

## 1. Normas para impulsar proyectos de infraestructura aún son parciales

La normas aprobadas por el gobierno dan facilidades para acelerar la ejecución de proyectos dan facilidades en el marco de la crisis por el Covid-19, pero aún son insuficientes, sostiene Camilo Carrillo, economista senior del Consejo Privado de Competitividad (CPC).

El Covid-19 comprueba que el crecimiento económico del Perú no fue acompañado por el desarrollo de infraestructura en salud. Hoy solo 16 de los 50 hospitales adjudicados para construirse entre el 2010 y el 2019 están operativos. Del resto, 16 están paralizados o en reinicio de convocatoria. El gobierno ya dio algunas medidas para fomentar la reactivación de proyectos de infraestructura. Sin embargo, aún hay espacio para dar más impulso a la inversión si la meta es elevar la capacidad de ejecución a mediano y largo plazo.

El Estado reaccionó parcialmente emitiendo dos decretos legislativos para acelerar la ejecución de proyectos tras la emergencia. Ambos prorrogan por un año la vigencia de los títulos habilitantes vencidos (permisos y autorizaciones otorgados por el Estado), amplían hasta junio del 2021 la exoneración de las licencias de habilitación urbana y de edificación a los ministerios y gobiernos regionales y permiten mayor flexibilidad a todo nivel de gobierno para liberar interferencias de las obras. El Consejo Privado de Competitividad (CPC) propone no solo hacer permanente la exoneración de las licencias de habilitación urbana y de edificación, sino incluir otros permisos como la conformidad de obra y la declaración de fábrica. Además, persiste aún la imposibilidad de que los proyectos que no son del PNIC o de reconstrucción se beneficien de la flexibilidad para contratar al expropiar y liberar interferencias. Solucionar esto impactaría sobre aproximadamente el 75% del monto de proyectos en ejecución.

Además, no deben descuidarse medidas inmediatas que garanticen liquidez para la continuidad de los servicios públicos. Para permitir que aeropuertos, carreteras y puertos sigan operando de forma adecuada, el CPC propone diferir –no eximir– las retribuciones contractuales al Estado y los aportes por regulación de los concesionarios hasta el 2021.

Finalmente, es la oportunidad para realizar cambios estructurales. Para las APP es indispensable dejar la metodología del Invierte.pe –enfocada en costos unitarios–, acortar los procesos de adjudicación y precisar las competencias de las entidades vinculadas. Según un análisis del CPC, el 75% de las opiniones de los reguladores está fuera de su especialidad y el 83% de opiniones de la Contraloría versa sobre aspectos ingenieriles que no son de su competencia. Con estos cambios, se podría adjudicar rápidamente US\$5,500 millones en los próximos dos años y ahorrar al menos tres años en los procesos de adjudicación de la cartera APP de mediano plazo, calculada en US\$3,200 millones.

Fuente: Semana Económica. Redacción: Colaborador Externo (Semana Económica)

## 2. ¿Cómo renegociar contratos de alquiler corporativo en medio de la pandemia del Covid-19?

Planificar la estrategia de negociación, aprovechar la información disponible del mercado inmobiliario y conocer el detalle del contrato de arrendamiento serán puntos clave para lograr una renegociación exitosa de contratos de alquiler de oficinas, comenta Aissa Lavalle, country manager Perú de Cushman & Wakefield.

La crisis del Covid-19 está provocando que cada vez más empresas busquen renegociar los contratos de alquiler de sus oficinas, generando que muchas veces no se tenga claro cómo abordar el tema para que sea exitoso y saludable para las partes. A continuación se presentan una serie de recomendaciones de negociación para lograr acuerdos exitosos entre propietarios e inquilinos.

En primer lugar, siempre hay que planificar la negociación. La búsqueda de ahorro inmediato sin una estrategia de mediano plazo podría provocar un efecto negativo en la relación con el propietario. La mejor opción es alinear la negociación a los planes de negocio de la empresa en medio de la coyuntura y durante el periodo de duración del contrato.

Por otro lado, hay que aprovechar toda la información disponible. Los datos pueden ser un ancla para sustentar un buen acuerdo, ya que el ratio actual de ocupación, las tendencias de precios de alquiler, el inventario actual y futuro, así como las perspectivas sobre el submercado donde está ubicada la oficina, pueden influir en las decisiones a largo plazo.

Estudiar el detalle contractual también será de suma importancia, pues podrá ser el fundamento para la estrategia de negociación y conversar con el propietario sobre cambios en los plazos y valores.

Por último, es importante tanto para el inquilino como para el propietario recordar que estamos atravesando una situación particular, que en un mediano plazo debería dejarnos volver a la normalidad; por lo que es un momento que pone a prueba la buena fe expresada en los acuerdos y genera un partnership que trascenderá en el largo plazo.

Fuente: Semana Económica. Redacción: Colaborador Externo (Semana Económica)

## 3. Créditos hipotecarios: tasas de interés cambian de tendencia y suben por incertidumbre económica

Las tasas de interés de los créditos hipotecarios cambiaron su tendencia a la baja iniciada el año pasado y empezaron a subir en las últimas semanas, en línea con la crisis económica por el impacto de la cuarentena.

Segun data de la SBS, las tasas de interés de los bancos para créditos hipotecarios llegaron a su mínimo histórico el 1ro de abril, con un promedio de 6.71%. No obstante, en las siguientes semanas estas tasas empezaron a subir y ahora se ubican en 7.28% en promedio.

Al respecto, la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI) indicó que el alza de las tasas se debe a un incremento del riesgo país, producto del impacto económico del coronavirus. "La buena noticia es que el alza no es muy considerable, las tasas han aumentado entre 0.50 y 0.75 puntos porcentuales anuales. Y esto se ha compensado con el efecto del alza del bono de buen pagador (en el caso de los créditos Mivivienda)", indicó Juan Carlos Tassara, presidente de ASEI.

Por su parte el viceministro de Vivienda, David Ramos, refirió que esta alza sería un "hipo" temporal, producto de la incertidumbre económica. También estimó que hacia el tercer trimestre del año las tasas de interés retomarían su tendencia a la baja, absorbiendo el impacto de la baja de la tasa de referencia del Banco Central de Reserva y por una mejora de las perspectivas económicas para ese momento.

No obstante, el gremio inmobiliario se mostró más cauto. "Es difícil pronosticar la tendencia, dependerá mucho del efecto coronavirus y la evolución de la economía peruana y mundial", indicó Tassara.

Fuente: Juan Carlos Tassara (Presidente de ASEI) y David Ramos (Viceministro de Vivienda). Redacción: José Carlos Reyes (Diario Gestión)

## COVID-19

(al 02 de junio - 09:33 PET\*)

En la siguiente tabla presentamos los países donde los infectados superan las 40,000 personas.

	Infectados	Muertos	Curados
EEUU	1,812,125	105,192	458,231
Brasil	526,447	29,937	211,080
Russia	423,186	5,031	186,602
Reino Unido	277,738	39,127	1,221
España	239,638	27,127	150,376
Italia	233,197	33,475	158,355
India	201,009	5,628	96,534
Francia	189,348	28,836	68,558
Alemania	183,809	8,563	166,563
<b>Perú</b>	<b>170,039</b>	<b>4,634</b>	<b>68,507</b>
Turquía	164,769	4,563	128,947
Irán	157,562	7,942	123,077
Chile	105,158	1,113	44,946
México	93,435	10,167	66,965
Canadá	93,288	7,404	50,091
Arabia Saudita	89,011	549	65,790
China	84,160	4,638	79,400
Pakistán	76,398	1,621	27,110
Katar	60,259	43	36,036
Bélgica	58,615	9,505	15,934
Bangladés	52,445	709	11,120
Países Bajos	46,852	5,986	180
Bielorrusia	44,255	243	19,195
<b>Total Mundial</b>	<b>6,306,746</b>	<b>376,322</b>	<b>2,719,149</b>

\*PET: Peru Time

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

**5.97%**  
Tasa de Mortalidad

**43.11%**  
Tasa de Recuperación