

1. Urbana Perú apuesta por la recuperación tras el COVID-19

Para darle la vuelta al coronavirus, la firma lanzará hasta tres proyectos nuevos y se enfocará en retomar el nivel de ventas que tenía previo al estado de emergencia.

Con nueve proyectos en diferentes etapas y 1.100 departamentos en 'stock' en siete distritos (Jesús María, San Miguel, Pueblo Libre, San Isidro, La Victoria, Surquillo y Miraflores), Urbana Perú afina detalles para retomar las obras que quedaron paralizadas con la pandemia.

Humberto Marín, subgerente comercial de la empresa, comenta a Día1 que con el visto bueno a sus protocolos de seguridad podrán retornar a la cancha y cumplir con la nueva meta de ventas que tienen para este 2020.

"A inicios de año teníamos una proyección de ventas de S/158 millones y ahora estimamos S/110,6 millones, lo que representa una reducción de alrededor de 30%. En enero y febrero tuvimos una ejecución al 150% y eso nos ha permitido apalancar los resultados para los meses posteriores", afirma.

Según refiere el ejecutivo, durante los más de 70 días de cuarentena las ventas de Urbana Perú se redujeron en 40%, por lo que ahora están abocados en fortalecer su estrategia de comercialización digital.

PROYECTOS A LA VISTA

Para retomar sus niveles de crecimiento de años anteriores, **la firma lanzará tres proyectos** que reportarán ventas futuras por S/128 millones. Los 265 departamentos nuevos se ubicarán en Santa Beatriz, Santa Catalina (La Victoria) y Barranco.

Aunque en un inicio, el lanzamiento de las nuevas apuestas estaba programado para el tercer trimestre de este año, el coronavirus ha modificado el calendario y ahora el primero de ellos saldrá a la venta en diciembre, mientras que los dos últimos en enero y febrero del 2021.

Para atraer a más compradores, Urbana Perú optará por brindar facilidades de pago y no por reducir el precio de sus unidades.

La inmobiliaria en números

Crecimiento: Hasta el año pasado, Urbana Perú se expandió a dos dígitos. En el 2019 creció 18% y logró ventas por S/167 millones.

Compra de lotes: Para el lanzamiento de sus tres proyectos nuevos, la firma invirtió S/44 millones en la adquisición de los terrenos.

Ventas: Mientras en abril Urbana vendió 14 departamentos (S/9,5 millones), en mayo estimaban llegar a 19 unidades.

Fuente: Humberto Marín (Subgerente de Urbana Perú). Redacción: Elida Vega (El Comercio).

2. Inmobiliarias ofrecen descuentos de hasta 10% a precios de viviendas

Ofertas buscan reactivar ventas en medio de la pandemia, refirió el Ministerio de Vivienda.

Las empresas inmobiliarias vienen ofreciendo descuentos de hasta 10% al precio de las viviendas que ofertan en medio de la coyuntura actual por el nuevo coronavirus, informó el viceministro de Vivienda y Urbanismo, David Ramos.

“Una vivienda que costaba S/ 200,000 ahora tiene un descuento que están promoviendo los inmobiliarios que está entre 5% y 10%, con lo cual ahí hay un ahorro”, aseguró Ramos en entrevista con TV Perú.

El viceministro señaló que el Gobierno busca acompañar las ofertas, promociones, descuentos del sector privado con el **incremento de los subsidios** y condiciones más favorables en los programas del Ejecutivo.

“El Estado además está poniendo un bono incrementado y también hay facilidades respecto a que ya no se exige la cuota inicial de 10%, sino de 7.5% (...) Hemos generado incentivos en los programas de vivienda, tomando en cuenta que el sector inmobiliario se contraerá por los tres meses de para por el coronavirus”, dijo.

El representante del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (**MVCS**) indicó que ya se ha otorgado la autorización para que **630 obras** del rubro inmobiliario a nivel nacional reanuden sus operaciones.

Ramos también destacó que el sector ya no recibirá los expedientes de autorización, dado que los promotores inmobiliarios registrarán directamente sus **protocolos** al Ministerio de Salud, sin dejar de realizarse las labores de fiscalización respectivas.

“De constatar que alguna empresa inmobiliaria no cumple con lo que ha prometido en el protocolo de seguridad sanitaria, la obra definitivamente tendrá que ser cerrada, hasta que se levanten las observaciones”, puntualizó.

Fuente: David Ramos (Viceministro de Vivienda y Urbanismo). *Redacción:* Diario Gestión

3. Fase 2 de la reactivación económica: medidas para promover el sector inmobiliario, por Alfredo Chan

La actividad inmobiliaria se desarrolla en diferentes niveles. En este sector están las constructoras y las desarrolladoras, las empresas inmobiliarias dedicadas a la compraventa y/u operación de las unidades, y los bancos y/o fondos que financian estos proyectos y/o que participan directamente en el sector. Todos estos niveles fueron afectados por la pandemia.

La recuperación de este sector requiere tiempo, pero en este momento, en el marco de la **Fase 2** de la **reactivación económica**, se pueden adoptar medidas y considerar aspectos que ayuden a promoverla:

Medidas para la actividad económica: Para que usuarios de locales “adapten” su negocio a desafíos del COVID-19. Un ejemplo, es el Decreto Legislativo 1497 que aprobó el cambio de giro automático para actividades de riesgo bajo, y el Decreto Supremo N°09-2020-PRODUCE, sobre actividades simultáneas y adicionales que no requieren modificación, ampliación o nueva licencia de funcionamiento. Se debe tratar de reducir el tiempo de los procedimientos administrativos, a través de aprobaciones automáticas o silencio positivo.

Proyectos inmobiliarios: El Decreto Supremo N°80-2020-VIVIENDA, incluyó dentro de la Fase 1 a los proyectos que se encontraban en fase de construcción. Esto permite reiniciar proyectos en marcha, pero también existen otros que se encontraban en fase de obtención de la licencia, por lo que se necesita dictar medidas para reactivar estos procedimientos, como la presentación de declaraciones juradas, documentos en digital, o el empleo de la fiscalización posterior.

Reactivar SUNARP: Es vital reactivar la SUNARP. El 23 de mayo de 2020, se publicó la Resolución 052-2020-SUNARP/SN para reactivar sus actividades, con ello se reafirma la presentación electrónica de títulos. Queda pendiente regular medidas para calificar los títulos pendientes, la obtención del Certificado de Búsqueda Catastral y certificados literales, entre otros.

Aspectos tributarios: Para el caso de cesión temporal de bienes por un plazo determinado, el ingreso se devenga en forma proporcional al tiempo de la cesión. Por ello, aun cuando las partes, acuerden una suspensión temporal del pago de alguna renta mensual, bajo la regla del devengo, el arrendador igualmente podría estar obligado a reconocer el ingreso devengado para el impuesto a la renta. Creemos que se deberían dictar medidas temporales para flexibilizar esta regla de devengo para determinar cuándo se configura el ingreso, y los requisitos de carácter tributario para el otorgamiento de descuentos que puedan acordar las partes.

Financiamientos: Se ha dispuesto la creación del Programa Reactiva Perú que permitirá a las empresas inmobiliarias, entre otras, obtener financiamiento para capital de trabajo, siempre que cumplan ciertos requisitos, con plazos de repago de 36 meses incluyendo periodo de gracia.

Opinión: Alfredo Chan (El Comercio).

Otras Noticias

COVID-19

(al 09 de junio - 15:33 PET*)

En la siguiente tabla presentamos los países donde los infectados superan las 45,000 personas.

	Infectados	Muertos	Curados
EEUU	1,973,803	111,751	518,522
Brasil	707,412	37,134	389,488
Rusia	484,630	6,134	241,917
Reino Unido	290,576	40,968	1,255
India	276,146	7,750	134,667
España	241,966	27,136	150,376
Italia	235,561	34,043	168,646
Perú	199,696	5,571	89,556
Francia	191,522	29,299	71,626
Alemania	186,506	8,736	170,129
Irán	175,927	8,425	138,457
Turquía	172,114	4,729	144,598
Chile	142,759	2,283	117,361
México	120,102	14,053	87,633
Arabia Saudita	108,571	783	76,339
Pakistán	108,317	2,172	35,018
Canadá	98,026	7,957	55,875
China	84,195	4,638	79,446
Katar	71,879	62	47,569
Bangladés	71,675	975	15,337
Bélgica	59,437	9,619	16,324
Sudáfrica	52,991	1,162	29,006
Bielorrusia	50,265	282	24,506
Países Bajos	48,109	6,050	181
Suecia	45,924	4,717	
Total Mundial	7,185,573	408,954	3,352,665

5.69%
Tasa de
Mortalidad

46.66%
Tasa de
Recuperación

*PET: Peru Time

Fuente: Johns Hopkins (University of Medicine), <https://coronavirus.jhu.edu/map.html>