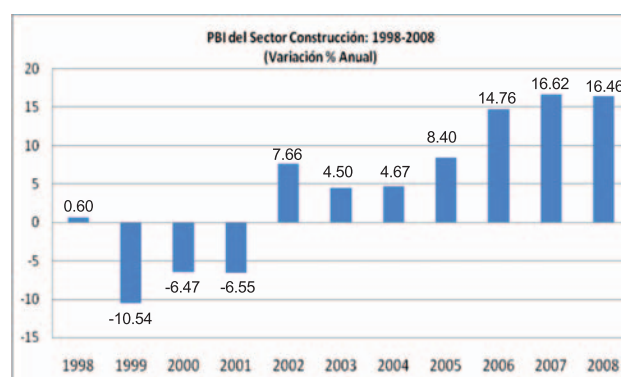
PRODUCTOS	UNIDAD	2007	2008	VAR. %
Barnices Convencionales	GL.	505 478	623 012	23,3
Pintura Látex	GL.	10 323 271	12 222 066	18,4
Esmaltes convencionales	GL.	2 761 003	3 055 531	10,7
Ladrillos	M.L.	287 848	317 641	10,4
Cemento Portland	T.M.	5 334 952	5 886 191	10,3

Por otro lado, tanto la demanda interna como externa, así como la subida del precio del petróleo, presionaron al alza los principales materiales de construcción hasta mediados de octubre, cuando tales factores se revirtieron a causa de la crisis internacional. A diciembre de 2008, el índice de precios de materiales de construcción tuvo un incremento anual de 12,3 %, influenciado principalmente por los metálicos (30,9 %) y agregados (26,7 %).

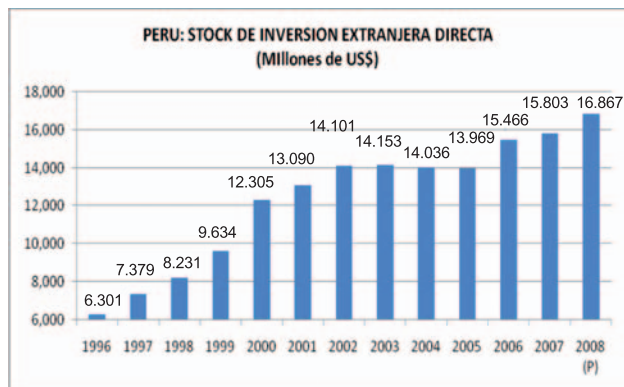
En el 2008, la actividad constructiva del país se incrementó significativamente con una variación de 16,5 % con respecto al año anterior. Parte de este dinamismo ha sido influenciado por la expansión de los proyectos comerciales. No sólo el alto crecimiento de la economía y, en especial, de la demanda interna han incentivado la expansión de los diferentes centros comerciales, sobre todo al interior del país; sino también debido a que el porcentaje de penetración de centros comerciales aún es bajo en comparación a otros países.

En el 2008, se han inaugurado seis centros comerciales, de los cuales la mitad se ubicaron en Lima, mientras que los restantes en provincias. El de más reciente inauguración, aprovechando la campaña navideña, fue Mall Aventura Plaza del Callao, que demandó una inversión de US\$ 80 millones. La empresa espera alcanzar US\$ 165 millones en venta, así como recibir 12 millones de visitas en el año.

El buen resultado del 2008 despertó las perspectivas más optimistas para los próximos años. Sin embargo, éstas fueron alteradas por el inicio de la crisis financiera internacional, algunos operadores han revisado a la baja sus inversiones futuras, tal como el anuncio de Cencosud de una reducción en US\$ 300 millones de su plan de inversiones para los países en donde opera, así como el recorte en US\$ 609 millones del grupo chileno Falabella. Además, la llegada de la tienda por departamentos Paris al país ha sido postergada. Finalmente, la crisis internacional cambia ciertas condiciones económicas, por ejemplo, se reduce el precio de los terrenos y de los materiales de construcción, lo que puede ser aprovechado por los inversionistas para desarrollar algún proyecto comercial, ya que tales tipos de inversiones muestran su rentabilidad a largo plazo.



Inversión extranjera directa



Las inversiones efectivamente realizadas al 30 de junio de 2008, el stock de inversión extranjera directa está en el orden de los US\$ 16,867 millones. España, el Reino Unido y Estados Unidos son las principales fuentes de inversión hacia el Perú, siendo origen del 58.77% del stock de inversión, mientras que los 10 primeros países originan el 88.69% de la inversión acumulada. Debe tenerse en cuenta que por estrategia corporativa, diversas empresas internacionales canalizan sus inversiones no necesariamente desde la misma sede de la casa matriz, sino a través de subsidiarias en el exterior (p.e. la inversión de Telefónica de España en Teletanto del Perú S.A.C., se hizo efectiva a través de su subsidiaria, Atento N.V., domiciliada en Holanda).

Para el periodo 2007-2008 el sector con mayor incremento de capital ha sido comunicaciones, cuyas inversiones en mayor medida, han sido efectuadas en telefonía fija durante los noventa y en telefonía móvil en la presente década, concentrando hasta junio de este año el 22.27% del total. En segundo lugar está el sector minero con el 20.81%, que gracias al auge obtenido por el mayor precio de los metales desde hace ya aproximadamente 4 años, ha generado el desarrollo y exploración de nuevos proyectos mineros, así como la consolidación de mineras ya establecidas en el Perú. Durante este mismo periodo, el sector industria ocupa el tercer lugar en participación obteniendo el 16.23%. Otro sector que también es importante destacar es finanzas, que por motivo del ingreso de varios bancos ha obtenido el 15.41% para este periodo.

Desde el 2001, el Perú ha venido presentado un constante crecimiento económico, permitiéndole obtener protagonismo en el panorama internacional, lo que a su vez ha dinamizado los procesos de fusiones y adquisiciones en el mercado local. En este sentido, para el periodo en referencia (2007-2008), destaca Cencosud por la adquisición de Wong, Exalmar en el sector pesca y Mapfre en el sector financiero.

Mediante la modalidad de greenfield han ingresado al mercado peruano Deutsche Bank, Banco Santander y HSBC Bank. Igualmente, cabe destacar importantes inversiones en el sector minero realizadas en el periodo por Gold Fields Corona, Pan Pacific y Río Blanco.

Transporte es un sector que ha crecido dinámicamente principalmente por la participación de Odebrech, Hidalgo & Hidalgo, Camargo Correa y Andrade y Gutierrez como principales inversionistas extranjeros, en el desarrollo de infraestructura a través de concesiones. El crecimiento de la inversión en el sector comunicaciones se ha debido en gran parte a las nuevas inversiones realizadas por Nextel, Global Crossing y Telmex.

Situación de la vivienda en el Perú

La vivienda está asociada a las condiciones de vida de los hogares y la población en general, por ello todo estudio serio al respecto es relevante porque permite conocer las condiciones y las carencias básicas de la población. Los resultados recientes de los Censos Nacionales 2007: XI de Población y VI de Vivienda, revelan que en el país existen 7 583 140 viviendas. De este total, 7 566 142 son viviendas particulares y 16 998 son viviendas colectivas, que a su vez incluye 1 817 lugares no destinados para habitación humana (en la calle, personas sin vivienda, garita, aeropuertos, puertos, etc.) pero que son utilizados como vivienda por algunas personas.

En relación al Censo de 1993, las viviendas particulares se incrementaron en 2 466 550 viviendas, lo que representa una tasa de crecimiento promedio anual de 2,9% para el periodo intercensal 1993 - 2007; las viviendas colectivas se incrementaron en 9 940 viviendas en el periodo intercensal mencionado, lo que representa una tasa de crecimiento promedio anual de 6,5%. Del total de viviendas el 27.3% se encuentran en Lima Metropolitana, el 6.6% en el departamento de Puno, el 5.50% en La Libertad, el 5.40% en Piura, entre otros.

VIVIENDAS PARTICULARES Y COLECTIVAS CENSADAS Y TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL, SEGÚN AREA DE RESIDENCIA: 1993 y 2007

Area de Residencia	1993		2007		Incremento intercensal		Incremento Anual	Tasa de crecimiento promedio anual
	Absoluto	%	Absoluto	%	absoluto	%		
Total	5 106 650	100.0	7 583 140	100.0	2 476 490	48.5	176 892	2.9
Viviendas particulares	5 099 592	99.9	7 566 142	99.8	2 466 550	48.4	176 182	2.9
Viviendas colectivas	7 058	0.1	16 998	0.2	9 940	140.8	710	6.5
Urbana	3 440 029	100.0	5 358 988	100.0	1 918 959	55.8	137 069	3.2
Viviendas particulares	3 433 874	99.8	5 343 331	99.7	1 909 457	55.6	136 390	3.2
Viviendas colectivas	6 155	0.2	15 657	0.3	9 502	154.4	679	6.9
Rural	1 666 621	100.0	2 224 152	100.0	557 531	33.5	39 824	2.1
Viviendas particulares	1 665 718	99.9	2 222 811	99.9	557 093	33.4	39 792	2.1
Viviendas colectivas	903	0.1	1 341	0.1	438	48.5	31	2.9

FUENTE: INEI

ELABORACION: CAPECO

- Area Estadística.

Material predominante en paredes exteriores

Del total de viviendas particulares con ocupantes presentes que suman 6 400 131 viviendas, se destaca que 2 991 627 tienen como material predominante en las paredes exteriores ladrillos o bloques de cemento, lo que representa el 46,7%; asimismo, 2 229 715 viviendas tienen como material predominante adobe o tapia, lo que representa el 34,8%. En menores proporciones las viviendas tienen como material en las paredes exteriores, madera (9,7%), quincha (2,9%), estera (2,3%), piedra con barro (1,7%), otro material (1,4%) y piedra, sillar con cal o cemento (0,5%).

En comparación con el Censo de 1993, es importante destacar el incremento de las viviendas con ladrillo o bloques de cemento en las paredes exteriores, que representa un crecimiento del 89,2%, y que en términos absolutos significa 1 410 272 de viviendas más con este material durante el periodo intercensal; asimismo, las viviendas con paredes exteriores de madera representan un crecimiento del 99,0% en el mismo periodo, lo que significa un incremento de 307 363 viviendas con este material. Se observa que las viviendas con paredes de quincha, estera, piedra con barro, y piedra, sillar con cal o cemento, durante el periodo intercensal, tienen una variación negativa. La disminución más significativa se da en las viviendas con paredes de piedra con barro (-22,0%), y piedra, sillar con cal o cemento (-37,4%).

Material predominante en pisos

Del total de viviendas particulares con ocupantes presentes, en el 43,4% el material predominante en sus pisos es tierra, lo que significa en términos absolutos 2 779 676 viviendas; el 38,2% de las viviendas tiene como material predominante cemento, lo que significa 2 441 884 viviendas; el 9,3% de las viviendas tiene como material predominante loseta, terrazos, cerámicos o similares, lo que significa 597 734 viviendas, y en porcentajes menores parquet o madera pulida (4,5%), madera (3,4%), láminas asfálticas, vinílicos o similares (0,7%) y otro material (0,5%).

Respecto al censo de 1993, es importante destacar el fuerte incremento de viviendas con piso de loseta, terrazos, cerámicos o similares, que representa una variación del 164,1%, lo que significa en términos absolutos 371 394 viviendas más con este tipo de material en los pisos; asimismo, durante este periodo



intercensal se incrementan las viviendas con piso de cemento, que representa una variación del 72,3%, que significa 1 024 497 viviendas más con este material. En cambio, hay una disminución de 43,9% de las viviendas con piso de láminas asfálticas, vinílicos o similares.

Según área de residencia, el Censo del 2007 revela que en el 48,4% de las viviendas del área urbana el cemento predomina como material en sus pisos; en el 29,2% de las viviendas predomina la tierra y en el 12,4% la loseta, terrazos, cerámicos o similares. En el Censo de 1993, se observó que los materiales de mayor predominancia fueron también cemento y tierra, 43,4% y 32,6%, respectivamente. Además, respecto a dicho censo, se destaca la disminución de 3,4 puntos porcentuales en las viviendas con piso de tierra.

En el área rural, el material predominante en los pisos de las viviendas es tierra, que representa el 85,8% y significa en términos absolutos 1 381 810 viviendas; el 7,8% de las viviendas tiene cemento y el 5,8% madera. En relación con el censo de 1993, estos materiales predominaban en similares proporciones ■

VIVIENDAS PARTICULARES, SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE
EN PAREDES EXTERIORES: 1993 y 2007

Material predominante en paredes exteriores	1993		2007		Incremento intercensal		Incremento Anual	Tasa de crecimiento promedio anual
	Absoluto	%	Absoluto	%	absoluto	%		
Total	4 427 517	100.0	6 400 131	100.0	1 972 614	44.6	140 901	2.7
Ladrillo o bloque de cemento	1 581 355	35.7	2 991 627	46.7	1 410 272	89.2	100 734	4.7
Adobe o tapia	1 917 885	43.3	2 229 715	34.8	311 830	16.3	22 274	1.1
Madera	310 379	7.0	617 742	9.7	307 363	99.0	21 955	5.0
Quincha	207 543	4.7	183 862	2.9	- 23 681	-11.4	- 1 692	-0.9
Estera	148 029	3.3	144 511	2.3	- 3 518	-2.4	- 251	-0.2
Piedra con barro	136 964	3.1	106 823	1.7	- 30 141	-22.0	- 2 153	-1.8
Piedra, sillar con cal o cemento	54 247	1.2	33 939	0.5	- 20 308	-37.4	- 1 451	-3.3
Otro material	71115	1.606205	91912	1.436096	20797	29.2442	1485.5	1.8492719

FUENTE: INEI

ELABORACION: CAPECO

- Área Estadística.