



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad de
Ingeniería y
Arquitectura

Curso de Especialización del Agente Inmobiliario





USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad de
Ingeniería y
Arquitectura

Curso de especialización del
Agente Inmobiliario

Gestión Inmobiliara

- | Doc. German Gordillo Arcelles

CONTENIDO

I -CONCEPTOS FUNDAMENTALES

II - El entorno comercial del negocio inmobiliario

III- El exigente cliente inmobiliario de hoy

IV- Análisis de la competencia - La venta creativa

V - Herramientas comerciales aplicadas al sector inmobiliario

VI- Tus primeros 90 días como Agente Inmobiliario

I -CONCEPTOS FUNDAMENTALES

1.CONCEPTOS FUNDAMENTALES

NEGOCIO INMOBILIARIO: negocio originado por transacciones de bienes inmuebles en un mercado específico.

GESTION COMERCIAL DEL NEGOCIO INMOBILIARIO: la acción y la consecuencia de administrar o diligenciar actividades referidas al negocio inmobiliario. Administrar por otra parte abarca , dirigir , disponer , ordenar, organizar.

ENTORNO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO: este concepto hace referencia al **Análisis** del medio en que se desarrolla el negocio, esto es el mercado , su comportamiento y tendencias .

También hace referencia a la competencia y a los **Cambios** que se producen continuamente, los cuales hay que observar constantemente.

1.CONCEPTOS FUNDAMENTALES

QUE ES GESTIÓN?
QUE SUCEDE SI NO HACEMOS GESTIÓN



QUE ES GESTIÓN?
QUE SUCEDE SI HACEMOS GESTIÓN?



GESTIÓN: Hace referencia a la **acción y a la consecuencia de administrar o gestionar algo**. Al respecto, hay que decir que gestionar es **llevar a cabo diligencias** que hacen posible **la realización de una operación comercial o de un anhelo cualquiera**. Administrar, por otra parte, abarca las ideas de **gobernar, disponer ,dirigir, ordenar** recursos para el cumplimiento de objetivos y metas programados.

1.CONCEPTOS FUNDAMENTALES

Nos permite conocer todo lo necesario para que pueda **afrontar con éxito la actividad comercial en el mundo inmobiliario**, teniendo presente:

- Propietarios-clientes exigentes de hoy,
- La creciente competencia (modelo de Michael Porter)
- Las ventas, indispensables para crecer.
- Cómo utilizar las herramientas creativas aplicadas al sector inmobiliario para conocer como desarrollaremos nuestra actividad cada día y finalmente fidelizar a nuestros clientes .

Objetivo: Nos permitan tener resultados favorables y rentables Es decir:

EXITO

1.CONCEPTOS FUNDAMENTALES

UNA CONDICION INDISPENSABLE PARA TENER EXITO EN LA GESTION COMERCIAL INMOBILIARIA ES APRENDER A USAR EL TIEMPO

ADMINISTRACION DEL TIEMPO – TIME MANAGEMENT

TIPS: Hagamos lo importante y dejemos lo urgente.

- . Respetemos citas y tiempos de ambas partes.
- . Tengamos lista de tareas para lo largo del día.
- . Determinemos lapsos de tiempo para cada tarea.
- . Planifiquemos las tareas antes de la fecha de llegada.
- . Si hay muchas tareas en la semana. Primero las importantes.
- . Utilice la regla de 80% / 20% en las tareas.(Ley de Pareto)
- . Mantenga la visión de futuro. No día a día.
- . Planifique su trabajo profesional y su vida.
- . Disfrute cada actividad de su vida. Personal o de trabajo.
- . Controle sus actividades y no el tiempo.

1.CONCEPTOS FUNDAMENTALES

Haz del tiempo tu mejor aliado

Tiempo A

Las Prioridades A Ganan Dinero:

PROSPECTAR, CAPTAR Y PRESENTAR PROPIEDADES

Tiempo B

Las Prioridades B Llevan A Ganar Dinero:

LLAMAR PROSPECTOS, REDACTAR DOCUMENTOS

Delegando Prioridades C:

PUBLICAR PROPIEDADES, COLOCAR AVISOS, ORDENAR DOCS.

1.CONCEPTOS FUNDAMENTALES

3 SECRETOS Y 9 RECOMENDACIONES AL INICIAR TU ACTIVIDAD INMOBILIARIA

SECRETOS:

- 1.- No hagas lo optimo , sino lo mas rápido y eficiente.
- 2.- El dinero en efectivo es el Rey.
- 3.- Prioriza siempre.

RECOMENDACIONES:

- 1.- No pierdas tiempo en papeleo de constitución , cierra ventas primero.
- 2.- El propietario es tu mejor amigo.....en serio.
- 3.- Vende primero , piensa después.
- 4.- Busca ser rentable desde el principio.
- 5.- Invierte en internet para crear relación , proyecta tu imagen, ya tienes lo necesario ahora a VENDER.

1.CONCEPTOS FUNDAMENTALES

RECOMENDACIONES:

- 6.- Cuando ganes comisiones , olvídate de las tarjetas de crédito, úsalas, cuando sea indispensable, recuerda el cuerno de la abundancia esta en el equilibrio.
- 7.- Relaciónate con el propietario y el constructor , ellos muchas veces conocen al cliente potencial mejor que tu, la frecuencia con que lo hagas determinara tu éxito.
- 8.- Si quieres llegar rápido camino solo, si quieres llegar lejos camina acompañado.
- 9.- Por mas promociones gratuitas que encuentras en el ciberespacio, no vas a vender mas por eso.

EXITOS

II - El entorno comercial del negocio inmobiliario

NOTICIAS DE ACTUALIDAD





CONSTRUCCIÓN

Áncash: Construcción del moderno colegio Cristo Rey presenta 98.7% de avance

Por Elizabeth Meneses Publicado junio 07, 2023

Nuevo Chimbote tendrá nuevo colegio inicial gracias a Reconstrucción con Cambios. Cristo Rey es una de las 14 escuelas que la ARCC construye en la región. Esta institución educativa tiene una inversión superior a los S/ 15.2 millones y a...

CONSTRUCCIÓN

Piura: Construcción de centro de salud incluye instalación de 44 aisladores sísmicos

Por Estrella Terrel Publicado junio 07, 2023

Dicha obra tiene una inversión de S/ 55 millones, y lleva un avance del 28%. El Gobierno Regional Piura, a través de la Gerencia Regional de Infraestructura (GRI), viene ejecutando el moderno establecimiento de salud Talacá, con una inversión de...





CONSTRUCCIÓN

Callao: Continúa proceso de convocatoria para construcción del puente Santa Rosa

Por Estrella Terrel Publicado junio 07, 2023

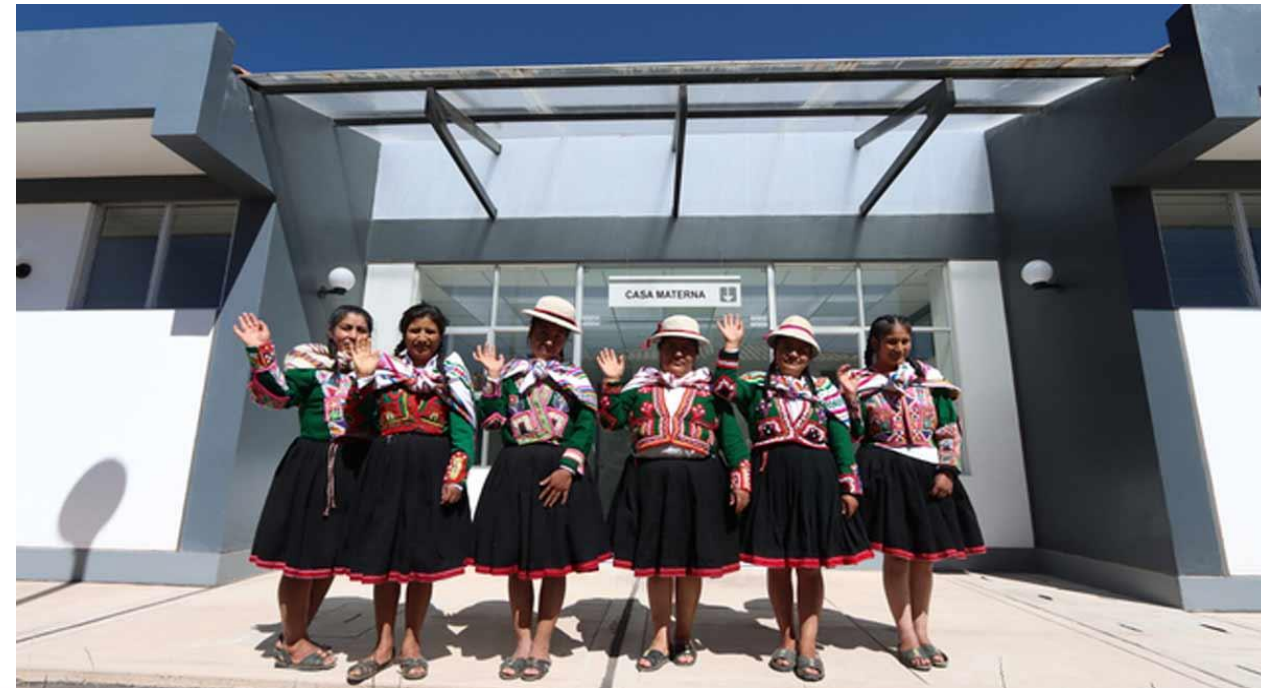
Plazo de presentación de expresiones de interés, consultas y observaciones es hasta el 08 de junio. El Ministerio de Transportes y Comunicaciones, a través de Provías Nacional, inició la convocatoria para la construcción del puente Santa Rosa, accesos, rotonda y...

CONSTRUCCIÓN

Cusco: Inauguran Centro de Salud en el distrito de Pomacanchi

Por Estrella Terrel Publicado junio 07, 2023

Dicha obra beneficiará a pobladores de de los distritos de Acopía, Marcaconga, Pomacanchi y Sangarará. Alrededor de 18 mil pobladores de los distritos de Acopía, Marcaconga, Pomacanchi y Sangarará, de la provincia de Acomayo, serán beneficiados con el funcionamiento del...





CONSTRUCCIÓN

Minedu adjudica proyecto COAR Apurímac por S/ 75.8 millones

Por Yazmin Ramirez Publicado junio 07, 2023

Proyecto será financiado bajo la modalidad de Obras por Impuestos y, estará a cargo de la empresa minera Southern Perú. La Agencia de Promoción de la Inversión Privada (ProInversión) informó que el Ministerio de Educación (Minedu) adjudicó a la empresa...

CONSTRUCCIÓN

Lambayeque: Transfieren más de S/13 millones para terminar obras de pistas y veredas

Por Elizabeth Meneses Publicado junio 07, 2023

En breve se reiniciarán obras financiadas por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios en Puerto Eten. Gracias al decreto supremo n.º105-2023 se dispuso la transferencia de presupuesto de más de S/13 millones 570 mil soles a la Municipalidad Distrital...



Foto referen



INFRAESTRUCTURA

Pronied lanzó convocatorias para reactivación de obras en Cajamarca y Piura

Por Yazmin Ramirez Publicado junio 07, 2023

La entidad invita a las empresas constructoras interesadas en participar de la ejecución de ambos proyectos valorizados en más de 72 millones de soles. Con el objetivo de iniciar el nuevo proceso de selección para la culminación de sus obras,...

INFRAESTRUCTURA

Ampliación del Muelle Sur del puerto del Callao registran un 60% de avance

Por Yazmin Ramirez Publicado junio 07, 2023

El terminal se prepara para recibir próximamente naves de 400 metros de largo en la nueva infraestructura. Las obras de modernización de la fase 2 del Terminal de Contenedores – Zona Sur del puerto del Callao, operado por DP World...





INFRAESTRUCTURA

Tumbes: Reinician proyecto de defensas ribereñas en la quebrada Corrales

Por Elizabeth Meneses Publicado junio 07, 2023

El Fenómeno de El Niño Costero del 2017 afectó, en esta región, a más de 73 mil pobladores, destruyó casi 3 mil viviendas y dañó más de 12 mil hectáreas de cultivo. La Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC)...

INFRAESTRUCTURA

Junín: Conforman núcleos ejecutores para mantenimiento de infraestructura de riego Por Estrella Terrel Publicado junio 05, 2023

Se encargará de la supervisión y seguimiento del proceso, a fin de garantizar el cumplimiento de las actividades y el uso responsable de los recursos asignados. En el marco del plan «Con Punche Perú» que impulsa el Ministerio de Desarrollo...





INFRAESTRUCTURA

San Martín: Midagri invertirá S/ 12 millones en infraestructura de riego

Por Yazmin Ramirez Publicado junio 05, 2023

Las obras beneficiarán a más de 34,000 familias y atenderán a 37 mil hectáreas en la región. Durante su intervención en la reunión de la Mesa por la Paz y la Gobernabilidad “Con Punch Regional San Martín”, la ministra de...

INFRAESTRUCTURA

MEF transfiere más de S/ 62 millones para mantenimiento de infraestructura de salud Por Yazmin Ramirez Publicado junio 01, 2023

Las lluvias afectaron a 592 Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud (IPRESS) a nivel nacional, llegando a ocasionar daños y/o pérdidas en la operatividad. Con el objetivo de financiar las acciones de mantenimiento correctivo de la infraestructura de las Instituciones...





INFRAESTRUCTURA

Puno: Inician trabajos de Pre Inversión para proyecto vial Asillo-Orurillo-Nuñoa

Por Elizabeth Meneses Publicado mayo 31, 2023

Gobernador Regional impulsa carretera que unirá tres distritos «Pobladores de Puno celebran el lanzamiento del estudio de pre inversión de importante carretera». El Gobernador Regional de Puno, Richard Hanco, anunció el lanzamiento del estudio de pre inversión para la construcción...

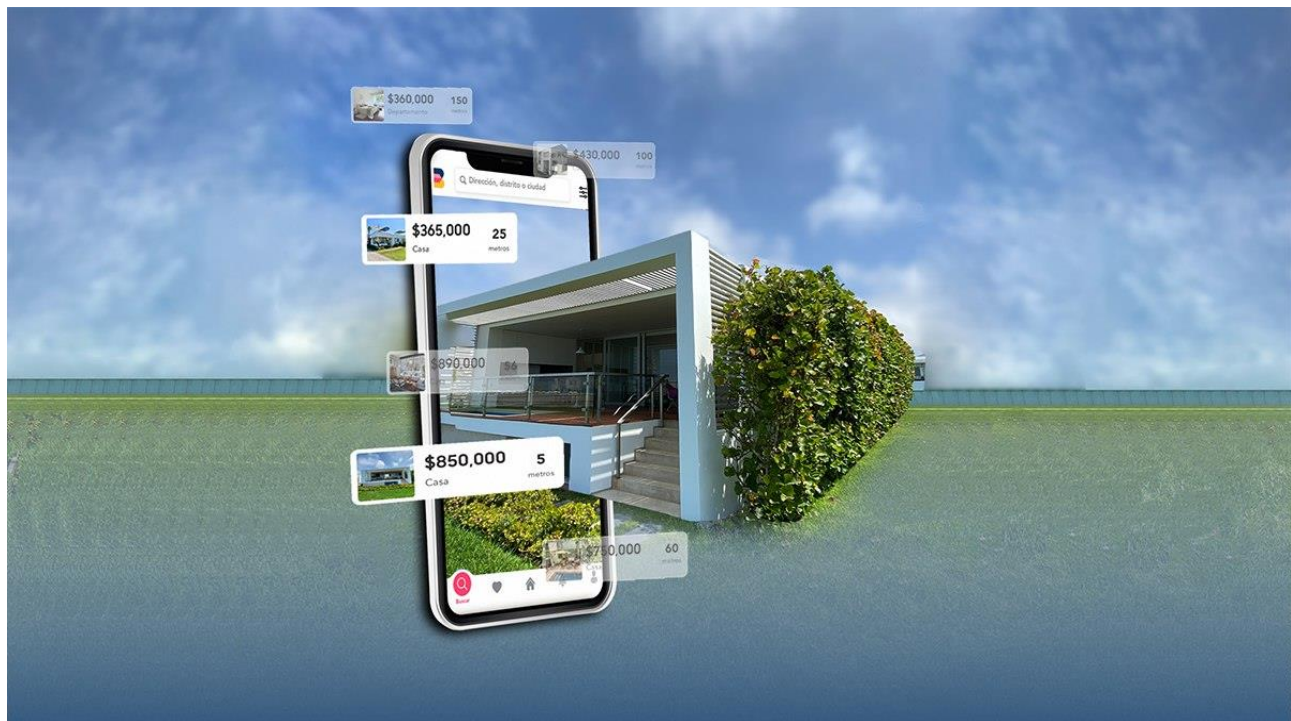
INFRAESTRUCTURA

Agro Rural invertirá S/ 275 millones para mejorar infraestructura de riego en 16 departamentos

Por Yazmin Ramirez Publicado junio 01, 2023

En el marco del plan “Con Punche Perú Agro”, se iniciará conformación de núcleos ejecutores en costa, sierra y selva. Con un monto de inversión que asciende a los 275 millones de soles, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego...





INMOBILIARIA

Cuatro factores a considerar al comprar o alquilar un inmueble usando la tecnología

Por Yazmin Ramirez Publicado mayo 31, 2023

En los últimos años, la oferta de alquiler o venta de inmuebles ha experimentado un importante crecimiento gracias a diversas plataformas digitales. Se estima que la oferta digitalizada asciende a las 100 mil propiedades dentro de diversos portales inmobiliarios. Según...

INMOBILIARIA

Techo Propio: Transfieren S/ 200 millones para bonos familiares habitacionales

Por Estrella Terrel Publicado mayo 23, 2023

En las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) autorizó la transferencia de 200 millones de soles a favor del Fondo Mivivienda para la ejecución del Bono Familiar...





RECONSTRUCCIÓN

MEF transfiere S/ 18.7 millones para financiar 12 intervenciones de reconstrucción

Por Yazmin Ramirez Publicado junio 05, 2023

La transferencia, autorizada mediante Decreto Supremo N° 105-2023-MEF, comprende recursos que serán destinados al MTC, al Gobierno Regional de Tumbes y siete gobiernos locales. El Ministerio de Economía y Finanzas autorizó la transferencia de partidas en el presupuesto del sector...

RECONSTRUCCIÓN

Piura: Con más de S/ 8 millones reconstruyeron colegios en Sullana y Sechura

Por Elizabeth Meneses Publicado junio 05, 2023

Estudiantes de los distritos de Lancones y Cristo Nos Valga mejorarán sus condiciones de estudio con modernas infraestructuras. Con una inversión superior a los 8 millones de soles, el Programa Nacional de Infraestructura Educativa (Pronied) del Ministerio de Educación (Minedu)...





RECONSTRUCCIÓN

Piura: ARCC entregará centro de salud de El Faique por más de S/ 94 millones

Por Estrella Terrel Publicado junio 01, 2023

Trabajo es articulado con el municipio y la población para concluir obras de acceso. La directora de intervenciones del sector salud de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC), la ingeniera Luisa Burga Cervera, llegó a la región Piura...

RECONSTRUCCIÓN

ARCC y Gore La Libertad articulan ejecución de obras de prevención

Por Estrella Terrel Publicado mayo 31, 2023

ARCC presentó avances del diseño del drenaje pluvial de Trujillo y obras de prevención en quebradas El director ejecutivo (e) de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC), Raphael Anaya, se reunió con el gobernador regional de La Libertad,...





RECONSTRUCCIÓN

Arequipa: Con más de S/ 3 millones reconstruyen camino vecinal en Huaynacotas

Por Elizabeth Meneses Publicado mayo 31, 2023

La vía facilitará el tránsito de productos agrícolas y ganado camélido en la provincia de La Unión. Ya se iniciaron las labores de reconstrucción del camino vecinal en Punta Carretera (Kilómetro 6.7 empalme AR-609) en el distrito de Huaynacotas, provincia de...

RECONSTRUCCIÓN

Áncash: Reconstrucción del colegio José Carlos Mariátegui tiene 70% de avance

Por Elizabeth Meneses Publicado mayo 29, 2023

Obra beneficiará a 1300 alumnos de primaria y secundaria del colegio ancashino. La Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC), informó que el proceso de reconstrucción de la institución educativa José Carlos Mariátegui de Huarmey, tiene un avance del 70%....





RECONSTRUCCIÓN

Piura: Entregaron nuevas viviendas para 9,318 familias por S/ 219 millones

Por Estrella Terrel Publicado mayo 29, 2023

El Estado financió el 100% el costo de construcción de las viviendas de material noble mediante la emisión del Bono Familiar Habitacional. Más de 9,318 viviendas urbanas y rurales fueron entregadas en la región Piura como parte del proceso de reconstrucción...

RECONSTRUCCIÓN

ARCC transfiere S/ 291 mil para obras de agua y saneamiento en Machaguay

Por Estrella Terrel Publicado mayo 26, 2023

Obra beneficiará directamente a más de 320 personas dedicadas a labores agrícolas. Los pobladores de las localidades arequipeñas de Agua Sana Grande, Arhuin-Infiernillo y Cuyanca-Pacrapicha, en el distrito de Machaguay, provincia de Castilla, contarán pronto con red de agua potable...





RECONSTRUCCIÓN

Lambayeque: ARCC entregará nuevo Centro de Salud en julio

Por Estrella Terrel Publicado mayo 26, 2023

Ubicado en Cañaris, Ferreñafe, la moderna infraestructura beneficiará a más de 15 mil personas La región Lambayeque contará, a partir del mes de julio, con un nuevo centro de salud. Se trata de una infraestructura moderna que cuenta con un...

RECONSTRUCCIÓN

Huanchaco: Proyecto Quebrada El León alcanzará 40% de avance en julio

Por Estrella Terrel Publicado mayo 24, 2023

La obra contempla un sistema de retención y laminación en la cabecera; un canal principal que desemboca en la playa El Silencio. Funcionarios de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC) y gestores del consorcio que desarrolla el proyecto...





SANEAMIENTO

Loreto: Invierten más de S/ 12 millones en agua y saneamiento para Varilla

Por Elizabeth Meneses Publicado junio 06, 2023

Proyecto será entregado a la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista. Más de 750 habitantes serán beneficiados. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) concluyó la obra de agua potable y saneamiento rural para 765 habitantes del centro poblado...

SANEAMIENTO

MVCS culminó obra de agua y saneamiento en Loreto Por Yazmin Ramirez Publicado junio 05, 2023

Proyecto será entregado a la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista. Más de 750 habitantes serán beneficiados. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) concluyó la obra de agua potable y saneamiento rural para 765 habitantes del centro poblado...





SANEAMIENTO

Junín: EPS proyectan invertir S/ 5,8 millones en salvaguardar fuentes de agua

Por Estrella Terrel Publicado junio 01, 2023

Empresas, que abastecen a 688 mil usuarios, desarrollarán proyectos de Merese-h. Cinco empresas prestadoras de servicios de saneamiento (EPS) de la región Junín tienen proyectado recaudar más de S/ 5,8 millones recursos que serán invertidos en la ejecución de mecanismos...

SANEAMIENTO

MVCS convoca a licitación proyecto de tratamiento de aguas residuales en Tumbes

Por Yazmin Ramirez Publicado mayo 31, 2023

La renovación de colectores y conexiones domiciliarias de alcantarillado en Zarumilla, forma parte de un proyecto integral que busca mejorar el acceso a servicios básicos de los tumbesinos. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), a través del Programa...





SANEAMIENTO

MVCS inaugura obra de agua y saneamiento en Cajamarca Por Yazmin Ramirez Publicado mayo 30, 2023

Unos 386 habitantes de la localidad de Bajo Chalamarca fueron beneficiados con este proyecto. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) inauguró los servicios de agua potable y saneamiento rural para unos 386 habitantes del centro poblado Bajo Chalamarca,...

SANEAMIENTO

Puno: Invertirán S/ 1.8 millones en proyecto de agua y alcantarillado para Azángaro

Por Elizabeth Meneses Publicado mayo 29, 2023

Ministerio de Vivienda financiará obras que beneficiarán a más de mil habitantes del barrio Pedro Vilcapaza. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y la Municipalidad Provincial de Azángaro, firmaron un convenio de cooperación que permitirá el financiamiento de...





SANEAMIENTO

Junín: MVCS proyecta culminar 34 obras de agua y saneamiento este año

Por Fanny Castro Publicado mayo 29, 2023

Además se realizarán trabajos de mejoramiento urbano en dicha región. Para todo ello se está invirtiendo S/ 446 millones. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) espera culminar en el 2023, 34 proyectos de agua, alcantarillado y mejoramiento urbano,...

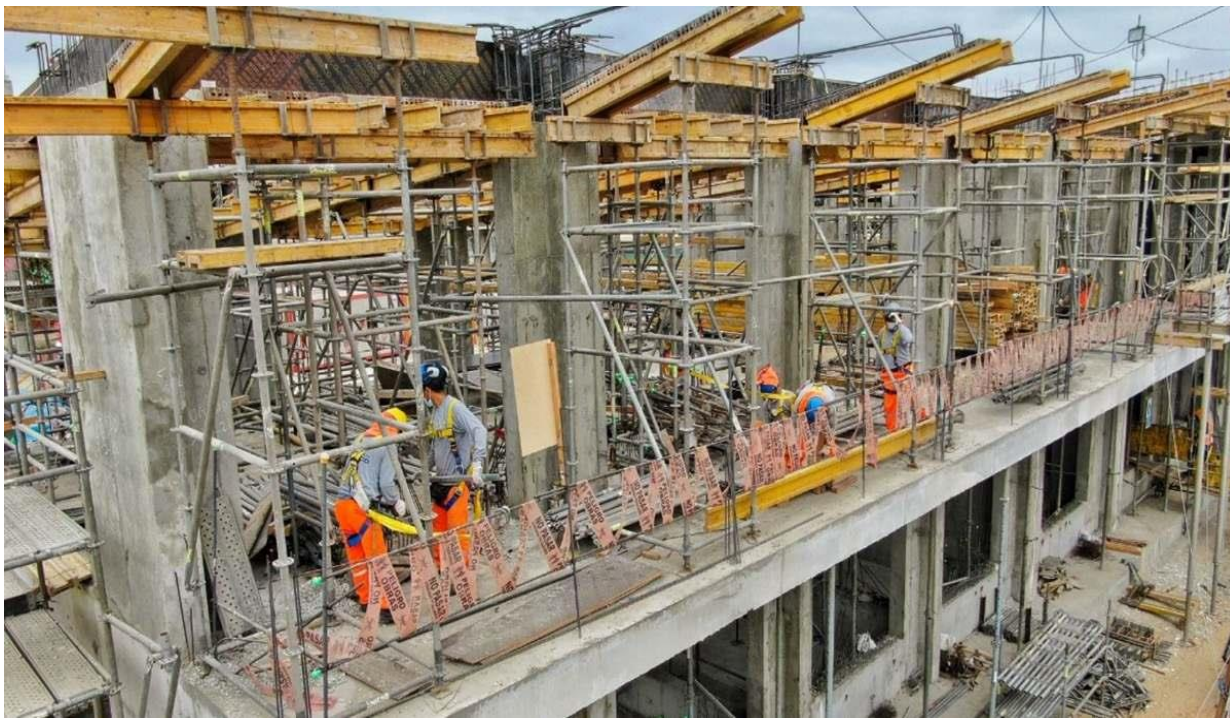
ECONOMÍA

MEF destina más de S/ 36 millones para 16 proyectos de inversión

Por Yazmin Ramirez Publicado junio 05, 2023

Recurso económico se destina a diversas municipalidades del país. El Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) autorizó la transferencia de 36 millones 011,317 soles a favor de diversos gobiernos locales para financiar la ejecución de 16 proyectos de inversión, en...





ECONOMÍA

Inversión pública ejecutada entre enero y mayo bordea los S/ 14.000 millones

Por Yazmin Ramirez Publicado junio 02, 2023

La inversión pública consolida su tendencia como pilar de la recuperación económica y continúa creciendo a tasas importantes en el presente año. El Ministro de Economía y Finanzas, Alex Alonso Contreras Miranda, indicó que la ejecución de la inversión pública...

ECONOMÍA

ProInversión prevé adjudicar en junio cinco proyectos por más de US\$ 600 millones

Por Yazmin Ramirez Publicado junio 02, 2023

Están en cartera para junio los dos proyectos de Bandas de Espectro Radioeléctrico, la PTAR Puerto Maldonado y los dos Hospitales de EsSalud: Piura y Chimbote. La Agencia de Promoción de la Inversión Privada (ProInversión) tiene previsto adjudicar, este mes...





ECONOMÍA

MTPE financiará con S/ 311 mil cerca de 100 puestos de trabajo temporales en el Rímac

Por Yazmin Ramirez Publicado mayo 31, 2023

Ministro Fernando Varela dio inicio a obras que se realizan con fondos de Lurawi Perú y crea 88 vacantes laborales en beneficio de población vulnerable. El ministro de Trabajo y Promoción del Empleo, Fernando Varela Bohórquez, dio inicio a las...

ECONOMÍA

MTPE transfiere más de S/ 14 millones para financiar 4,560 puestos de trabajo temporales

Por Yazmin Ramirez Publicado mayo 18, 2023

Presupuesto beneficiará a 54 municipios distritales de 5 regiones del país. El Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo (MTPE) aprobó transferir un total de S/ 14 213 867 al programa de empleo temporal Lurawi Perú, que permitirá financiar más...





ECONOMÍA

Junín registra más de 50 obras paralizadas por S/ 546 millones

Por Yazmin Ramirez Publicado mayo 11, 2023

Proyectos no reportan ningún avance en su ejecución física durante más de seis meses. El departamento de Junín registra, a marzo del 2023, un total de 56 obras paralizadas, las cuales no han concluido y no reportan ningún avance en su ejecución física...

ECONOMÍA

MEF transfiere S/ 32 millones para ejecutar 8 proyectos de inversión

Por Estrella Terrel Publicado mayo 09, 2023

Estas obras serán con cargo a los recursos del presupuesto institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). El Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) autorizó una transferencia de 32 millones 382,247 soles a favor de diversos gobiernos locales...





ECONOMÍA

Lurawi Perú transfiere cerca de S/ 13 millones para generar empleo temporal

Por Yazmin Ramirez Publicado mayo 08, 2023

Empleos se generará en Áncash, Arequipa, Ayacucho, Cajamarca, Cusco-Madre de Dios, Ica, La libertad, Lambayeque-Piura-Tumbes, entre otros. El programa de empleo temporal Lurawi Perú aprobó la transferencia de 12 millones 906,163 soles a favor de diversos organismos ejecutores del sector...

ECONOMÍA

Contraloría anuncia que existen 1,746 Obras públicas paralizadas

Por Yazmin Ramirez Publicado mayo 03, 2023

Estas obras, a marzo del 2023, tienen un monto de inversión total de S/ 22 mil 902 millones, de los cuales falta ejecutar un saldo de más de S/ 10 724 millones. Al 31 de marzo del 2023, se registran...





ECONOMÍA

Inversión pública alcanza récord de S/ 10,659 millones de ejecución

Por Estrella Terrel Publicado mayo 02, 2023

Al cierre de abril de 2023, con acompañamiento técnico del Ministro de Economía y Finanzas. El Ministro de Economía y Finanzas, Alex Alonso Contreras Miranda, destacó el crecimiento de 16% de la inversión pública en abril de este año respecto...

ENERGÍA

Cuatro empresas precalifican como postoras para proyecto de interconexión eléctrica Perú – Ecuador Por Estrella Terrel Publicado junio 06, 2023

Ejecución del proyecto -que demanda una inversión estimada de US\$ 223 millones- brindará seguridad de suministro de energía para Perú y Ecuador. La Agencia de Promoción de la Inversión Privada (ProInversión) informó que el concurso público internacional del proyecto Línea de Transmisión...





ENERGÍA

Producción nacional de energía eléctrica alcanzó los 5,458 GWh al cierre de marzo

Por Estrella Terrel Publicado mayo 25, 2023

Avance representa un incremento de 8%. El Ministerio de Energía y Minas (Minem), a través de la Dirección General de Electricidad, informó que la producción total de energía eléctrica al cierre de marzo de este año, incluyendo los Sistemas Aislados...

ENERGÍA

Central Solar de Clesesí inyectó primeros 9 megavatios Por Estrella Terrel Publicado mayo 05, 2023

La First Synchronization, etapa que consiste en la inyección del primer electrón al SEIN, permitirá incrementar el aporte de energía renovable al país. Enel Green Power Perú (EGPP) realizó su primera inyección de energía desde la Central Solar Clesesí, ubicada...





ENERGÍA

Huancavelica: Inauguran sistemas fotovoltaicos en 13 centros de salud

Por Yazmin Ramirez Publicado mayo 03, 2023

Ministro Oscar Vera anunció nuevas obras de electrificación rural para atender a 599 localidades, así como la distribución del Vale de Descuento GLP. El ministro de Energía y Minas, Oscar Vera Gargurevich, encabezó la ceremonia de inauguración de Sistemas de...

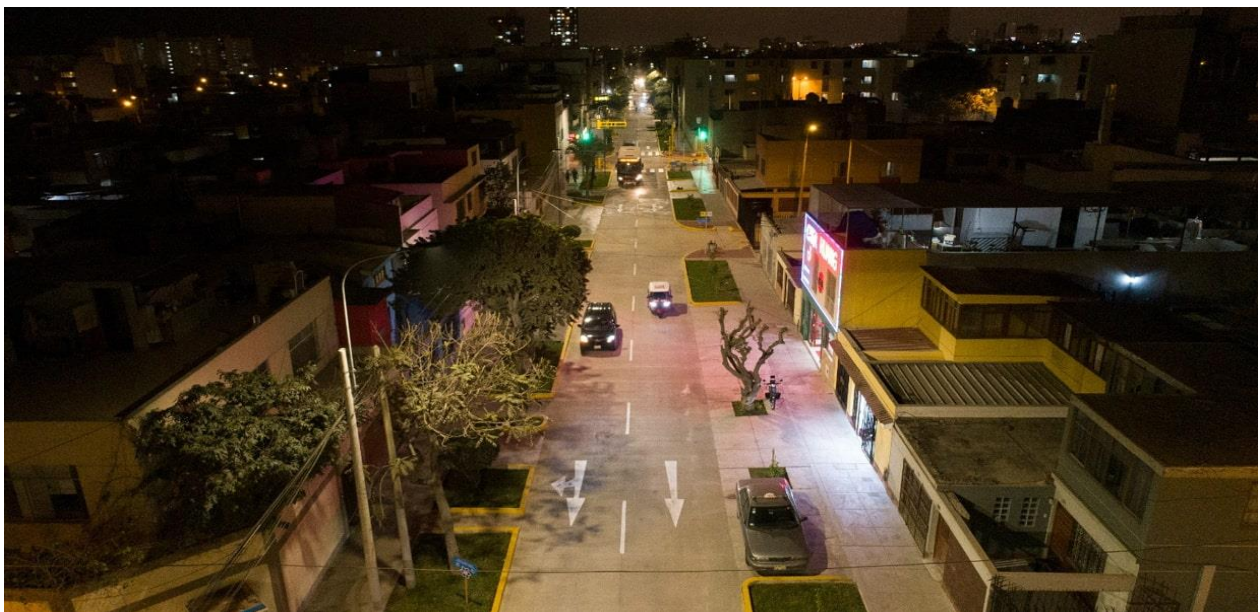
ENERGÍA

Regiones del centro generaron el 81% de electricidad que se usa en todo el Perú

Por Yazmin Ramirez Publicado abril 20, 2023

Informe técnico de la Dirección General de Electricidad señala que las unidades con mayor producción de energía eléctrica en febrero estuvieron en Lima, Huancavelica, Junín y Huánuco. El Ministerio de Energía y Minas (Minem) informó que los indicadores de la...





ENERGÍA

Municipalidad de San Miguel y Enel X continuarán modernizando alumbrado público del distrito

Por Yazmin Ramirez Publicado abril 12, 2023

Antes de finalizar diciembre, San Miguel contará con 1240 nuevas luminarias LED. Estas obras se suman a lo ya avanzado por la empresa eléctrica desde hace dos años. La Municipalidad Distrital de San Miguel en convenio con Enel X, línea...

CONSTRUCTIVO

GESTIÓN

Perú Quiosco

Disfruta del contenido de tus diarios o revistas favoritos en el momento y lugar que desees.

Para ver otros contenidos de este diario u otras publicaciones.

Haz Click aquí

Suscribirme

Soy suscriptor impreso

Luego de registrarse y/o loguearse, selecciona la opción del diario con el que tienes una suscripción impresa para validar tu acceso a Peru Quiosco.

El Comercio | Gestión

Descarga la App

Diario Gestión | 4 mayo 2023

Ética sin virtud

"No hay que olvidar que, además de legislar, el rol principal del Congreso es ejercer un control político de otras autoridades, incluyendo a sus propios colegas".

OPINIÓN

ELENA CONTERNO

Especialista en políticas públicas

Del crecimiento al desarrollo

EN LA WEB

Canon minero ya se puede usar en proyectos de vivienda

JUEVES 4 DE MAYO DEL 2023

Año 33. 8999
Precio: S/ 3,00
Via aérea: S/ 3,50

GESTIÓN

El diario de economía y negocios del Perú

gestion.pe

P. 12 | CONTRALORÍA EVALÚA IMPACTO DE NORMA PUBLICADA EN OCTUBRE DEL 2022

Ley para reactivar obras paralizadas aún no logra dinamizar proyectos

Tras siete meses de vigencia de la Ley N° 31589, de los 967 proyectos que buscaba reactivar, 685 continúan paralizados.

Hasta marzo las obras que pueden acogerse a esta norma y que siguen detenidas suman S/ 6,434 millones.

CONSIDERA QUE NO TENDRÍA EL EFECTO DESEADO

Ejecutivo observa ley que buscaba prohibir llamadas spam

LA SUBIÓ AYER DE 5% A 5.25% Y CERRARÍA EL AÑO EN ESE NIVEL

Fed sugiere pausa a su tasa de interés, lo que impulsaría activos peruanos

CONSTRUCCIÓN TOMARÁ 18 MESES

Ladrillos Pirámide invertirá US\$ 15 millones en nueva planta al norte del país

Empresa todavía define en qué ciudad se ubicará. Este año apunta a elevar producción y prepara lanzamiento en su línea estructural.

INFORME SOBRE PROTESTAS SOCIALES

CIDH habla de masacres y Ejecutivo cuestiona sus conclusiones

Analistas consideran que el documento puede tener implicancias internacionales. A nivel interno tendría un impacto político limitado.

2

DESTAQUE

SE PREVE BUEN ESCENARIO QUE PODRÍA PROVEER RENDIMIENTOS POSITIVOS

La Fed sugiere pausa en alza de su tasa de interés, lo que impulsaría activos peruanos

Banco Central de Estados Unidos subió ayer su tasa clave de 5% a 5.25%, tal como anticiparon operadores del mercado. Con ello, pondría fin al endurecimiento monetario en ese país, lo que favorecería a las acciones locales y al sol peruano.

ZULEMA RAMÍREZ HUANCAYO
Zulema Ramírez Huancayo es economista peruana y analista de mercados emergentes, como el peruano. Más aún, para parte de los expertos, el ciclo alcista de la tasa de la Fed habrá llegado a su fin. Así, el gerente de inversiones de AFP Iniegra, Jean Pierre Fournier, manifestó a Gestión que, en el plan de la Fed, esta sería la última subida de tasa para luego conservarla en ese nivel durante el resto del año. "Con el mensaje de Powell, la Fed le ha bajado el tono hawkish (más restrictivo) a su política monetaria y deja un margen para la actuación de los inversionistas", dijo. Según Fournier, sin realizar nuevos incrementos en la tasa -ni recortes- se pinta un escenario bastante bueno para la rentafija (bonos) local, que podría proveer rendimientos atractivos entre 7% y 7.5% sin variaciones de precio. Asimismo, la bolsa limeña mostraría un impacto en el corto plazo por la incertidumbre, pero mejoraría su desempeño

Tasa de referencia Reserva Federal (EE.UU.)

Índice S&P500

Evolución del índice Dólar (DXY)

hago de mayo, la autoridad monetaria se tomará un tiempo para evaluar las consecuencias de las recientes quebras bancarias en EE.UU. y el impacto acumulado de las 10 alzas consecutivas de esa tasa sobre la economía e inflación estadounidenses. Segúenos, el lenguaje utilizado por la Fed de esta ocasión remite al que había usado cuando detuvo las subidas de tasas de interés en 2006. La Fed precisó, empero, que este nuevo tope no garantiza que mantendrá sus tasas estables en su próxima reunión de junio, y enfatiza que "la inflación sigue siendo alta" y el empleo continúa "creciendo a un ritmo robusto" en EE.UU., lo que presiona al banco central. Si bien, sin embargo, analistas y gestores de fondos consideran que el mensaje de la Fed es doblar (postura más flexible de la política monetaria), por tal razón, puede elevar el interés por los activos (bonos, acciones y

monedas) de mercados emergentes, como el peruano. Más aún, para parte de los expertos, el ciclo alcista de la tasa de la Fed habrá llegado a su fin. Así, el gerente de inversiones de AFP Iniegra, Jean Pierre Fournier, manifestó a Gestión que, en el plan de la Fed, esta sería la última subida de tasa para luego conservarla en ese nivel durante el resto del año. "Con el mensaje de Powell, la Fed le ha bajado el tono hawkish (más restrictivo) a su política monetaria y deja un margen para la actuación de los inversionistas", dijo. Según Fournier, sin realizar nuevos incrementos en la tasa -ni recortes- se pinta un escenario bastante bueno para la rentafija (bonos) local, que podría proveer rendimientos atractivos entre 7% y 7.5% sin variaciones de precio. Asimismo, la bolsa limeña mostraría un impacto en el corto plazo por la incertidumbre, pero mejoraría su desempeño

1 PORTADA | 2 DESTAQUE | 5 NEGOCIOS | 7 AVISO | 8 NEGOCIOS | 9 AVISO | 10 NEGOCIOS | 12 ECONOMÍA | 16 FINANZAS | 17 BOLSA DE VALORES | 18 POLÍTICA | 20 LA ÚLTIMA LIDERAZGO

USMP

Facultad de Ingeniería y Arquitectura

Especialización del Agente Inmobiliario

Gestión Inmobiliaria

Doc. German Gordillo Arcelles

— DESDE 1905 —
AV. LA PAZ 1010, MIRAFLORES, TELF: 2410K
JOCKEY PLAZA, SURCO, TELF: 7131135
CASABANCHERO.COM/ROLEX



EN PRÓXIMOS MESES, SEGÚN ENCUESTA DE EXPECTATIVAS DEL BCR

Empresas temen enfriamiento de demanda de sus productos

Encuesta de expectativas empresariales del ente emisor también reveló un mayor pesimismo sobre la situación de los sectores en los que se desempeñan las firmas tanto en el corto y mediano plazo.

JAVIER PRIALÉ CANTORÍN
javier.prialé@diariogestion.com.pe

Las expectativas empresariales sobre lo que esperan para la economía y la actividad de sus propias empresas se mantienen muy cercanos al límite del pesimismo en la mayoría de sus indicadores, según la Encuesta de Expectativas Macroeconómicas de abril, realizada por el Banco Central de Reserva (BCR) a las principales empresas.

Uno de los indicadores que ha tenido una variación negativa, tanto en la encuesta general como en la que se realiza en las regiones, es lo que esperan las empresas sobre la demanda de sus productos para los próximos tres y 12 meses.

En el resultado general se observa que, al ser consultadas por la demanda de sus productos para los próximos tres meses, la calificación promedio que otorgan las empresas es de 50.6, cifra que

Resultados de la Encuesta de Expectativas Macroeconómicas

	Marzo 2020	Marzo 2023		Abril 2023	
EXPECTATIVA DE:					
LA ECONOMÍA A 3 MESES	21,8	42,9	↑	43,9	↑
LA ECONOMÍA A 12 MESES	41,5	51,9	→	53,7	↑
EL SECTOR A 3 MESES	28,5	46,5	↑	46,2	↓
EL SECTOR A 12 MESES	43,4	54,5	↓	54,3	↓
LA SITUACIÓN DE SU EMPRESA A 3 MESES	28,3	50,2	↓	49,4	↓
LA SITUACIÓN DE SU EMPRESA A 12 MESES	46,4	57,6	↓	58,0	↑
DEMANDA DE SUS PRODUCTOS A 3 MESES	30,7	51,9	↑	50,6	↓
DEMANDA DE SUS PRODUCTOS A 12 MESES	47,4	60,7	↓	59,6	↓
CONTRATACIÓN DE PERSONAL A 3 MESES	35,9	44,7	↓	46,5	↑
CONTRATACIÓN DE PERSONAL A 12 MESES	39,6	52,1	↓	53,9	↑
INVERSIÓN DE SU EMPRESA A 3 MESES ^{1/}	29,9	47,0	↑	45,5	↓
INVERSIÓN DE SU EMPRESA A 12 MESES ^{1/}	40,0	53,3	↑	55,0	↑
EXPECTATIVA DEL PRECIO PROMEDIO DE:					
INSUMOS A 3 MESES	52,9	54,6	↓	54,9	↑
VENTA A 3 MESES	49,7	57,9	↑	57,0	↓

^{1/} Correlación con Inversión Privada desde setiembre 2017 hasta diciembre 2019, considerando rezago óptimo (t-3 para inversión a 3 meses y t-6 para inversión a 12 meses).

FUENTE: BCRP

↑: mayor a 50 ↓: menor a 50



Expectativas sectoriales

	Demanda a 3 meses		Demanda a 12 meses	
	Marzo	Abril	Marzo	Abril
Minería e Hidrocarburos	50	50	50	53
Manufactura	50	47	58	56
Construcción	34	32	47	47

PERSPECTIVA EMPRESARIAL

Situación sectorial pesimista

Otro indicador en el que también ha caído el optimismo es en lo que esperan las empresas en relación con el sector en que se desempeñan.

En el caso del resultado general de la encuesta del BCR, se observa que para los próximos tres meses hay una ligera reducción de 46.5 en marzo a 46.2 en abril, manteniendo el pesimismo sobre la situación de los sectores de las empresas. Mientras que para los siguientes 12 meses también baja de 54.5 a 54.3, aún dentro de un ligero optimismo. A nivel regional también se observa

una reducción de este indicador. En el norte se acrecienta el pesimismo para los próximos tres meses al pasar de 43.3 a 40.7 puntos, al igual que en el centro donde pasa de 43.6 a 42.1 puntos y el sur que baja de un optimista 53 puntos a un pesimista 49.5. Para los siguientes 12 meses, las empresas del centro del Perú retornan al pesimismo sobre lo que esperan de sus sectores, al pasar de 52.9 a 48.5. En el norte se observó una reducción del optimismo al bajar de 56.3 a 52.7, mientras que solo en el sur sube el optimismo ligeramente de 62.1 a 62.4 puntos.

ción, pues se pasó de un optimista 55.4 de marzo a un pesimista 45.8 puntos en abril, una caída de 9.6 puntos.

En el sur del país, si bien el optimismo se mantiene, con una calificación de 58.1, la nota es menor que el 60.1 que se tenía en marzo.

Consumo débil

La situación de un mayor pesimismo sobre la demanda de productos por parte de las empresas está ligada a la de-

gativo desde hace dos años.

Es así que el gasto que realizan las familias perdió dinamismo en el primer trimestre del año.

El jefe del Sistema de Información de Macroconsult, Eduardo Jiménez, afirmó que esta debilidad del consumo privado se observa en la estimación de crecimiento para este año que está en 2%.

Pese a este bajo crecimiento, Jiménez afirmó que este es un indicador que dará so-

ACTIVO
DISPONIBLE
Caja
Banco Central de Reserva
Bancos y Otras Empresas del País
Bancos y Otras Instituciones Exteriores
Canje
Otras Disponibilidades
INVERSIONES A VALOR
CAMBIOS EN RESULTADO
Instrumentos de Deuda
INVERSIONES DISPONIBLES
VENTA
Instrumentos Representados
Instrumentos Representados
INVERSIONES A VENCER
CARTERA DE CRÉDITOS
Cartera de Créditos Vigentes
Cartera de Créditos Revisados
Cartera de Créditos Vencidos
Cartera de Créditos en Provisión
Cuentas por Cobrar por Fideicomiso
Otras Cuentas por Cobrar
INMUEBLES MOBILIARIOS
ACTIVO INTANGIBLE
Otros Activos Intangibles
IMPUESTOS CORRIENTES

Perú Quiosco

Disfruta del contenido de tus diarios o revistas favoritos en el momento y lugar que desees.

Para ver otros contenidos de este diario u otras publicaciones.

Haz Click aquí

Suscribirse

Soy suscriptor impreso

Luego de registrarse y/o loguearse, selecciona la opción del diario con el que tienes una suscripción impresa para validar tu acceso a PeruQuiosco.

Descarga la App

El Comercio Gestión

1 PORTADA 2 NEWS 3 AVISO 4 DESTAQUE 6 NEGOCIOS 9 AVISO 11 ECONOMÍA 13 AVISO 14 ECONOMÍA 16 FINANZAS 17 BOLSA DE VALORES 18 POLÍTICA 20 LA ÚLTIMA GASTRONOMÍA

Buscar

23:00 7/06/2023

Peru Quiosco

Disfruta del contenido de tus diarios o revistas favoritos en el momento y lugar que desees.

Para ver otros contenidos de este diario u otras publicaciones.

Haz Click aquí

Suscribirse

Soy suscriptor impreso

Luego de registrarse y/o loguearse, selecciona la opción del diario con el que tienes una suscripción impresa para validar tu acceso a PeruQuiosco.

Descarga la App

El Comercio Gestión

1 PORTADA 2 NEWS 3 AVISO 4 DESTAQUE 6 NEGOCIOS 9 AVISO 11 ECONOMÍA 13 AVISO 14 ECONOMÍA 16 FINANZAS 17 BOLSA DE VALORES 18 POLÍTICA 20 LA ÚLTIMA GASTRONOMÍA

Buscar

23:00 7/06/2023

Peru Quiosco

Disfruta del contenido de tus diarios o revistas favoritos en el momento y lugar que desees.

Para ver otros contenidos de este diario u otras publicaciones.

Haz Click aquí

Suscribirse

Soy suscriptor impreso

Luego de registrarse y/o loguearse, selecciona la opción del diario con el que tienes una suscripción impresa para validar tu acceso a PeruQuiosco.

Descarga la App

El Comercio Gestión

1 PORTADA 2 NEWS 3 AVISO 4 DESTAQUE 6 NEGOCIOS 9 AVISO 11 ECONOMÍA 13 AVISO 14 ECONOMÍA 16 FINANZAS 17 BOLSA DE VALORES 18 POLÍTICA 20 LA ÚLTIMA GASTRONOMÍA

Buscar

23:00 7/06/2023

El país

vecino acaba de entrar en recesión y la inversión privada está siendo afectada, afirmó que mantiene el optimismo a largo plazo.

“Viendo el futuro de Chile a largo plazo, es un mercado importante. Se invierte en infraestructura y tiene el cobre y el litio. Vemos con optimismo el futuro, pero hay que pasar esta etapa (recesión)”, anotó.

Sobre las perspectivas en Perú y Ecuador, consideró que las proyecciones de crecimiento son más moderadas. En tanto, en Colombia, siguen en una etapa exploratoria con el negocio actual de prefabricados de concreto.

Senda de crecimiento

Cabe recordar que, como parte de su diversificación, el Grupo Unacem –a través de su filial Celepsa– adquirió Termochilca (Gestión 03.01.2023), que opera una central térmica de ciclo combinado (a gas natural) en Cañete.

Sin embargo, el holding asegura que su desarrollo en el sector de energía irá por proyectos de cero emisiones.

“Nuestro brazo energético debe ayudarnos a reducir nuestra huella de carbono. Termochilca nos da estabilidad y nos permitirá fortalecernos para luego seguir creciendo en energías renovables”, declaró Lerner.

Así, además del proyecto fotovoltaico Solimana (Arequipa) de 250 MW, reveló que

El país

El país

El país

El país

A CAUSA DE MEDIDAS QUE PROHIBEN VIVIENDAS MENORES A 60 M2

Velocidad de venta de viviendas en Miraflores se ralentizaría desde julio

Los espacios de metraje pequeño son los más adquiridos en este distrito, que concentra el 35% de las ventas en Lima Top, sostiene ASEI. Nuevos proyectos de departamentos han ingresado con costos impactados por la inflación e inmobiliarias elevan precio del metro cuadrado.

BRUNO TUESTA
bruno.tuesta@diariogestion.com.pe

En el primer trimestre del 2023, Miraflores fue el distrito de Lima Top que tuvo mayor caída en su ticket promedio de departamentos vendidos: este pasó de S/ 891,000 a S/ 767,000 en dicho periodo frente al 2021.

En mayor medida, la creciente demanda por departamentos con metrajes menores que va desde los 35 m² hasta los 60 m² fue lo que empujó hacia abajo el ticket promedio de venta, según data de la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI).

No obstante, esta demanda se agotaría en el mediano plazo, debido a la menor oferta de



Segmento. Público de Miraflores opta por ciertos tamaños de vivienda.

futuros proyectos con unidades pequeñas, a causa de las restricciones municipales que podrían implementarse y que prohibirían espacios menores a 60 m².

Cabe precisar que al inicio de su gestión, el alcalde miraflorense, Carlos Canales, manifestó que no permitiría la construcción de departamentos menores a 60 m².

“Esta oferta de departamentos más chicos, como está restringida, seguramente se

venderá rápido; pero los proyectos que empiecen a entrar seguramente en julio o agosto serán con el nuevo tipo de oferta: ahí es donde empezaría a caer las velocidades de venta”, dice Fernando Velarde, director de la consultora inmobiliaria VeMás.

Según el último reporte ASEI, Miraflores concentra el 35% de las ventas totales de Lima Top al cierre del primer trimestre.

Estas ventas, según explicó

EN CORTO

Alternativas. Ante este escenario, las inmobiliarias ya comienzan a emplear estrategias para continuar sus inversiones en Miraflores y otros distritos de Lima. El formato multifamily también podría perfilarse como opción, pero este genera retornos de inversión en el largo plazo; otra opción es que los inversionistas migren a zonas limítrofes.

Miguel Díaz, gerente de la división de Negocios de ASEI, las representan en gran parte de departamentos menores a 65 m².

Sibien Miraflores evidencia mucha demanda, los proyectos nuevos han entrado con costos impactados por la inflación. “Por ello, las inmobiliarias tienen la necesidad de incrementar el valor del m² de venta, sin salirse del ticket al cual el cliente de la zona puede comprar, que es de S/ 550,000 para abajo”, aseguró Velarde.

UN 30% MÁS QUE LA CAMPAÑA PASADA



Mejora. Hoy casi el 100% de locales de la zona está ocupado.

Comerciantes del Centro de Lima moverán US\$ 750 mlls. por Día de la Madre

Tras un periodo de bajas ventas por los conflictos sociales y el ciclón Yaku, los comerciantes del Centro de Lima esperan mejores transacciones por el Día de la Madre, con un estimado de crecimiento de 30% con relación a la festividad del año pasado, según proyecta la Confederación Nacional de Comerciantes (Conaco).

“Para esta campaña estimamos transacciones aproximadas de US\$ 750 millones, y el 80% la venta se concentrará en Mercado Central y Mesa Redonda. Lo demás se dará en diferentes puntos del centro histórico”, sostuvo Eduardo Estrada, gerente general de la Conaco.

Así, el ticket de compra se fluctúa entre S/ 400 y S/ 500, siendo los más deman-

EL DATO

Complejidad. Eduardo Estrada indicó que un 40% de comerciantes de Mesa Redonda tiene problemas con la ubicación de sus almacenes en el mismo Centro de Lima; ello, debido a requisitos que pide la Municipalidad de Lima y que no pueden cumplir.

En busca de almacenes

De otro lado, Estrada señaló que si bien los comerciantes de las zonas cercanas al Centro de Lima migran sus depósitos a distritos alejados como San Luis y La Victoria, su plan es establecer centros de almacenaje.

“Está planificada la adqui-

8 NEGOCIOS

ESTIMA UN AVANCE DE 15% AL

La Positiva in nuevos prod crecer en seg

Productos para un público más específico es lo que apalancó el resultado positivo en el primer periodo del año. Solo el 20% de vehículos del parque automotor cuenta con un seguro.

BRUNO TUESTA

A pesar de la situación de convulsión social y dificultades climatológicas en el primer trimestre del 2023, La Positiva obtuvo un incremento en seguros vehiculares de 20% con respecto al año pasado, debido a la entrada de nuevos productos de seguros vehiculares, que les ha permitido crecer a pesar de la menor entrada de nuevos vehículos al mercado automotor en Perú.

SE VENDE 2 TERRENOS

- TERRENO DE 11.300 METROS COLINDA PANAMERICANA SUR KM 29
- TERRENO DE 15.800 METROS COLINDA CON PANAMERICANA SUR KM 29

• Super ubicaciones
• Buen suelo para SP
• Especialmente para supermercados, almacenes, distribuidoras, entre otros.

INFORMES: \$ 993 50

SEÑALA RECIENTE INFORME DE MOODY'S

Baja confianza de empresas y malestar social afectaría sus ingresos y liquidez

Resurgimiento de protestas sociales crearía riesgos de gobernabilidad y amenazaría mercado de valores, advierte la agencia calificadora de riesgo. Firmas en el país siguen muy cautas.

ZULEMA RAMÍREZ HUANCAYO
zulema.ramirez@diariogestion.com.pe
La marginación y falta de identificación de la población peruana con los partidos políticos vigentes hacen que el malestar social sea una forma de canalizar su descontento, señala un informe de Moody's.

Entanto, los ingresos y liquidez de las empresas en el país se verían afectados por sus bajos niveles de confianza que derivan, en parte, de los disturbios sociales prolongados y no resueltos, sostiene la agencia calificadora.

El descontento de la población materializado en protestas tiene un impacto directo en

POR SISTEMA POLÍTICO DÉBIL Y FRAGMENTADO

Riesgos de gobernabilidad

Moody's advierte un sistema político estructuralmente débil y fragmentado en el Perú, con escándalos de corrupción que afectan a los poderes Ejecutivo y Legislativo, y presidentes que, a menudo, gobiernan bajo mandatos débiles e interrumpidos. "Si bien, para todos los países, los riesgos sociales y políticos se están materializando en cambios de política y un deterioro en el

desempeño económico o el entorno operativo, vemos riesgos de gobernabilidad en el Perú", afirma. Por otro lado, la agencia calificadora refiere que las autoridades monetarias y fiscales del país tienen una larga historia de credibilidad política, gestión presupuestaria eficaz y transparencia de datos, fortalezas crediticias que se equilibran con un sistema político débil y fragmentado.

las ganancias de las empresas y sus planes de inversión, pues paraliza la producción y genera inestabilidad, dijo Enrique Castellanos, docente de Eco-

nomía de la Universidad del Pacífico. "Si bien el malestar social permanece en stand by en las últimas semanas, las em-



Cautela. Los bancos se vuelven más conservadores a fin de cuidar la calidad de su cartera crediticia, expresó especialista.

EN CORTO

Temor. El economista Enrique Castellanos anota que el Perú cuenta con un Gobierno Incapaz de asegurar el pleno orden interno, lo que acentúa el temor de las empresas por aumentar la apuesta localmente.

El ajuste en las condiciones crediticias se dio a nivel global, las tasas se elevaron e implicaron un encarecimiento del financiamiento, dijo García. Y hay empresas que operan golpeadas desde la pandemia y aún no logran recuperarse, lo que les resta atractivo ante los inversionistas, acotó. Por su parte, Castellanos señaló que el mercado de capita-

les viene contraído, principalmente, por la falta de confianza; los bonos corporativos son inversiones de largo plazo y este escenario genera inseguridad en los demandantes de dichos papeles.

Además, los bancos se vuelven más conservadores y prefieren exponerse cada vez a menos riesgos, a fin de cuidar la calidad de su cartera crediticia, expresó.

Moody's mencionó que la escalada de protestas e interrupciones operativas podrían provocar una erosión en la inversión y la confianza comercial. También representan un peligro para los activos de infraestructura crítica y los nuevos desarrollos de Perú, lo cual aumenta la probabilidad de que las inversiones se vean socavadas estructuralmente, alertó.

		COTIZACIÓN		
		Anterior (S/.)	Máxima (S/.)	Mini (S/.)
BANCOS Y FINANCIERAS				
Banco Continental	CI	1.670	1.690	1.6
Banco de Crédito	CI	2.700	2.700	2.70
Scotiabank Perú	CI	18.000	18.000	18.00
DIVERSAS				
Ferreyros	CI	2.150	2.150	2.1
Aenzua (Antes GYM)	CI	0.600	0.610	0.60
BBVA Sociedad Teutóncra		7.000	6.800	6.70
AGRARIAS				
Agroindustrial Pomaica	CI	0.310	0.314	0.3
Cartavio	CI	41.000	41.400	41.40
Casa Grande	CI	10.300	10.450	10.30
INDUSTRIALES COMUNES				
Alcor	CI	5.980	6.050	5.9
Austral Group	CI	1.650	1.590	1.51
Backus y Johnston	AC	217.000	220.000	220.00
Unión Andina de Cementos	CI	1.610	1.620	1.6
Cementos Pacasmayo	CI	4.050	4.080	4.05
Siderúrgica del Perú	CI	1.330	1.330	1.3
MINERAS COMUNES				
Volcan	BCI	0.432	0.450	0.44
SERVICIOS PÚBLICOS				
Enel Generación Perú	CI	4.250	4.250	4.24
Engie Energía Perú	CI	5.410	5.410	5.34
Enel Distribución Perú	CI	5.500	5.500	5.51
Luz del Sur	CI	14.500	14.500	14.50
INDUSTRIALES DE INVERSIÓN				
Backus y Johnston	II	25.500	25.490	25.00
Corp. Aceros Arequipa	II	1.200	1.270	1.2
Editora El Comercio	II	6.950	6.860	6.80
MINERAS DE INVERSIÓN				
Minera Corona	II	10.000	10.500	10.00
Minisur	II	3.650	3.650	3.65
EMPRESAS DEL EXTERIOR (EN US\$)				
Apple	Com	173.800	171.900	171.8
Alibaba Group	Com	46.850	46.460	46.44
Credicorp	CI	147.000	147.000	144.60
Hudbay Minerals Inc.	Com	5.100	5.100	5.10
Inretail Perú Corp.	CI	31.000	31.200	31.00
InterCorp Financial Services	CI	22.800	23.200	23.00
NVIDIA Corporation	Com	290.000	285.500	285.50
Ish Russell 2000 Index		174.250	173.000	172.9
Ish MSCI EAFE Index EFA		70.870	73.350	73.3
Ish MSCI Emerging Markets		38.950	39.030	39.0
Standard & Poor's DR Trust		410.000	412.200	411.00
Minera IRL Limited	C	0.031	0.036	0.0
Southern Copper Corp.	Com	78.500	78.190	77.3
Testa, Inc.	Com	171.700	168.700	167.30
Van Eck El Dorado Perú		9.020	9.100	9.10
Ishares S&P 500		267.800	295.090	295.00
JUNIORS (EN US\$)				
Candente Copper Corp. C.		0.120	0.120	0.1
PPX Mining Corp.	N.A.	0.019	0.019	0.0
VALORES EMITIDOS EN DÓLARES				
Soc. Minera Cerro Verde	CI	29.500	29.950	29.50
ADR (EN US\$)				
Amazon.com Inc.	Com	105.620	105.500	105.50

Editorial
Ley utópica
"Muchos de quienes se encargan de hacer cumplir las leyes poseen la capacidad o la experiencia para ejecutarlas."

OPINIÓN
CARLOS R. PAREDES
Economista

¿Y si los funcionarios son inocentes?

EN LA WEB
Indecopi sanciona primer caso de cartel de reparto de trabajadores de empresas

JUEVES 11 DE MAYO DEL 2023
Año 23. 9004
Precio: S/ 3.00
Via aérea: S/ 3.50

GESTIÓN

El diario de economía y negocios del Perú



P.2.3 ENCUESTA A GERENTES DE BANCOS REALIZADA POR EL BCR

Banca restringirá créditos a empresas y personas este trimestre

Deterioro de carteras de préstamos hace que entidades sean más rigurosas al dar nuevas líneas o ampliar las vigentes.

Compañías que busquen refinanciar deudas encontrarán mayores tasas de interés y estructuras menos adaptables a sus necesidades.

ENTREVISTA

"Esperamos elevar nuestra producción en 15% para atender al mercado nacional"



ALINA SAN ROMÁN
Directora del Grupo Nova

Dedicado al rubro de elaboración y comercialización de equipos para panadería y gastronomía, el grupo Nova no descarta crecer con tiendas en provincias del centro, sur y norte del país.

BUSCA AMPLIAR RESERVAS

American Lithium recibe luz verde para exploración de litio cerca a Falciani

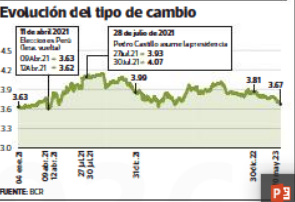


Entre esta y una segunda autorización solicitada invertirá US\$ 18 millones. Hacia final de año espera el EIA para producción.

RETROCEDE A NIVELES PREVIOS A LAS ELECCIONES DEL 2021

Dólar cae a S/3.671 y podrá continuar a la baja

Menor inflación de Estados Unidos, expectativas sobre recortes de tasas de la Fed, y moderación de riesgo político explican el escenario, según analistas.



PARA SEGUIR OPERANDO

Petroperú busca nuevo endeudamiento por hasta US\$ 1,200 milis.



GAC

2

DESTAQUE

MAYOR PRECAUCIÓN PARA OTORGAR FINANCIAMIENTO

Banca restringirá créditos a empresas y personas este trimestre

Deterioro de carteras de préstamos hace que entidades sean más rigurosas en otorgamiento de nuevas líneas de crédito o ampliación de las vigentes. Compañías tendrán dificultades para encontrar estructuras de financiamiento adecuadas.

Resultados de la Encuesta de Condiciones Crediticias 2022-2023

	I Trim. 22	II Trim. 22	III Trim. 22	IV Trim. 22	I Trim. 23	Prom. IV B - 123
CORPORATIVOS Y GRANDES EMPRESAS						
OFERTA (BANCOS)	43.2	45.5	43.2	50.0	47.7	47.0
DEMANDA (CLIENTES)	54.5	50.0	52.3	47.7	54.5	50.3
MEDIANAS EMPRESAS						
OFERTA (BANCOS)	45.5	40.9	43.2	50.0	50.0	47.8
DEMANDA (CLIENTES)	54.5	52.3	54.5	54.5	45.5	48.9
PEQUEÑAS Y MICROEMPRESAS						
OFERTA (BANCOS)	46.9	40.6	43.8	46.4	46.9	47.2
DEMANDA (CLIENTES)	56.3	43.8	50.0	53.6	53.6	45.8
CONSUMO						
OFERTA (BANCOS)	52.1	43.8	47.9	50.0	45.8	47.7
DEMANDA (CLIENTES)	60.4	52.1	54.2	52.3	61.4	59.0
TARJETAS DE CREDITO						
OFERTA (BANCOS)	52.5	37.5	47.2	47.2	45.0	47.3
DEMANDA (CLIENTES)	65.0	50.0	52.8	53.1	58.3	60.0
HIPOTECARIO						
OFERTA (BANCOS)	47.2	44.4	52.8	53.8	52.8	48.9
DEMANDA (CLIENTES)	50.0	41.7	44.4	44.4	43.8	55.7

(B) La encuesta incluye bancos comerciales. Los datos son de las empresas bancarias en los últimos 3 trimestres.
FUENTE: BCRP

"Todos estos factores, sumados a que el menor dinamismo económico podría deteriorar el empleo, dificultan el camino hacia la aprobación de un crédito", acotó.

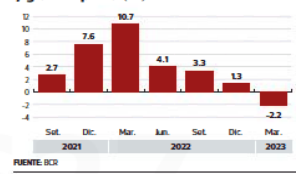
Condiciones más estrictas
"Estamos monitoreando de cerca nuestras métricas de calidad de activos y hemos implementado pausas de originación (aprobación de préstamos) más estrictas para segmentos específicos dentro de consumo, tarjetas de crédito y pyme", manifestó el CEO de Credicorp,

Gianfranco Ferrari, en el *conference call* de presentación de resultados de la entidad en el primer trimestre del año. Indicó que la cautela en los créditos se alinea al hecho de que las provisiones por riesgo de incobrabilidad de préstamos se mantuvieron altas en el primer trimestre -en el Banco de Crédito del Perú, impulsadas por los segmentos de banca minorista (personas y pequeñas empresas), que mostraron una desaceleración en el comportamiento de pagos en sectores específicos y fue

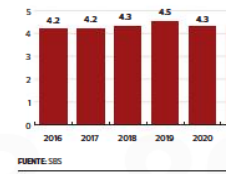
afectada por menores expectativas macroeconómicas. Añadió que, por el lado de Mibanco, continúa ajustando el apetito por el riesgo en los créditos que otorga (principalmente a las micro y pequeñas empresas - mype). Las protestas sociales y anomalías climáticas en los primeros meses del año debilitaron el comportamiento de pago y aumentaron las probabilidades de incumplimiento (de los préstamos), refirió Ferrari. En la misma línea, el gerente de ESAN, Walter Leyva, sostuvo que el deterioro



Tasa de crecimiento de crédito corporativo y gran empresa (%)



Número de deudores de la banca (Miles de personas)



Referencia. El search ha est... a pesar del bajo... de la actividad... en el país, el... ntral de Reserva... la tasa de refe... la política mone... su nivel actual de... r lo menos hasta... lcer trimestre... nte año.

lares, se maeveco... sta o Chile, pero... taicen 1%, noso... s menos volátil y... le. Depende tam... i percepción del... que pasará. Si Es... de baja su inflació... ción, los flujos... a países emerg... orde, el sol se for... claró.

EN FIDEICOMISO

Política con fecha... Brender, pone en... de la Unidad de... enes indicado: de... mico N° 0660, que...

Los Equipos y (B)... or parte de Fondo

clientes nuevos con... puesto General a... transferencia de la

ASTAS@L.F.P.E en... el 18 de mayo de... mente acreditados... etancia escrita del...

rinse en postores... TAS@L.F.P.E en el

rica, conforme a... sta las 18.00 horas... Lima.

o el 22 de mayo de... tado, Lima, Perú, ot... la posesión

UCIARIA

ser... 054 278 4004... 054 278 4004... 054 278 4004

14 ECONOMÍA

BCR CONFIRMA SU PROYECCIÓN NEGATIVA PARA ESTE AÑO

Inversión minera en declive: Retrocede 27.7% en marzo 2023

La contracción se debe a que concluyó la construcción de la mina Quellaveco, que empezó a operar en setiembre pasado tras terminar una inversión de US\$ 5,500 millones, según explicó el presidente del ente monetario.

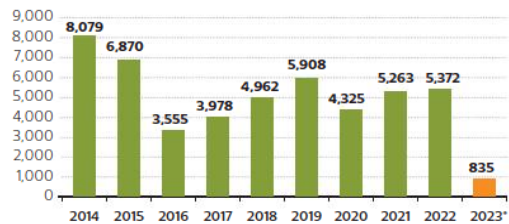
ELÍAS GARCÍA OLANO
elias.garcia@diariogestion.com.pe

La inversión minera viene mostrando un declive en su evolución. Así, según el último boletín de minería del Ministerio de Energía y Minas, la inversión del sector minero en marzo último fue de US\$ 309 millones, registrando una caída de 27.7% con respecto a similar mes del 2022, acumulando en el primer trimestre US\$ 835 millones, lo que significa una merma de 19.3% frente al igual lapso del año pasado (ver gráfico).

Lo que más se contrajo entre enero a marzo fue la inversión en planta de beneficio (-22.3%), seguido de la construcción de infraestructura minera (-14.2%), así como de

Evolución anual de las inversiones mineras

(US\$ millones)



* Las cifras han sido ajustadas a lo reportado por los Titulares Mineros al 26 de abril de 2023.

FUENTE: Dirección General de Minería - Ministerio de Energía y Minas. Información proporcionada por los Titulares Mineros a través del ESTAMIN.

EN CORTO

Pérdida. El presidente de la Sociedad Nacional de Minería, Víctor Gobitz, en declaraciones a Proactivo, señaló que la producción de cobre que viene alcanzando la República del Congo le podría llevar a quitar al Perú la segunda posición de productor mundial de cobre, por el nivel

yectos de construcción de minas por US\$ 53,715 millones, aparte de 74 proyectos para exploración minera por US\$ 596 millones, pero en su mayor parte están trabados por oposición de comunidades, la falta de obtención de permisos, entre otros trámites.

Producción minera Según reciente boletín del Ministerio de Energía y Minas, en marzo último, la produc-

POR MÁS DE S/ 468 MILLONES



Situación. Actualmente la comuna limeña tiene vigentes seis contratos de APP.

Municipalidad de Lima tiene seis proyectos potenciales de APP

La Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) tiene seis proyectos potenciales de Asociación Pública Privada (APP) por más de S/ 468 millones. Esto luego de que desde hace 10 años no haya firmado un contrato para la ejecución de obras vía dicha modalidad.

Al respecto, la MML presentó al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) su Informe Multianual de Inversiones en Asociaciones Público-Privadas 2023-2025, en el cual se precisa que la cartera de proyectos de APP está compuesta por cinco inicia-

OTROSÍ DIGO

Impacto. El exdirector general de Inversión Privada del MEF, Camilo Carrillo, afirmó que si bien el rompimiento unilateral del contrato con Rutas de Lima -por parte de la MML- puede tener un impacto con potenciales nuevos inversionistas de APP, esta es una posibilidad que siempre está contemplada en los contratos. Y aunque por un lado se puede generar la sensación de que en la MML no quiere ciertas APP, por

En la misma línea, ligado a la movilidad urbana, también se prevé crear un Sistema de Bicicletas Públicas en vías metropolitanas administradas por la MML en 15 distritos de la capital. Para lograrlo, se estima una inversión de S/ 59 millones.

Mercado mayorista

Los otros tres proyectos en cartera están vinculados con el Gran Mercado Mayorista de Lima ubicado en Santa Anita. El primero es la construcción de un terminal pesquero en el interior de este mercado, para brindar servicios de almacenamiento, distribución y comercialización de productos hidrobiológicos, con una inversión de S/ 72.6 millones.

Asimismo, se planea que el sector privado construya una planta de procesamiento y centro de distribución dentro

LUIS M...
Director e...

Desastres climático y t

Promover energías más limpi
invernadero y, con ello, la frec



Desde 1970 hasta 2016, ocurrieron 105 desastres naturales, de los cuales, el 70% fueron sequías, inundaciones, deslizamientos y heladas.

La principal amenaza que se cierne sobre la economía peruana es la ocurrencia del fenómeno de El Niño de gran magnitud. La Corporación Andina de Fomento (CAF) reportó que, en el periodo 1970-2016, el Perú se vio afectado por 105 desastres naturales, siendo el 70%

15

ros, especialmente el cobre, tendrán da por la transformación global hacia ovidad. Destinar la dependencia y promover energías más limpias es de GEL y, con ello, la frecuencia y los naturales. Sin embargo, esta transición energética debe ser equilibrada con los objetivos de sostenibilidad, confiabilidad y suministro de energía. Es necesario que el energético sea elaborado tomando en cuenta los recursos naturales que existen en cuanto al medio ambiente y, tal afectación sobre los ingresos fiscales es analizada.

co, el marco normativo ha avanzado asión energética a largo plazo. Es el lacional Energética 2010-2040, que pones de la oferta energética: 40% termoelectrica y 20% recursos ener- (RER). Además, el marco normativo establece una incorporación más rias renovables. A la fecha, el desa- proyectos renovables ha implicado 600 millones por parte de los usuarios noción resulta en una regulación pre- echada en función de los costos de las e incrementó la oferta cuando la de-

se realizó un análisis económico de rias tomando en cuenta la proyección nergia eléctrica y su atención con las bles. Considerando un escenario base daciones especiales, la transición ne- evolución paulatina de los RER ha a matriz eléctrica en 2031. Alternati- mente la política de bloques horarios e las centrales renovables pueden ser- contratos solo durante algunas horas pación de los RER llegaría a 30%. No año 2027 se produciría un deslaza- no del gas natural para la generación a la producción de líquidos de gas ción de GLP para el mercado local, y negativo sobre los ingresos fiscales e las ganancias ciudadanas en 2023 e escenario sin cambios regulatorios, una transición energética equilibrada i. La transición energética en el sector e se considerará con un marco más ge- nergética. El marco para cualquier re- bese el plan energético nacional, del rgoles solo una parte. Más impor- te es tomar en consideración las un- ciones de mitigación y adaptación n- ámbitos, que son mayores fuentes e nes (especialmente el clima y el uso ras) y procurar mayor coherencia n- líticas públicas que se emprendan. La la pública frente a nuestra elevada v- lidad a los desastres naturales, es- da por el cambio climático, no pue- de activa permitiva.

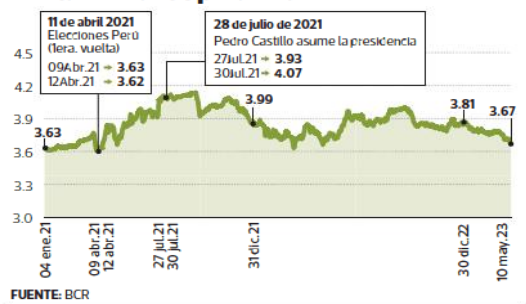
se opiniones vertidas en esta columna son de exclusiva responsabilidad del autor.

FINANZAS

RETROCEDE A NIVELES PREVIOS A ELECCIONES DE ABRIL DEL 2021

Dólar cae a S/ 3.671 y puede seguir a la baja

Evolución del tipo de cambio



Podría continuar perdiendo terreno frente al sol en los siguientes días, según analistas. Menor inflación de Estados Unidos, expectativas sobre recortes de tasas de la Fed y moderación de riesgo político explican el escenario.

LA CIFRA

4.9%

Fue la inflación anual de abril en Estados Unidos

Factores
Destacó que el mayor apetito por riesgo de inversionistas extranjeros es lo que explica las presiones para el dólar. Detrás de ello están las expectativas de posibles recortes de tasas de la Fed; lo que contrasta con lo que declaró recientemente su presidente Jerome Powell, asegurando que la pausa monetaria no está decidida.

Sin embargo, hay factores que pueden limitar este escenario de descenso como la persistencia del ruido político local (por ahora de baja intensidad) y los riesgos latentes en el contexto internacional, como un no moderación de la inflación. No obstante, el mejor dato de inflación de EE.UU. de abril consolida las expectativas del mercado sobre una postura más flexible de la Fed.

Al respecto, el economista jefe de la BBVA Research, Hugo Perea, señaló que son estas expectativas las que se han reflejado en un aumento de las posiciones del exterior en activos locales en días recientes, lo que ha presionado al dólar frente a la moneda local, escenario que podría mantenerse los siguientes días tras la publicación del nuevo dato de inflación.

No obstante, el descenso puede ser limitado si hay nueva información relacionada a una postura más hawkish (posición dura) por parte de la Fed.

“Podríamos verniveles algo

INICIATIVA DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA DEL CONGRESO

Proponen hipoteca inversa para aumentar fondos de pensiones de informales

La Comisión de Economía del Congreso presentó ayer un avance del plan propuesto sobre un modelo previsional para trabajadores de la economía informal.

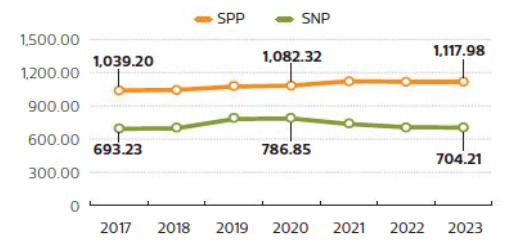
Así, un primer producto previsional dirigido a trabajadores adultos mayores sin pensión es la hipoteca inversa, señaló el congresista Jorge Montoya, quien preside el grupo de trabajo encargado del estudio de propuestas para el fortalecimiento y mejora de los sistemas de pensiones de la Comisión de Economía.

El parlamentario sostiene que los empleos informales permiten un ahorro significativo, el cual es destinado, básicamente, a la construcción de la vivienda y educación de los hijos.

Por tanto, comenta, este esfuerzo materializado en su vivienda podría ser utilizado para incrementar su pensión en la vejez mediante el acceso a una hipoteca inversa, un producto financiero vigente, aunque poco conocido entre los usuarios.

Incluir la hipoteca inversa ayudaría a formalizar la pro-

Pensión promedio de jubilados del sistema privado y nacional de pensiones (S/)



EN CORTO

Candado. Por cada sol que ingrese del aportante, el fisco realizará un abono equivalente con un límite de hasta una RMV al mes, indicó el congresista Jorge Montoya. Empero, si el afiliado se acoge a alguna

liberación de fondos previsionales y retira su dinero, el aporte hecho por el Estado volverá al Tesoro Público, con lo cual se pone un candado a una disposición temprana de estos recursos, aseveró.

Sin embargo, hay riesgos que deben ser analizados y considerados, sobre todo, porque el inmueble debería tener

forma permanente con el MEF y vamos por el mismo camino”, anunció el parlamentario.

BOLSA DE

		Anterior (S/)	COTIZ. Más
BANCOS Y FINANCIERAS			
▼ Banco Continental	CI	1,670	1.6
▼ Banco de Crédito	CI	2,700	2.5
DIVERSAS			
▲ Grupo BVL	ACI	2,750	2.8
▼ Ferreycorp	CI	2,130	2.1
▼ Aenza (Antes GYM)	CI	0,610	0.6
■ Inversiones Centenario	CI	1,610	1.6
▼ BBVA Sociedad Tituladora	CI	6,800	6.8
AGRIARIAS			
■ Agroindustrial Pomaica	CI	0,310	0.3
■ Cartavio	CI	41,400	41.4
■ Casa Grande	CI	10,350	10.3
INDUSTRIALES COMUNES			
■ Alicorp	CI	6,050	6.0
▲ Unión Andina de Cementos	CI	1,620	1.6
▼ Cementos Pacasmayo	CI	4,050	4.0
▼ Pesquera Exallmar	CI	2,200	2.2
▲ Siderúrgica del Perú	CI	1,330	1.3
MINERAS COMUNES			
▲ Volcan	BCI	0,450	0.4
SERVICIOS PÚBLICOS			
■ Enel Generación Perú	CI	4,250	4.2
▲ Engie Energía Perú	CI	5,410	5.4
▼ Enel Distribución Perú	CI	16,170	16.1
■ Hidrandina	CI	1,530	1.5
■ Luz del Sur	CI	14,500	14.5
INDUSTRIALES DE INVERSIÓN			
■ Alicorp	II	3,750	3.7
▲ Backus y Johnston	II	25,200	25.2
▲ Cervecería San Juan	II	33,110	33.1
■ Cia. Universal Textil	II	0,550	0.5
▼ Corp. Aceros Arequipa	II	1,270	1.2
■ Editora El Comercio	II		
MINERAS DE INVERSIÓN			
▼ Ignacio de Morococha	II	0,920	0.9
■ Minera Corona	II	10,500	10.5
■ Minsur	II	3,650	3.6
EMPRESAS DEL EXTERIOR (EN US\$)			
▲ Apple	Com	171,900	171.9
▲ Bank Of America Corp BAC	Com	27,100	27.1
▼ Creditcorp	CI	145,010	145.0
■ Hudbay Minerals Inc.	Com	5,100	5.1
■ Invetra Perú Corp.	CI	31,000	31.0
▼ InterCorp Financial Services	CI	23,200	23.2
▲ SPDR Gold Shares GLD	CI	186,200	186.2
▲ Standard & Poors DR Trust	CI	411,000	411.0
▲ Dir. Div. Miners Ind. Bull.	CI	51,200	51.2
▼ Southern Copper Corp	Com	78,190	78.1
▲ Barrick Gold Corp ABC	Com	27,100	27.1
▼ Van Eck El Dorado Perú	CI	9,100	9.1
JUNIORS (EN US\$)			
▲ Panoro Minerals Ltd.	C	0,093	0.0
VALORES EMITIDOS EN DÓLARES			

Sol digital
"No reemplazará a monedas y billetes físicos, sino que servirá como complemento del sistema de pagos"

OPINIÓN
DENISSE RODRIGUEZ-OLIVARI
Psicóloga

Nuestras libertad (es) en peligro

EN LA WEB
Sin reservas líquidas, Argentina casi en quiebra mientras lucha contra devaluación

VIERNES 12 DE MAYO DEL 2023
Año 33, 9005
Precio: S/ 3,00
Via aérea: S/ 3,50

GESTIÓN
El diario de economía y negocios del Perú

gestion.pe

P. 12 BRECHA RESPECTO DEL 2019 SE AMPLIÓ A 7.3 PUNTOS PORCENTUALES
Pobreza llegó a 27.5% en 2022 por elevada inflación
Según el INEI, fueron 9.2 millones de peruanos los que se encontraron en esta condición de vulnerabilidad.
Retiro de fondos de pensiones, CTS y bonos del gobierno no implicaron una mejora sostenible de los ingresos de los hogares.

ENCUESTA DATUM
El 59% de peruanos considera que informe de la CIDH sobre protestas está parcializado
No sabe 7%
No conoce el informe 7%
Objetivo 27%
Parcializado 59%
¿Considera que el informe de la CIDH es objetivo e imparcial o cree que está parcializado con algunos intereses políticos?
FUENTE: Datum Internacional

ENTREVISTA
"El 48% de obras que se hacen cuestan menos de S/1 millón y muy pocas veces se controlan"
Javier Priale Cantorini
Nelson Shack Yalta, contralor general de la República, en conversación con Gestión, actualiza las cifras y hace un análisis de la corrupción en el Perú.
¿Cómo va la labor de la Contraloría en la lucha contra la corrupción? Durante el 2022 generamos 42,700 informes de control. Antes la Contraloría era más punitiva y ahora somos más preventivos con el control concurrente. Durante el año pasado se generaron más de 42,000 alertas de control y casi la mitad no se corrigieron oportunamente.
Además, resulta que el número de funcionarios con responsabilidad del Ejecutivo creció 35% el año pasado.
¿Por qué no se corrigen? Por la capacidad de respuesta de los gestores. Si un gestor no sabe lo que tiene que saber, no va poder mitigar la situación adversa que ha evidenciado la Contraloría, que tiene un juicio objetivo basado en evidencia del rompimiento de una norma. Si el gestor no rompe una norma, no hay nada que decirle. También hay quienes no quieren corregir las advertencias porque ya tienen una serie de compromisos asumidos.
¿Cuántos funcionarios están involucrados en corrupción e inconducta funcional? Eso se logra luego del control posterior, que en el 2022 fueron 1,637 de control específico 289 auditorías de cumplimiento. Son 8,730 funcionarios públicos con responsabilidades y solo 979 van a ser procesados este año por el procedimiento sancionador. El resto debe ser procesado por el sistema de justicia—sea civil o penal—y las propias entidades a las que pertenecen.
¿Qué sanción puede tomar la Contraloría con los funcionarios que procesará este año? Los podemos inhabilitar porque se les procesa por los incumplimientos de funciones más graves.
¿En qué nivel de gobierno labora la mayor cantidad de funcionarios identificados? Hay 3,000 en el gobierno nacional y esa cifra es muy elocuente porque pertenece al Poder Ejecutivo. Y lo que hemos tendido en el 2022 con todo lo que conocemos del Gobierno de Pedro Castillo es que hubo un crecimiento respecto del 2021 de 35% en la cantidad de funcionarios públicos del Poder Ejecutivo que han sido comprendidos en los informes de auditoría. En los gobiernos regionales, el crecimiento fue de 8% en los locales, solo 2%.

Funcionarios con presunta responsabilidad
Gobierno nacional (3,044) Gobierno regional (2,249)
TOTAL
De otro 2,071 1,683 2,501 6,255
Profesional 906 574 1,019 2,499
Técnico 109 42 68 219
Tribal 19 16 102 134
Administrativo 6,562 Administrativo 975 979 Civil 3,498 Penal 3,583
8,730 funcionarios públicos
FUENTE: La Contraloría
Los podemos inhabilitar porque se les procesa por los incumplimientos de funciones más graves.
¿En qué nivel de gobierno labora la mayor cantidad de funcionarios identificados? Hay 3,000 en el gobierno nacional y esa cifra es muy elocuente porque pertenece al Poder Ejecutivo. Y lo que hemos tendido en el 2022 con todo lo que conocemos del Gobierno de Pedro Castillo es que hubo un crecimiento respecto del 2021 de 35% en la cantidad de funcionarios públicos del Poder Ejecutivo que han sido comprendidos en los informes de auditoría. En los gobiernos regionales, el crecimiento fue de 8% en los locales, solo 2%.

RESOLUCIÓN EN CASO DE CÁRTEL DE REPARTO DE TRABAJADORES DE EMPRESAS
Gerentes pueden ser multados por prácticas laborales anticompetitivas
TENER HIJOS ES EL "TECHO DE CRISTAL" DE MUCHAS MUJERES
Solo 44% de empresas ofrece retorno escalonado postmaternidad

Vienes 12 de mayo del 2023 GESTIÓN

Vienes 12 de mayo del 2023

DESTAQUE

ENTREVISTA
Nelson Shack Yalta
Contralor general de la República
En el 2022, por cada S/ 100 que las entidades públicas ejecutaron, unos S/ 13.6 se perdieron por corrupción e inconducta funcional. Solo se controla al 44% de las 3,600 entidades que mueven recursos públicos.

"El 48% de obras que se hacen cuestan menos de S/1 millón y muy pocas veces se controlan"
Javier Priale Cantorini
Nelson Shack Yalta, contralor general de la República, en conversación con Gestión, actualiza las cifras y hace un análisis de la corrupción en el Perú.
¿Cómo va la labor de la Contraloría en la lucha contra la corrupción? Durante el 2022 generamos 42,700 informes de control. Antes la Contraloría era más punitiva y ahora somos más preventivos con el control concurrente. Durante el año pasado se generaron más de 42,000 alertas de control y casi la mitad no se corrigieron oportunamente.
Además, resulta que el número de funcionarios con responsabilidad del Ejecutivo creció 35% el año pasado.
¿Por qué no se corrigen? Por la capacidad de respuesta de los gestores. Si un gestor no sabe lo que tiene que saber, no va poder mitigar la situación adversa que ha evidenciado la Contraloría, que tiene un juicio objetivo basado en evidencia del rompimiento de una norma. Si el gestor no rompe una norma, no hay nada que decirle. También hay quienes no quieren corregir las advertencias porque ya tienen una serie de compromisos asumidos.
¿Cuántos funcionarios están involucrados en corrupción e inconducta funcional? Eso se logra luego del control posterior, que en el 2022 fueron 1,637 de control específico 289 auditorías de cumplimiento. Son 8,730 funcionarios públicos con responsabilidades y solo 979 van a ser procesados este año por el procedimiento sancionador. El resto debe ser procesado por el sistema de justicia—sea civil o penal—y las propias entidades a las que pertenecen.
¿Qué sanción puede tomar la Contraloría con los funcionarios que procesará este año? Los podemos inhabilitar porque se les procesa por los incumplimientos de funciones más graves.
¿En qué nivel de gobierno labora la mayor cantidad de funcionarios identificados? Hay 3,000 en el gobierno nacional y esa cifra es muy elocuente porque pertenece al Poder Ejecutivo. Y lo que hemos tendido en el 2022 con todo lo que conocemos del Gobierno de Pedro Castillo es que hubo un crecimiento respecto del 2021 de 35% en la cantidad de funcionarios públicos del Poder Ejecutivo que han sido comprendidos en los informes de auditoría. En los gobiernos regionales, el crecimiento fue de 8% en los locales, solo 2%.

Funcionarios con presunta responsabilidad
Gobierno nacional (3,044) Gobierno regional (2,249)
TOTAL
De otro 2,071 1,683 2,501 6,255
Profesional 906 574 1,019 2,499
Técnico 109 42 68 219
Tribal 19 16 102 134
Administrativo 6,562 Administrativo 975 979 Civil 3,498 Penal 3,583
8,730 funcionarios públicos
FUENTE: La Contraloría
Los podemos inhabilitar porque se les procesa por los incumplimientos de funciones más graves.
¿En qué nivel de gobierno labora la mayor cantidad de funcionarios identificados? Hay 3,000 en el gobierno nacional y esa cifra es muy elocuente porque pertenece al Poder Ejecutivo. Y lo que hemos tendido en el 2022 con todo lo que conocemos del Gobierno de Pedro Castillo es que hubo un crecimiento respecto del 2021 de 35% en la cantidad de funcionarios públicos del Poder Ejecutivo que han sido comprendidos en los informes de auditoría. En los gobiernos regionales, el crecimiento fue de 8% en los locales, solo 2%.

RESOLUCIÓN EN CASO DE CÁRTEL DE REPARTO DE TRABAJADORES DE EMPRESAS
Gerentes pueden ser multados por prácticas laborales anticompetitivas
TENER HIJOS ES EL "TECHO DE CRISTAL" DE MUCHAS MUJERES
Solo 44% de empresas ofrece retorno escalonado postmaternidad

¿Qué muestra este 35% de crecimiento de funcionarios con responsabilidad del Poder Ejecutivo?
Que realmente ha habido un enorme deterioro en la capacidad institucional del Poder Ejecutivo, por todo lo que conocemos, como el nombramiento de personas no idóneas que no cumplen el perfil, por ejemplo. Solo en el Poder Ejecutivo, la cifra subió de 1,870 funcionarios con responsabilidades a 2,530.

¿Y a cuánto asciende la pérdida por corrupción en el Estado?
En el 2022, se perdió más plata porque sube de S/ 24,263 millones del 2021 a S/ 24,420 millones, como S/ 156 millones más. Hemos perdido más porque hemos ejecutado más. Pero el dato fundamental es cuánto del presupuesto representaba esta pérdida y en ese caso bajó de 13.6% a 13.4%. Es decir, de cada S/ 100 que se gasta en el Estado, S/ 13.6 se pierden por corrupción. La cifra ha bajado, porque en el 2019 se perdían S/ 14.9 de cada S/ 100.

¿Dónde están los principales problemas de corrupción?
No todas. La Contraloría nunca ha tenido en su años la capacidad operativa para poder intervenir al menos una actividad de control en todas las entidades públicas. Legalmente puede hacerlo y este año hemos puesto como meta que al menos una actividad de control a todos los departamentos.

¿Todas las entidades son iguales por la Contraloría?
No todas. La Contraloría nunca ha tenido en su años la capacidad operativa para poder intervenir al menos una actividad de control en todas las entidades públicas. Legalmente puede hacerlo y este año hemos puesto como meta que al menos una actividad de control a todos los departamentos.

ECONOMÍA

REPORTER DEL INEI INDICA QUE AFECTA A 9.2 MILLONES DE PERUANOS

Pobreza alcanzó el 27.5% en el 2022 por inflación elevada

La brecha se amplió a 7.3 puntos porcentuales respecto al 2019. Exministro Alfredo Thorne señala que muy poco del crecimiento económico ha terminado en ingresos para la población.

JONATHAN TERRANOVA
jonathan.terranova@diariogestion.com.pe

La pobreza monetaria, según reportó el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), pasó de 25.9% en el 2021 a alcanzar al 27.5% de la población en el 2022. Es decir, alrededor de 9.2 millones de peruanos eran pobres (unos 628 mil más relación al 2021). Respecto al 2019 (20.2%), la brecha es de 7.3 puntos porcentuales, significando 2.7 millones más de personas.



Riesgo. El 32.3% de la población se encuentra en riesgo de ser pobres.

Factores
Fernando Gonzáles, economista del Instituto Peruano de Economía (IPE), señaló que el

principal factor que influyó en el salto en el nivel de pobreza fue la inflación elevada, en especial la vinculada a alimentos, pues esta afecta más a la población de menores ingresos, que es más propensa a caer en el espectro de pobreza.

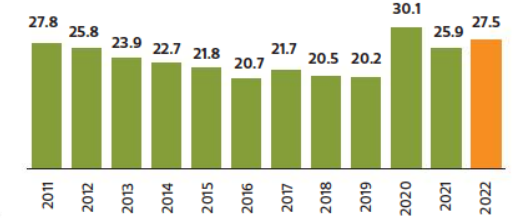
EN CORTO

Nivel. Se considera como pobres monetarios a las personas que residen en hogares cuyo gasto per cápita es insuficiente para adquirir una canasta básica de alimentos y no alimentos. Así, la línea de pobreza es el equivalente monetario al costo de esta canasta, que para el 2022 asciende a S/ 415 mensual (S/ 378 en el 2021) por habitante. Es decir, para una familia de cuatro integrantes dicho monto asciende a S/ 1,660 mensual (S/ 1,512 mensuales en el 2021).

“Si se hubiese tenido una inflación similar al promedio entre el 2010 y 2019, que fue de 3.4%, entonces la pobreza se habría reducido a 24% en el 2022, con el nivel de crecimiento anterior. En el quintil de menores ingresos se vio una

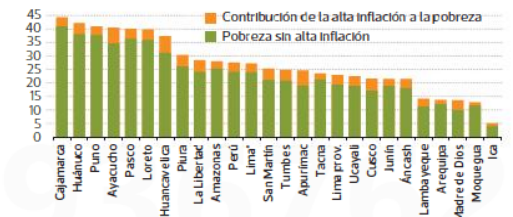
Perú: evolución de la incidencia de la pobreza monetaria total, 2011-2022

(Porcentaje respecto del total de población)



FUENTE: INEI - Encuesta Nacional de Hogares, 2011-2022.

Pobreza según regiones y nivel de inflación, 2022**



* Incluye a Lima Metropolitana y Callao. ** Se considera alta inflación aquella que es superior al promedio de los 10 años previos a la pandemia (3.4%).

FUENTE: INEI - ENAHO. Cálculos IPE

tro de Economía y Finanzas, señaló también como factor el bajo crecimiento de la economía, pero sobre todo en que este fue soportado en parte por impulsos al consumo como el retiro de fondos de pensiones,

to está 10% por debajo del 2019; es decir, el gasto de las familias nunca se recuperó respecto al nivel prepandemia. Casi el 60% de la población es ahora pobre o vulnerable”, apuntó.

SEGÚN INFORMÓ EL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN

Ejecutivo alista norma de salvaguardia para facilitar...

El objetivo no es emitir la medida, sino que sea mucho más sencillo hacer la evaluación, y que finalmente el Indecopi pueda determinar si hay criterios o no para aplicarla, señaló Produce.

KAREN GUARDIA QUISPE
karen.guardia@diariogestion.com.pe

El ministro de la Producción, Raúl Pérez Reyes, informó que se van a realizar ajustes a la norma de salvaguardia para que sea más sencillo determinar si hay criterios técnicos o no para aplicar.

“Estamos haciendo en la norma de salvaguardia pero no para emitir la norma, sino para que sea mucho más sencillo hacer la evaluación, y que finalmente el Indecopi pueda determinar si hay criterios o no para aplicarla”, comentó. En ese sentido, se ha solicitado a las pequeñas empresas (micro y pequeñas) que se van a realizar ajustes para la aplicación de la norma de salvaguardia a la importación de prendas asiáticas.



AVISO 15

NATI

izaciones
Alemania
est. Estos



ntividad
uestres,
gógicos de



PRATICA...
...
...

PARA SU CARTERA DE TARJETAS

Mayor reprogramación de créditos de Interbank vencen a partir de agosto

Entidad bancaria actúa conservadoramente, se enfoca en clientes de bajo riesgo (monitoreando el comportamiento de pago) y eleva su provisiones ante eventuales pérdidas.

ZULEMA RAMÍREZ HUANCAYO
zulema.ramirez@diariogestion.com.pe

“La mayoría de las reprogramaciones que hemos hecho durante el primer trimestre -en línea con lo establecido por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) ante la disrupción social y el fenómeno El Niño- fueron en la cartera de tarjetas de crédito”, dijo Michela Casassa, Chief Financial Officer de Intercorp Financial Services (IFS).

Cabe recordar que, las protestas y las lluvias intensas en algunas zonas del país implicaron que la SBS autorice mecanismos de apoyo a los clientes con créditos vigentes. Así, el volumen mensual de estas reprogramaciones aumentó de un promedio de US\$ 60 mlls. en el 2022 a US\$ 160 mlls. en los primeros tres meses de este año, con lo cual representan alrededor del 6% de la cartera de



Acciones. Monitorean de cerca el comportamiento de pago de sus clientes y están siendo cautelosos con sus operaciones.

EN LOS ÚLTIMOS DOS AÑOS

Entidad bancaria reduce más de cien agencias

Uno de los retos, como Interbank, es seguir creciendo en depósitos y hay una estrategia para ello, pero involucra un desafío adicional que es la reducción de la presencia del banco en sucursales, señaló Luis Felipe Castellanos, CEO de IFS.

años, mantenemos nuestra participación de mercado en depósitos minoristas”, enfatizó. El ejecutivo atribuyó esta expansión en el segmento ahorrista a la eficiencia de las soluciones digitales para captar nuevos clientes.

Según Casassa, solo una pequeña parte de estos préstamos reprogramados venció al término de abril. Empero, un grupo más grande vencerá entre mayo y junio, y la mayor parte de ellos lo hará desde agosto próximo.

“Aún es pronto para comprender el comportamiento de pago de los consumidores, sin embargo, los monitorearemos y administraremos de cerca durante los próximos cuatro a seis meses, periodo en que vencerá la mayoría de estas líneas”, manifestó.

Cautela y aumento de provisiones

Castellanos refirió que se observan algunos signos de moderación en el crecimiento del banco por el escenario macroeconómico que conlleva un enfriamiento en clientes de bajo riesgo dentro de la cartera de consumo.

Asimismo, precisó que han adoptado un enfoque conservador para las provisiones ante pérdidas crediticias este trimestre, el cual podría extenderse durante el próximo trimestre.

Los modelos de riesgo y las

PERO AÚN POR DEBAJO DE ARGENTINA Y BRASIL



Causa. La pandemia gatilló el uso de los pagos digitales en el país.

Pagos digitales por persona en el Perú se quintuplican

Según el Banco Central de Reserva (BCR), el número de pagos digitales por persona en el Perú fue de 174 a diciembre del 2022, cerca del doble del registro del 2021 (94) y más de cinco veces el nivel del 2015.

Pese a este crecimiento explosivo, nuestro país aún se encuentra rezagado frente a otros países de la región. Así, según el BCR, países como Brasil, Costa Rica y Argentina alcanzaron 351, 235 y 186 pagos digitales por persona, respectivamente.

Factores

La entidad monetaria destaca el rápido crecimiento del número de pagos con billeteras móviles (intrabancarios e interbancarios), que

EL DATO

Inclusión financiera. Según datos del Banco Mundial al 2021, en el Perú el 57% de los mayores de 15 años tiene una cuenta en el sistema financiero (o una de dinero móvil), registro que es menor a Argentina (71.63%), Brasil (84%), Bolivia (68.89%), Costa Rica (68.49%), Colombia (59.72%), Venezuela (84%) y Ecuador (64%).

les digitales y el uso de estos en compras minoristas o transferencias de bajo monto.

“Los pagos digitales ya han tenido crecimiento pronunciado desde el 2020, y una de las razones principales fue la pa-

		COTIZACIÓN			
		Anterior (S/.)	Máxima (S/.)	Mínima (S/.)	Cien (S/.)
BANCOS Y FINANCIERAS					
▼ Banco Continental	C1	1.670	1.680	1.650	1.6
▲ Banco de Crédito	C1	2.600	2.610	2.610	2.6
DIVERSAS					
▼ Ferreycorp	C1	2.130	2.130	2.100	2.1
AGRIARIAS					
■ Casa Grande	C1	10.300	10.300	10.200	10.3
INDUSTRIALES COMUNES					
▲ Alicorp	C1	6.050	6.200	6.050	6.1
■ Cementos Pacasmayo	C1	4.010	4.060	4.010	4.1
MINERAS COMUNES					
■ Minera Poderosa	C1	11.000	11.000	11.000	11.0
■ Volcan	BC1	0.446	0.446	0.446	0.4
SERVICIOS PÚBLICOS					
▼ Enel Generación Perú	C1	4.250	4.150	4.150	4.1
■ Engie Energía Perú	C1	5.460	5.460	5.460	5.4
▲ Enel Distribución Perú	C1	16.300	16.500	16.400	16.5
■ Luz del Sur	C1	14.500	14.500	14.500	14.5
SEGUROS					
▲ La Positiva Seguros Y Reas	C1	0.664	0.680	0.680	0.6
INDUSTRIALES DE INVERSIÓN					
■ Alicorp	II	3.750	3.750	3.750	3.7
■ Backus y Johnston	II	25.500	25.500	25.500	25.5
■ Editora El Comercio	II	6.860	6.860	6.860	6.8
MINERAS DE INVERSIÓN					
■ Ignacio de Morococha	II	0.860	0.900	0.860	0.8
■ Minsur	II	3.670	3.670	3.670	3.6
EMPRESAS DEL EXTERIOR (EN US\$)					
▼ Citigroup Inc.	Com	46.460	45.480	45.480	45.4
▼ Creditcorp	C1	141.350	140.000	136.450	137.0
▲ Inretail Perú Corp.	C1	31.000	31.400	31.400	31.4
▼ Intercorp Financial Services	C1	23.340	23.350	22.950	22.9
▲ Ish Msci Brazil Index EWZ	-	28.020	29.700	29.700	29.7
▲ SPDR Health Care Select Sect	-	128.140	132.150	132.150	132.1
▲ Powershares QQQ	-	323.080	323.000	323.000	323.0
▼ Standard & Poors DR Trust	-	411.000	411.000	410.400	410.4
▼ Southern Copper Corp	Com	69.830	69.620	69.300	69.3
▼ Tesla, Inc.	Com	169.800	168.150	168.150	168.1
▼ Van Eck El Dorado Perú	-	8.830	8.620	8.620	8.6
VALORES EMITIDOS EN DOLÁRES					
▲ Banco Bilbao Vizcaya A., Clase C	-	6.890	7.140	7.120	7.1
▲ Soc. Minera Cerro Verde	C1	29.000	29.150	29.000	29.1
ADR (EN US\$)					
▼ Amazon Com Inc.	Com	112.500	110.660	110.000	110.0
▼ Microsoft Corporation	Com	310.700	307.500	307.500	307.5
▼ Minas Buenaventura	C1	7.030	7.060	6.950	7.0
▼ Walt Disney, DIS	Com	92.500	92.000	92.000	92.0
▼ Alphabet Inc GOOGL	Com A	117.000	117.000	116.510	116.5

Fuente: Económica
1/ Porcentaje que una empresa paga a sus accionistas en concepto de dividendo acción de la empresa con su valor de libros, es decir, con el valor teórico de la acc

ECONOMÍA

ECONOMÍA AVANZÓ SOLO 0.22% EN MARZO, PERO NO ALCANZÓ PARA EVITAR CAÍDA EN EL PRIMER TRIMESTRE

Construcción e industria: Los que más restan crecimiento a un debilitado PBI

La actividad económica se contrajo 0.43% en el primer trimestre del año, resultado que no se observaba desde la época más crítica de la pandemia en el 2020.

JAVIER PRIALÉ CANTORÍN
javier.prialé@diariogestion.com.pe

El producto bruto interno (PBI) del Perú en el primer trimestre registró una caída de 0.43%, reportó el INEI. Esto luego de que el presente año iniciara con un entorno muy complicado para la actividad económica. Tanto las protestas sociales en el sur y en Lima en enero como las lluvias provocadas por el ciclón Yakuy un probable fenómeno de El Niño costero en el norte en febrero y marzo impactaron directamente en el resultado.

De acuerdo al BBVA Research, no se observaba una contracción trimestral del PBI desde la época más crítica de la pandemia, pues la última vez que se dio fue en el cuarto tri-

mestre del 2020 con una tasa de -1.5%.

La entidad financiera refirió que el componente no primario del PBI fue el más afectado y se contrajo 1.5% entre enero y marzo, mientras que el conjunto de actividades primarias alcanzó a crecer 4.3% aunque con un comportamiento heterogéneo a su interior, con la minería avanzando algo por encima del 3% debido al aporte de Quellaveco y a una base de comparación favorable.

Sectores en problemas

Dentro de las actividades no primarias, hay dos sectores que fueron los más afectados por las situaciones descritas y han impactado directamente en el resultado del debilitado PBI peruano: la construcción y la industria. Ambos son relevantes por el peso que tienen en la estructura de la medición del INEI.

En el caso de la construcción, se observó que en el primer trimestre acumuló una

PBI por sectores productivos

(Var. % interanual)

	Var. % interanual			
	Ene-23	Feb-23	Mar-23	1T-23
Agropecuaria	1.9	-1.1	-2.6	-0.2
Pesca	33.0	9.0	22.1	22.4
Minería e Hidrocarburos	-3.6	0.3	9.3	2.5
Minería Metálica	-3.6	2.5	8.7	3.2
Hidrocarburos	-3.5	-11.5	12.7	-1.1
Manufactura	1.1	-1.3	-0.3	-0.3
Primaria	13.3	23.4	28.8	21.5
No Primaria	-3.3	-8.5	-7.0	-6.5
Electricidad y Agua	3.3	4.1	6.5	4.6
Construcción	-11.7	-10.2	-12.4	-11.5
Comercio	1.2	2.4	3.0	2.2
Otros Servicios	4.2	4.3	4.4	
Servicios Financieros	-5.9	-8.0	-6.1	-6.6
Telecomunicaciones	-9.3	-9.2	-9.7	-9.4
Alojamiento y Restaurantes	8.0	4.1	2.6	5.1
Transportes	-2.9	2.4	1.8	0.2
PBI	-1.0	-0.5	0.2	-0.4
VAB primario	1.2	3.3	8.5	4.3
VAB no primario*	-1.7	-1.6	-1.6	-1.5

FUENTE: INEI | Elaboración: BBVA Research | *No incluye Derechos de Importación.

caída de 11.48% (ver tabla). Según el INEI, este resultado se debe al impacto directo tanto de las lluvias como de

las protestas sociales.

Tanto en enero, febrero y marzo, el reporte del INEI señala que uno los indicadores

claves de la construcción, como es el consumo interno de cemento, se vio afectado por la menor actividad constructora del sector privado y de autoconstrucción, en zonas afectadas tanto por lluvias como por protestas sociales.

“El tema de construcción también refleja esa alta incertidumbre política, que lleva a los empresarios que posterguen decisiones de inversión. De otro lado, también se vio afectado por un muy buen dinamismo de la autoconstrucción los dos años después de la pandemia y ahora tenemos un efecto estadístico de caída por la normalización de esta actividad”, explicó el economista jefe de Credicorp Capital, Daniel Velandia.

La industria es el otro sector que más influyó en la caída del PBI en el primer trimestre. El resultado negativo se reflejó en la manufactura no primaria, que se contrajo en 6.45%. Este sector está directamente ligado a la demanda interna, tanto al

consumo privado que se desaceleró, así como con la inversión privada.

Según Velandia, no solo el efecto de las protestas y las lluvias vienen afectando a industria sino también la incertidumbre política interna, que está generando menor inversión privada, así como la desaceleración del consumo privado. Esto se ve reflejado en los componentes de bienes de capital y de consumo dentro de la industria manufacturera.

En efecto, la fabricación de bienes de capital cayó 12% en el primer trimestre, mientras que la de bienes de consumo se contrajo en 5.8%.

Si se toma en cuenta la relación de la manufactura no primaria con la demanda, el panorama en el muy corto plazo seguiría de debilidad.

Finalmente, en marzo el PBI creció apenas 0.22% por el impulso de la minería, y los indicadores disponibles apuntan a una recuperación moderada en abril.

HAY 394,800 DESEMPLEADOS

Empleo en Lima menor nivel en

Se registraron cerca de 5.2 millones de trabajadores y trabajadoras en el trimestre móvil febrero-abril, de los cuales 1.7 millones están subempleados, según data del INEI.

WHITNEY MIÑÁN CABEZAS
whitney.minan@diariogestion.com.pe

En un contexto donde la economía peruana inició el año ‘en rojo’ (ver página 10) y las expectativas para la inversión privada son negativas, el empleo pierde dinamismo. Una muestra de ello es que en el periodo febrero-abril la población ocupada creció a su menor tasa en los últimos 25 meses.

En tal sentido, en Lima Metropolitana se registraron cerca de 5.2 millones de trabajadores y trabajadoras en el trimestre móvil febrero-abril, según data del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Es decir, el empleo se incrementó 2.7% respecto a similar periodo del 2022 (136,900 personas más).

Paola Herrera, economista del Instituto Peruano de Economía (IPE), recuerda que la actividad económica viene desacelerándose desde la segunda mitad del año pasado,

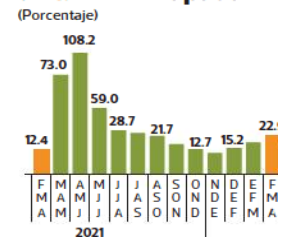
Lima Metropolitana: F

Trimestre móvil: Febrero-Marzo-Abril (

Niveles de empleo		20
I. Ocupados		5 18
. Adecuadamente empleados		2 98
. Subempleados		2 19
. Subempleo por insuficiencia de horas (visible)		45
. Subempleo por ingresos (invisible)		174
II. Desocupados		39

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Encuesta Permanente de Empleo Nacional (EP

Lima Metropolitana: V de la PEA ocupada



FUENTE: Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). 2022-2023 Encuesta Perma

INFORMÓ MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN

42 (42) WhatsApp

TESTIMONIO del Depto.pdf

https://urbania.pe/panel/interess

Proppit

Correo: German Gordillo - Outlo

Peru Quiosco

visor.peruquiosco.pe/diario-gestion/20230516

Actualizar

Diario Gestion

16 mayo 2023

gedago@hotmail...

12 ECONOMÍA

Martes 16 de mayo del 2023 GESTIÓN

SE PERMITIRÁ NO TENER COMPLETOS LOS EXPEDIENTES TÉCNICOS DE LOS PROYECTOS

Medida para agilizar inversión pública podría paralizar obras

Recientemente se autorizó a las entidades del Gobierno nacional a que opten por iniciar la ejecución física de sus proyectos de inversión de manera paralela a la elaboración parcial de sus expedientes técnicos.

JONATHAN TERRANOVA

jonathan.terranova@diariogestion.com.pe

En el marco de la delegación de facultades, el Poder Ejecutivo aprobó disposiciones en materia de inversión y contratación pública con el fin de reactivar la economía. No obstante, algunas pueden ser contraproducentes, según la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco).

El reciente Decreto Legislativo N° 1553 autorizó hasta el 31 de diciembre del 2024 a las entidades del Gobierno nacional a que opten por iniciar la ejecución física de sus proyectos de inversión en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (SNPMGI) —Invierte.pe— de manera paralela a la elaboración parcial

ANDINA

Proceso de simplificación

Se agiliza habilitación urbana y edificaciones

Entre las disposiciones también se autoriza, hasta el 31 de diciembre del 2024, a las entidades de los tres niveles de gobierno para que puedan iniciar la ejecución de las obras que formen parte de una inversión en el marco del SNPMGI, con el cargo de recepción del expediente de licencia de habilitación urbana o de edificación. Según Manuel Balcázar, quien hizo énfasis a que se hace referencia a obras públicas y no para iniciativas privadas, indicó que el impacto de esta medida si se

ría positivo, pues hay una simplificación al proceso para obras vinculadas a servicios públicos o esenciales, en un momento crítico por el impacto de las lluvias en el norte del país. El especialista destacó que, con la medida, se estaría “saltando” el anexo H (de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones), que incluye el cronograma de visitas de inspección, suscrito por el responsable de obra y por el supervisor de obra designado por la municipalidad.

los expedientes técnicos, y ahora se propone no tenerlos completos.

“Si son los estudios de ingeniería, no es correcto. Empezar una obra sin tenerlos completos no tiene sentido. El principal componente de por qué tenemos obras paralizadas es por los malos expedientes técnicos. Si eso paraliza obras, ahora la figura sería de un expediente que no está. Si se refiere a los estudios de impacto ambiental, es lo mismo, pues forman parte de un expediente técnico de ingeniería. Si eso no se aprueba, puede derivar a que posteriormente se requiera de una variación cuando la obra ya se inició, y termine en una paralización, sobre todo en casos (obras) de gran envergadura. Por ejemplo, si se quiere hacer una carretera nacional, puede demorar años en tener listo su expediente técnico”, apuntó.

Manuel Balcázar, exdirector nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, señaló que la medida tiene ciertos riesgos alrededor de la continuidad de las obras, e incluso puede terminar con mayores costos.

“Parece estar más dirigido con ingeniería vial, que tienen más este tipo de problemas. Es preocupante si se inicia sin tener los expedientes técnicos”, anotó.

OS REALES

os todavía no an nivel prepandemia

romedio i Lima Me- se ubicó en en febrero- según el acional de e Informá- Esto quiere n términos crementó cio a simi- del año

era, eco- l Instituto : Economía sca este o, pero e todavía a el nivel ía. orte la minal de ita cifra s reales se

ha incrementado en 5.7%, pero está 10.9% por debajo del nivel precovi. Esto precisamente porque los ingresos nominales no logran incrementarse a la misma velocidad de los precios (nivel de inflación)”, remarca. La economista precisa que recién a partir del último trimestre del año pasado se vio una tasa de crecimiento real anual, entre 2% a 3% (lo registrado en febrero-abril pasado es la tasa más alta de los últimos meses); pero cuando se revisa el nivel prepandemia, “nos estamos estancando en 11% por debajo”, asseveró.

Metropolitana se ubicó en 7.1%. Ante ello, se estima que 394,800 personas buscaron empleo activamente. La zoes similar a los últimos dos tr trimestres móviles, en las que también estuvo alrededor de 7%.

ber la postri- la calidad de “abajo”, argu- npleados febrero-abril, spleo de Lima

1 PORTADA

2 DESTAQUE

5 AVISO

6 NEGOCIOS

10 ECONOMÍA

13 AVISO

15 FINANZAS

17 BOLSA DE VALORES

18 POLÍTICA

20 COCTELES

Buscar

23:25 7/06/2023

USMP

UNIVERSIDAD DE SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad de Ingeniería y Arquitectura

Especialización del Agente Inmobiliario

Gestión Inmobiliaria

Doc. German Gordillo Arcelles

MONTO ASCENDIÓ A S/ 5,935 MILLONES

Utilidades de empresas de la BVL caen 42% en el primer trimestre

Sin embargo, resultados fueron mejor de lo esperado por los analistas del mercado bursátil. El sector minero explicó la caída de las ganancias.

JONATHAN TERRANOVA
jonathan.terranova@diariogestion.com.pe

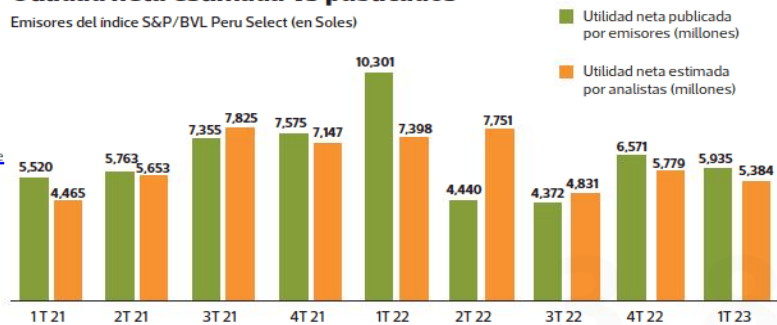
Los resultados de las compañías listadas en la Bolsa de Valores de Lima (BVL) fueron mejor de lo que esperaban los análisis de las casas de bolsa en el primer trimestre de 2023; sin embargo, se encuentran por debajo del registro que alcanzaron en el mismo periodo del 2022.

Según datos de la BVL, la utilidad neta publicada por los emisores del Índice S&P/BVL Peru Select fue de S/ 5,935 millones en los primeros tres meses del año, 10% por encima de lo que estimaban las sociedades agentes de bolsa (S/ 5,384 millones). La diferencia entre lo estimado y lo finalmente obtenido por las empresas se explica por el desempeño de la minería.

“Algunas empresas grandes del sector (minero), como

Utilidad neta estimada vs publicados

Emisores del índice S&P/BVL Peru Select (en Soles)



FUENTE: Reporte de estimados del Primer Trimestre 2023 de las áreas de Research de las SAB - BVL

OTROSÍ DIGO

Sector consumo. Yang Chang, docente del programa de especialización en finanzas de la Universidad de Piura, señaló que los resultados del primer trimestre van en línea con los eventos sociales que impactaron el consumo y producción en los primeros meses.

peso relevante para la estructura de costos del sector, han venido reduciendo su impacto y explican los mejores resultados”, anotó Sebastián Cruz, analista sénior Research de Seminario SAB.

Caída de ganancias

Pese a lo anterior, las cifras reportadas por las compañías que cotizan en la bolsa local están 42% por debajo del registro del primer trimestre

2022) estaría explicada, en principio, por las menores utilidades del sector minero, el que, según Intéligo SAB, habría sido afectado en su producción por las paralizaciones debido a los conflictos sociales, además de una menor velocidad de lixiviación (proceso de extraer una sustancia de un material sólido, después de haber estado en contacto con un líquido).

Del mismo modo, Kallpa

PARA EVITAR LA DOBLE TRIBUTACIÓN



Objetivo. Se busca dinamizar el mercado de fondos de pensiones.

Inversiones de AFP de Chile, Colombia y México en Perú no pagarán impuestos

El Gobierno emitió una nueva norma que buscaría dinamizar el mercado de los fondos de pensiones entre México, Colombia, Chile y Perú, países miembros de la Alianza del Pacífico, al eliminar el Impuesto a la Renta en el marco de la doble tributación, a pagar por las ganancias de capital generadas entre dichos países.

De esta manera, la medida establece que los tributos aplicables a las ganancias obtenidas por un fondo de pensiones (AFP), como consecuencia de intereses, no podrán exceder del 10% del importe bruto.

Hasta ahora, si un fondo de pensión extranjero invertía en acciones o bonos, peruanos terminaba pagando un impuesto con una tasa de 29.5% por sus ganancias de capital, explica Víctor Valdez, socio del estudio

EN CORTO

Dinamización de las inversiones

Reciprocidad. Según Walker Villanueva, la Convención, para evitar la doble imposición, servirá para dinamizar las inversiones recíprocas, por lo que espera que haya un mayor desenvolvimiento de los fondos extranjeros en el Perú en la compra de acciones y bonos.

Víctor Valdez opina lo mismo, pues ahora no se pagará nada en impuestos si se vende en cualquiera de las bolsas de estos países.

ción para evitar la doble imposición, al no haber emitido una norma nacional al respecto, los beneficios conti-

		COTIZACIÓN				Variación resp. al día ant. (%)
		Anterior (S/.)	Máxima (S/.)	Mínima (S/.)	Cierre (S/.)	
BANCOS Y FINANCIERAS						
▲ Banco de Crédito	C1	2.660	2.700	2.700	2.70	1.50
DIVERSAS						
▲ Ferreycorp	C1	2.090	2.120	2.090	2.11	0.96
▲ BBVA Sociedad Tituladora	-	6.690	6.700	6.700	6.70	0.15
AGRIARIAS						
▼ Agroindustrial Pomaica	C1	0.285	0.286	0.280	0.28	-1.75
▼ Casa Grande	C1	10.440	10.460	10.300	10.35	-0.86
INDUSTRIALES COMUNES						
▲ Alicorp	C1	6.120	6.120	6.120	6.12	0.00
▼ Unión Andina de Cementos	C1	1.620	1.600	1.600	1.60	-1.23
▼ Pesquera Exalmar	C1	2.150	2.100	2.100	2.10	-2.33
▼ Siderúrgica del Perú	C1	1.330	1.300	1.290	1.29	-3.01
MINERAS COMUNES						
▼ Nexa Resources Atacaocha	BC1	0.072	0.063	0.062	0.06	-13.89
▼ Minera Poderosa	C1	11.100	11.000	11.000	11.00	-0.90
▲ Volcan	BC1	0.430	0.432	0.432	0.43	0.47
SERVICIOS PÚBLICOS						
▲ Enel Generación Perú	C1	4.180	4.200	4.180	4.20	0.48
▼ Engie Energía Perú	C1	5.460	5.410	5.250	5.25	-3.85
▼ Enel Distribución Perú	C1	3.900	3.800	3.800	3.80	-2.56
▲ Luz del Sur	C1	14.620	14.820	14.700	14.82	1.37
INDUSTRIALES DE INVERSIÓN						
▲ Alicorp	II	3.750	3.750	3.750	3.75	0.00
▲ Backus y Johnston	II	25.500	25.500	25.500	25.50	0.00
▼ Corp. Aceros Arequipa	II	1.200	1.200	1.180	1.18	-1.67
▲ Editora El Comercio	-	-	-	-	-	0.00
EMPRESAS DEL EXTERIOR (EN US\$)						
▲ Credicorp	C1	135.000	137.000	135.200	136.50	1.11
▼ Hudbay Minerals Inc.	Com	4.900	4.790	4.780	4.78	-2.45
▲ Intercomp Financial Services	C1	22.050	22.400	22.300	22.30	1.13
▲ NVIDIA Corporation	Com	293.900	300.500	298.000	300.50	2.25
▼ Southern Copper Corp.	Com	72.150	70.680	70.600	70.68	-2.04
▲ Tesla, Inc.	Com	168.500	174.400	172.300	174.40	3.50
▼ Van Eck El Dorado Perú	-	8.720	8.630	8.630	8.63	-1.03
JUNIORS (EN US\$)						
▼ Candente Copper Corp.	C	0.110	0.105	0.100	0.11	-4.55
VALORES EMITIDOS EN DOLÁRES						
▲ Banco Bilbao Vizcaya A. Clase C	CI	6.900	7.000	7.000	7.00	1.45
▲ Soc. Minera Cerro Verde	C1	29.100	30.000	30.000	30.00	3.09
ADR (EN US\$)						
▲ Minas Buenaventura	C1	7.040	7.050	6.960	7.05	0.14
▲ Mastercard Inc.	Com	375.000	387.650	383.000	387.65	3.37
TOTALES						

Fuente: Economática

1/ Porcentaje que una empresa paga a sus accionistas en concepto de dividendos. 2/ Evalúa la utilidad neta de la empresa con su valor de libros, es decir, con el valor teórico de la acción. 4/ Utilidad neta.



DESTAQUE

EN LA ÚLTIMA SEMANA MEDIANTE COLOCACIÓN DE SWAPS

BCR interviene con S/ 1,400 mlls. y atenúa alza del dólar

Presencia de la entidad monetaria en el mercado cambiario modera fluctuaciones del tipo de cambio en medio de riesgos políticos e incertidumbre por tasas de interés en Estados Unidos.

JONATHAN TERRANOVA
jonathan.terranovala@gestion.pe

El tipo de cambio es uno de los indicadores que refleja muchas veces los choques que hay en la economía, en el plano local o en el exterior, y que se traducen en volatilidad del precio del dólar. Sin embargo, localmente estas se ven en otros países de la región.

Al respecto, la cotización del dólar frente al sol sigue una tendencia a la baja en los últimos dos meses, habiendo tocado mínimos de 3,66, nivel similar al que tenía antes de la primera vuelta electoral del 2021. Sin embargo, cabe recordar que, tras el inicio del Gobierno de Pedro Castillo, la divisa llegó a oscilar entre 2021 a un pico de S/ 4,14. Desde entonces, el precio retrocedió por los buenos fundamentos de la economía peruana, sus prudentes políticas fiscales y monetarias, y por la actuación del Banco Central de Reserva.

La estabilidad de la moneda



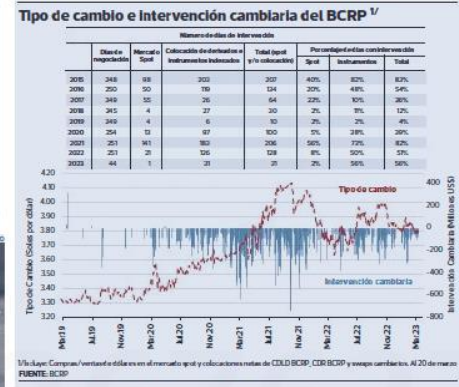
Instrumento. Via swaps, el BCR eleva la oferta de dólares en el mercado cambiario.

local, a la que usualmente se hace referencia y que destaca frente a pares como Chile o Colombia, se debe en gran parte a la presencia del BCR a través de sus intervenciones cambiarias: la venta al contado de dólares y, otra, menos conocida por las personas, pero muy efectiva, que es la venta de instrumentos de derivados (swap cambiario venta).

Mecanismo
La subasta de swaps del ente monetario equivale, en buena cuenta, a elevar la oferta de dólares en el mercado cambiario para atenuar las presiones de demanda de esa divisa, con lo que, a su vez, se atenúa la cotización. Así ocurrió la semana pasada, en la que, para moderar la subida del dólar, el BCR colocó swaps por S/ 1,400 millones. La divisa llegó a superar los S/ 3,70, pero

con dicha intervención cerró el viernes último en S/ 3,686, nivel inferior en 3,18% al que tenía a fines del año pasado (S/ 3,807).

Cuando el sol presenta una tendencia de depreciación, los agentes económicos (empresas e inversionistas) compran dólares a futuro (forward) a los bancos, para protegerse de la volatilidad. Al tener los bancos un compromiso de venta de dólares a futuro, se genera una presión alcista en el precio al contado de esa divisa, pues deben empezar a acumularlos para cubrir tal obligación. En simple: el swap cambiario que coloca el BCR a los bancos evita que la compra de dólares se haga hoy y preste su cotización. "Lo que no quiere el BCR es que el banco comercial comprara dólares hoy y por eso des-"



presiona al tipo de cambio, a través de los swaps, que traslada esa compra a futuro. Se evitan entonces distorsiones en el tipo de cambio spot", indicó Sergio Urday, especialista en banca y finanzas.

GESTION INMOBILIARIA UPSM

frente externo hay incertidumbre por la posible recesión en Estados Unidos y el ciclo de aumento de tasas de la Fed.

"El BCR señala que solo reduce la volatilidad del tipo de cambio, pero podría ser una intervención más que una realidad. No es algo que se sabe con certeza, pues al intervenir, por ejemplo, con swaps, se puede estar cambiando una tendencia (del tipo de cambio), por ejemplo, a la baja, en favor del sol. No obstante, las fuerzas que mueven hoy al dólar obedecen más al contexto internacional", apuntó Thorpe.

Steinman cuenta el porcentaje de días en los que intervino el BCR, sobre el total de jornadas de negociación en el año, se tuvo una tendencia a la baja desde el 2016, hasta llegar a representar solo 4% en el 2019, según datos de la entidad. No obstante,



ese porcentaje aumentó en el 2020 hasta el 39%, y tuvo un pico de 82% en el 2021, en el contexto de la pandemia y la entrada de la administración de Castillo. La colocación de swap fue más relevante en

mente en el mercado spot fueron solo 21. En el 2023 (hasta el 20 de marzo), fueron 31 días (de 44) en los que colocó swap, y solo un día vendió dólares al contado.

La dimensión de la presencia de banco en periodos de volatilidad de riesgo puede ser descrita también por los saldos de los swaps, cuyos contratos vigentes ascendían a S/ 34,071 millones (US\$ 8,900 millones) al 15 de mayo, registro que se redujo en los últimos meses. No obstante, se mantuvo por encima de los S/ 38,000 millones (US\$ 10,000 millones) en los primeros dos meses, periodo marcado por las protestas sociales. A inicios del 2021 (previo a las elecciones generales), el saldo de este instrumento estaba alrededor de S/ 10,000 millones.

En particular, en enero último (cuando los conflictos sociales tuvieron su mayor escala), el BCR intervino con US\$ 2,113 millones. Como referencia, cabe anotar que las intervenciones con swaps venían en el 2019 fueron apenas de US\$ 1,064 millones.

"Al reducir la volatilidad hacer que la moneda sea estable, se evita también que haya especulación alrededor de esta y da la sensación de una economía confiable. Los picos que tomó el tipo de cambio, por ejemplo, por encima de S/ 4, podrían haber sido más altos. Si el saldo de los swaps hoy se reduce, significa que el BCR está visualizando menos presión en el tipo de cambio. Entonces se dejan vencer los contratos de swaps y no se reemplazan", indicó Urday.

PARA FINALES DE ESTE 2023
Consenso sobre el tipo de cambio lo ubica en S/3.86

Según el Informe de Focus Economics Consensus Forecasts Latin Focus de mayo, el consenso de analistas proyecta un tipo de cambio de S/ 3.86 a fines de este 2023. Es decir, los niveles actuales no se mantendrían hacia el final del año.

Por su parte, BIVA Research y Scotiabank esperan que el tipo de cambio revierta y cierre el año en S/ 3.88 y S/ 3.85, respectivamente. No obstante, otros bancos ven al dólar

en niveles similares a los actuales (cerca de S/ 3.70), por la posibilidad de que la tasa de interés en Estados Unidos se mantenga o baje este año.

Como señaló Gestión, las presiones a la baja del dólar responden a las perspectivas de posibles recortes en la tasa de la Fed en la segunda parte del año, pese a que su presidente, Jerome Powell, ha descartado esta opción.

Plazo Fijo Las mejores tasas para tus ahorros

Hasta 9.10%

Regístrate y obtén más información escaneando el código QR o visita nuestra página web: www.cajatrujillo.com.pe

CAJA TRUJILLO

NEGOCIOS

AUMENTO SERÁ IMPULSADO EN

Al cierre locales

A la fecha existen 21,000 tiendas "stand alone" distribuidas en 50 corredores, según último reporte de la consultora Jones Lang LaSalle (JLL). Precio del m² en zona de San Juan de Lurigancho se revaloriza.

VANESSA OCHOA FATORIN
vanessa.ochoa@gestion.pe

El comercio puerta a calle avanza en su recuperación a pesar de la coyuntura compleja que se ha presentado desde inicios de año. Así, a la fecha existen 21,000 locales comerciales en Lima Metropolitana distribuidos en 50 corredores comerciales en 33 distritos.

Y al cierre del año se podrían adicionar unos 300 impulsados, en parte, por la conformación de un nuevo corredor en Lima Este, específicamente en San Juan de Lurigancho, por lo que este distrito podría pasar de tres a cuatro corredores comerciales, según el informe de la consultora Jones Lang LaSalle (JLL) sobre locales puerta a calle.

Además, se dará la consolidación de otros corredores comerciales, como el Lima Este y otros en Lima Sur.

"La llegada de Mall Aventura en San Juan de Lurigancho está motivando la generación de un nuevo corredor en la zona de Zárate y Los Jardines, que viene impulsado por locales tipo boutique (entre 40 m² a 50 m²). Incluso hay viviendas que están remodelando sus viviendas para incorporar áreas comerciales, lo que genera ese nuevo corredor", comentó el

NEGOCIOS

AUMENTO SERÁ IMPULSADO EN PARTE POR NUEVO CORREDOR COMERCIAL QUE SE GENERARÁ EN LIMA ESTE

Al cierre del año se deben sumar 300 locales puerta a calle en la capital

A la fecha existen 21,000 tiendas "stand alone" distribuidas en 50 corredores, según último reporte de la consultora Jones Lang LaSalle (JLL). Precio del m² en zona de San Juan de Lurigancho se revaloriza.

VANESSA OCHOA FATTORINI
vanessa.ochoa@diariogestion.com.pe

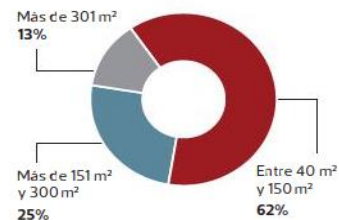
El comercio puerta a calle avanza en su recuperación a pesar de la coyuntura compleja que se ha presentado desde inicios de año. Así, a la fecha existen 21,000 locales comerciales en Lima Metropolitana distribuidos en 50 corredores comerciales en 33 distritos.

Y al cierre del año se podrían adicionar unos 300 impulsado, en parte, por la conformación de un nuevo corredor en Lima Este, específicamente en San Juan de Lurigancho, por lo que este distrito podría pasar de tres a cuatro corredores comerciales, según el informe de la consultora Jones Lang LaSalle (JLL).



Corredores en Lima Este

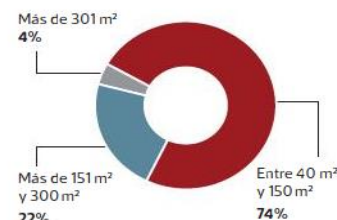
Disponibilidad por dimensiones de locales



FUENTE: JLL

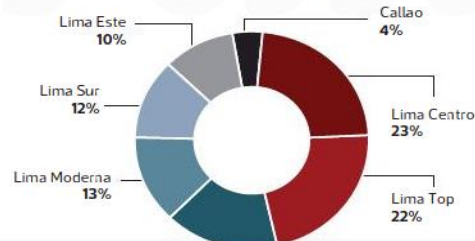
Corredores en Lima Sur

Disponibilidad por dimensiones de locales



FUENTE: JLL

Distribución del inventario por zona



CIFRAS Y DATOS

Composición. Un corredor comercial debe tener entre 10 y 15 cuadras.

Reducción. JLL proyecta que el índice de la vacancia vuelva a mostrar una ligera disminución, principalmente en corredores en crecimiento y consolidados.

EN EL PAÍS CUENTA CON MAYORSA Y MAXI AHO

SMU prepara nuevas aperturas lo que resta del

La cadena chilena busca terrenos para iniciar la construcción de su nuevo centro de distribución. En el primer trimestre, sus ingresos de la operación peruana se elevaron en 6.7%.

ALEJANDRO MILLA
alejandromilla@diariogestion.com.pe
Al cierre del primer trimestre, la chilena SMU reporta en el Perú 29 locales, que implica dos nuevos locales en comparación a las 27 del mismo periodo del año pasado.

Y para los siguientes meses el plan consiste en abrir cuatro locales. "Ya abrimos una (tienda) que se adelantó a fines del año pasado y se proyectan cuatro más. En los próximos días esperamos abrir el segundo Maxi Ahorro del año, proyectando inaugurar las tres restantes durante el segundo semestre de 2023", indicó Patricio Llosa, gerente general de SMU Perú a Gestión.

Asimismo, su plan de reforzar su presencia con marcas al norte del país se mantiene (Gestión 05.12.2022).

REPORTAJE PUBLICITARIO

#EfectoBCP: Más entregadas en t

La colaboración entre el sector privado y el Estado ha demostrado ser una poderosa herramienta para impulsar el crecimiento de los peruanos. Bajo



LA TASA CLAVE SE HA MANTENIDO EN 7,75% POR CINCO MESES SEGUIDOS

FMI recomienda al BCR evitar “final prematuro” del endurecimiento de la tasa de interés

La entidad internacional manifestó que el principal problema macroeconómico del país sigue siendo la inflación y que esta aún tiene riesgos alcistas. Estimó que el PBI crecería solo 2.2% este año.

JAVIER PRIALÉ CANTORÍN
javier.prialé@diariogestion.com.pe

La semana pasada, el Fondo Monetario Internacional (FMI) decidió mantener una línea de crédito flexible hacia el Perú por unos US\$ 5,300 millones. En la evaluación para renovarla, el organismo internacional hizo un balance de la situación del país y puso énfasis, entre otras variables, en la inflación que tiene el Perú.

Para el FMI, la inflación “sigue siendo el principal problema macroeconómico” que enfrenta el Perú, la cual ha sido impulsada por los choques



Proyección. Analistas coinciden en que la inflación se irá reduciendo en los próximos meses.

“En el corto plazo, la inflación es el principal problema macroeconómico, porque tiene una implicancia direc-

porque el principal problema macro es la inflación.

Por su parte, el exministro de Economía y Finanzas, Mi-

precios se irán zanjando. Precisamente, el BCR endureció su política monetaria desde mediados del 2021.

noes momento de hacerlo. “Si bien el enfoque actual basado en datos es apropiado, se debe evitar un final

PERSPECTIVAS DE PRECIOS

Inflación con fuentes de riesgo externo

El Fondo Monetario Internacional espera que las presiones inflacionarias persistan en el corto plazo, impulsadas principalmente por choques de oferta y aumentos excepcionales en los precios de la educación. Pero estima que luego de haber endurecido la política monetaria hasta enero del presente año, el debilitamiento de la demanda interna y mundial lleven la inflación dentro del rango objetivo para finales del 2023 o principios de 2024. Sin embargo, advierte que hay riesgos alcistas

para las perspectivas de inflación, sobre todo por fuentes de riesgo externo que incluyen una escalada de la guerra entre Rusia y Ucrania, una desaceleración global abrupta y la volatilidad de los precios de las materias primas, sumado a una mala calibración de la política monetaria con un posible desanclaje de las expectativas de inflación y la inestabilidad financiera sistémica. En este escenario, el FMI redujo ligeramente su estimado de crecimiento de Perú a 2.2%, cuando la última proyección de marzo se ubicó en 2.4%.

EL DATO

Retos. Para el FMI, los desafíos más inmediatos para la economía peruana son cuatro: combatir la alta inflación, evitar una

subejecución significativa del presupuesto, mejorar la resiliencia financiera y apoyar el crecimiento inclusivo y sostenible.

mostraron una ligera reducción, pero luego volvió a subir y se desalinearon las expectativas haciendo compli-

All-New PILLO

LA CAMIONETA QUE T TAMBIÉN QUIEREN TE



Editorial
Ministro pacifista
"Si las salvaguardas fediles no son una opción, cabe preguntarse si un problema de demanda puede afrontarse con soluciones por el lado de la oferta".

OPINIÓN
DANIELA DOOR
Garanta de Alternativos y Análisis de Prima AFP

Greenwashing y greenhushing

EN LA WEB
Teletrabajo: ¿Cómo se aplica la desconexión digital en trabajadores fiscalizados y no fiscalizados?

MARTES 23 DE MAYO DEL 2023
Año 33. 9002
Precio: S/ 3.00
Via aérea: S/ 3.50

GESTIÓN

El diario de economía y negocios del Perú



P. 12 REINVERSIÓN DE PATRIMONIO FUE MENOR EN 36% FRENTE AL MISMO PERIODO DEL AÑO PASADO

Inversión extranjera directa cayó 50% en primer trimestre



Retroceso fue de US\$ 2,461 mlls., según el BCR. Resultado profundiza la contracción vista en el último trimestre del 2022.

Conflictos sociales y ausencia de nuevos megaproyectos mineros conllevan a que las empresas opten por el reparto de dividendos.

SI TALARA NO OPERA AL 100% A SETIEMBRE, ADVIERTE FITCH RATINGS

Petroperú podría requerir US\$ 300 millones más



ENTREVISTA
"En lo que resta del año tendremos entre cinco y siete lanzamientos en diferentes áreas"



JOSÉ ANTONIO GONZALES
Gerente general de Tecnofarma

Tecnofarma espera cerrar el 2023 con un crecimiento de 12% en ventas con nuevas introducciones al mercado.

PLAN PARA AMPLIAR PRODUCCIÓN

Boroo extendería minado de Lagunas Norte hasta 2030



Se cierra final se inicia el 2024, pero la minera de Singapur elevó ante Senae once cambios a la operación aurífera.

SEGÚN GREMIOS Y OTROS ACTORES
Construcción no mejoraría en lo que queda del 2023

2

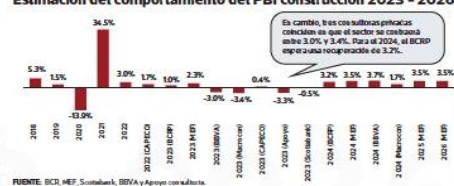
DESTAQUE

EN ABRIL HABRÍA SUMADO CUATRO MESES SEGUIDOS A LA BAJA

Prevén que sector construcción no mejore en lo que queda del 2023

Peñismo se sustenta en las dificultades que afronta la inversión privada, como las trabas para incrementar la construcción de nuevas viviendas, pero avanza de las APP, entre otros factores.

Estimación del comportamiento del PBI construcción 2023 - 2026



Población empleada total y en el sector construcción en Lima Metropolitana

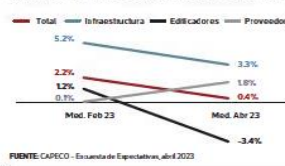


3%, 3.4% y 3.3%, respectivamente, mientras que Scotiabank cree que la reducción sería menor (0.5%). En general, los empresarios del sector construcción están menos optimistas que antes. Así, de acuerdo con la última encuesta de Capceco de abril, los empresarios dedicados a la in-

frustración se estima que su nivel de operaciones crecerá solo 3.3%, a diferencia de febrero, cuando aún creían que crecería 5.2%. Para Guido Valderrama, director ejecutivo de Capceco, la situación de la construcción es ya muy complicada, pues para el primer trimestre de este año se estima que la obra pública no mejorará en lo que queda del 2023.



Expectativas de empresas constructoras



con local se puede estimar que en el primer trimestre está registrando una contracción cercana al 13%. Factores del retroceso Uno de los factores que explicaría la caída de abril, según indicó el gerente de Capceco, es el retraso en la obra pública, lo que

PARA RECORDAR

Inversión. En general, el 20% de la inversión proviene del sector público, en tanto el 80% restante corresponde al sector privado, donde todavía no se recuperan las expectativas empresariales. Por ello, el Banco Central de Reserva y el Ministerio de Economía y Finanzas creen que esta importante variable caerá 0.5% en el presente año.

lo que explica principalmente la baja en la construcción es el desempeño negativo que viene enfrentando el sector vivienda del mercado inmobiliario en general, además de la autoconstrucción de la construcción del sector minero. En el caso de la construcción, por ejemplo, indicó que se aprecian

Optimismo. El MEF, en su informe de actualización de Proyecciones Macroeconómicas, es más optimista, pues cree que la inversión en infraestructura crecerá 20.5% en este año.

Proyección positiva. Para la mayor parte de proyecciones negativas para la construcción, el MEF, en su informe de actualización de Proyecciones Macroeconómicas, es más optimista, pues cree que la inversión en infraestructura crecerá 20.5% en este año.

se ven favorecidos por la acción de proyectos como la ampliación del aeropuerto Jo Chiviz, la continuidad de inversiones en el puerto Chancay y la línea de Metro de la costa, entre otros. Sin embargo, para la construcción, el MEF, en su informe de la Infraestructura Nacional (AN) uno de los problemas es el retraso en la ejecución de los proyectos, lo que se está tratando de los grandes proyectos en el sector público-privado (APP).

12

ECONOMÍA

MONTO ASCENDIÓ A US\$ 2,487 MILLONES, SEGÚN EL BANCO CENTRAL DE RESERVA

La inversión extranjera directa retrocede 50% en primer trimestre

La entrada de un menor flujo de recursos es consistente con la menor inversión privada en los tres primeros meses. Ya no hay inversiones grandes, en contraste al año pasado que había en Quellaveco, por ejemplo.

JONATHAN TERRANOVA
jonathan.terranova@diariogestion.com.pe
La inversión directa extranjera (IDE) cayó en el primer trimestre del año y profundizó la contracción (de 26%) del último bloque del 2022.

Según datos del Banco Central de Reserva (BCR), la inversión extranjera en el país fue de US\$ 2,487 millones en los primeros tres meses del año, registro menor en 50% al del mismo periodo del 2022 (US\$ 4,947 millones), escenario que había adelantado Gestión en febrero.

De manera desagregada, las cifras del BCR señalan que la inversión de extranjeros a



Factor. Las protestas sociales en el país es un factor que va en contra de la inversión privada.

IMPACTO

Deterioro en la IDE tiene relevancia en el sector real

“Una parte importante del crecimiento sostenible viene por inversión, y

ron que el deterioro en la inversión extranjera tiene relevancia en el

influye en el consumo. “El hecho de que la inversión decrezca este año como se prevé, te indica que eventualmente hay mucha menor confianza en el país y eventualmente el

Inversión extranjera directa



FUENTE: BCR

Trimestres comparados

CIFRAS Y DATOS

Montos. La caída en la IDE en el primer trimestre del 2023 fue de US\$ 2,461 millones, mientras que la del trimestre anterior fue de US\$ 760 millones.

rioro del indicador para Víctor Fuentes, economista jefe del Instituto Peruano de Economía (IPE), quien basó su análisis en los últimos cuatro trimestres.

Cabe indicar que, considerando dichos trimestres, la cifra resulta en US\$ 8,388 millones, mientras que el acumulado previo es de US\$ 9,248 millones.

“En general, es mejor mirar las cuentas financieras en una ventana móvil de 4 trimestres. Estamos viendo resultados consistentes de una menor inversión privada, producto de una baja reinversión de utilidades de empresas extranjeras. Los factores internos empiezan a pasar factura sobre las decisiones de capitalizar nuevas inversiones”, anotó.

Fernando García, gerente de inversiones de Kubus Wealth Management, mencionó, además de lo anterior, que también que hay un efecto de base comparativo, pues el primer trimestre del 2022

Martes 23 de mayo del 2023 GESTIÓN

TAMBIÉN PARA EVITAR ESPEC

Dictan me abastecim

El Minem publicó resolución que disponen acciones transitorias para atender la comercialización y abastecimiento de GLP envasado, ante cierre de puertos causado por oleajes anómalos en el litoral del país.

“De malos ral per mayo, rre de entre Multil Solga: no S.A tal de quida sa Peti Miner

El Ministerio de Energía y Minas (Minem) dispuso la implementación de medidas temporales de excepción para los agentes que comercializan Gas Licuado de Petróleo (GLP), con el fin de asegurar la atención de la demanda nacional de gas para uso doméstico y evitar especulación con el precio.

Por tar un cimier de GLI tos, el soluc 208-2 niendi



DESTAQUE 5

TRATEGIA DE EXTERNALIZACIÓN
13, se repetirá 'el
año pasado



logístico, minero",
comenta.
Argumenta que se
apostará por el near-
shoring, que se trata de
una estrategia de exte-
rnalización por la que
una empresa transfiere
parte de su produc-
ción a terceros que—a
pesar de ubicarse en
otros países—están
localizados en destinos
cercanos con una zona
horaria semejante.

aradas
llar sus
presen-
direc-
monar
thos un
renolón
on una
sación
ndery. Y
los Cen-
la In-
Chile.

que fo-
de ser

presreader



Facultad de
Ingeniería y
Arquitectura

NEGOCIOS

SEGÚN ESTUDIO DE KANTAR DIVISIÓN WORLD PANEL AL PRIMER TRIMESTRE

Norte pierde compradores en casi 50% de categorías de consumo

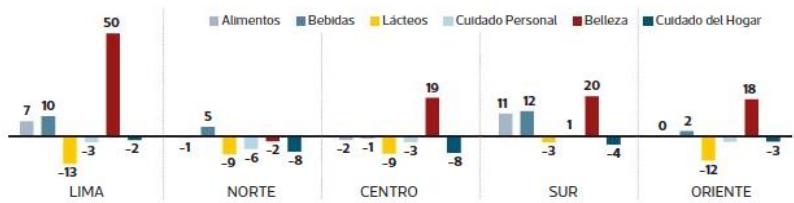
Por menor liquidez de los consumidores, el volumen de lo adquirido cayó en 13% pese a un incremento de ocasiones de compra a nivel nacional. Uno de cada tres hogares redujo capacidad de ahorro.

MAYUMI GARCÍA
mayumi.garcia@diariogestion.com.pe
Las decisiones de compra del consumidor peruano en los lugares de abastecimiento han variado luego de un primer trimestre difícil debido a fenómenos naturales y el estallido de conflictos sociales en el país. Así lo demuestra el estudio "Consumer Insights Q1 2023", elaborado por Kantar.

En el desagregado, el norte es la zona más impactada. Esto responde no solo a una menor disponibilidad de productos en anaques sino también a problemas de transitabilidad o a una menor disposición de dinero en el hogar, según Mauri-

Variación de volumen por categorías en regiones

Alimentos se sostiene principalmente a través de Lima y Sur (En porcentaje)



T. FMCG | Var. Volumen ponderado | 1Q23 vs PY

FUENTE: Kantar

Misiones de compra



EN CORTO

Volumen. En los tres primeros meses existió un millón de ocasiones de compra más en comparación al mismo periodo del 2022. Sin embargo, el volumen adquirido cayó en un 13%. Mauricio



HUGOCURTOT

Variación. Las compras para despensa representaron un menor valor de compra en comparación a las del primer trimestre del 2022.

con relación a las tendencias que se tenían previo a la pandemia", refirió Cheng.

Agregó que la caída en la compra de productos lácteos en todas las regiones es resultado de un mayor costo del producto y de la pérdida de ocasiones que motivan su consumo. "Es importante incentivar o retomar los momentos de consu-

ahorro. "En estos hogares se ha reducido el ahorro y se ha priorizado llevar más productos; es decir, estar abastecidos ante cualquier evento que pueda ocurrir", indicó Cheng.

Misiones de compra
Los compradores cambiaron sus hábitos adquisitivos, priorizando las misiones de repo-

Miércoles 24 de mayo del 2023 GESTIÓN



Especialización del Agente
Inmobiliario

Gestión Inmobiliaria

Doc. German Gordillo
Arcelles

NEGOCIOS 11

NIBILIDAD

Partners en peruanas



En la imagen, Fondomira con atención al sector minero.

representante adelantó que se esperan llegar de manera presencial al 2024 con un programa de aceleración para startups peruanas.

"Tenemos varios casos en los países que estamos siguiendo le cercas y también es destacable", dijo.

Mountain Partners es un fondo de inversión auto-almén que ha invertido en más de 200 startups a nivel global. Tiene más de 10 IPO en su haber y 120 inversiones activas. En la región, cuenta con casos destacados como los de Platzy y Kavak.

"Para la segunda mitad del año, vamos a ampliar la capacidad de nuestro taller, que pasará de 800 a 1,800 metros cuadrados", afirma la ejecutiva. Para la ampliación del espacio, se destinarán S/100,000.

La unidad de ventas alquiler de equipos representa un 50%, mientras que el de servicio técnico es de un 20%, y el de sistemas de almacenamiento de diversos tipos acumulativo, selectivo, radioactivo, también un 20%.

pressreader

ECONOMÍA

AFIRMÓ DURANTE SU PRESENTACIÓN ANTE INVERSIONISTAS EN NUEVA YORK

Julio Velarde: "La inflación está bajando más lentamente de lo que se esperaba"



EDUARDO CAVERO

Acción. El BCR subió la tasa de referencia durante 18 meses.

El presidente del BCR afirmó que si la inflación vuelve a elevarse, la entidad monetaria no dudará en subir la tasa de interés, cuyo nivel (7.75%) consideran que actualmente es suficiente.

JAVIER PRIALÉ CANTORÍN
javier.prialé@diariogestion.com.pe
Según el presidente del Ban-

cuando el rango meta del BCR es de entre 1% y 3%.

En su último programa monetario del 11 de mayo, en el cual se mantuvo la tasa de interés de referencia en 7.75% por quinto mes consecutivo, el BCR proyectó que la inflación retorne al rango meta en el último trimestre del año debido a la moderación del efecto de los precios internacionales de alimentos

AL CIERRE DEL 2023

Tasa no llegará al rango meta

El exministro de Economía y Finanzas, Alfredo Thorne, y el jefe del Sistema de Información de Macroconsult, Eduardo Jiménez, coincidieron con Julio Velarde en que la inflación no logrará llegar a estar dentro del rango meta del BCR al cierre de este año.

Mientras que Thorne estima que la inflación convergería a la meta de entre 1% y 3% en el primer trimestre del 2014, en Macroconsult creen que este objetivo se logre recién pasada la segunda mitad del próximo año. A diferencia del 2022,

entre Rusia y Ucrania, o el alza del precio de los combustibles, este año es la situación interna del país la que retrasa una reducción de los precios. Tanto Jiménez como Thorne explicaron que las protestas ocurridas en el sur entre enero y febrero, como las lluvias en el norte entre febrero y abril, han evitado que la inflación se reduzca a una mayor velocidad, pues han impactado tanto en la producción como en la distribución de productos. Thorne llamó la atención de que aún

DICE SOCIEDAD PERUANA DE HIDROCARBUROS



JORGE CERDÁN

Engrifos. Ayer han continuado las colas de vehículos buscando abastecerse del GLP a granel.

Regulación no incentiva a invertir para ampliar almacenaje de GLP

La escasez del GLP de uso vehicular se comenzó a advertir desde el sábado último, a raíz de las dificultades para embarcar el gas desde su principal zona de producción en Pampa Melchorita, en Ica, debido a los oleajes anómalos de litoral.

Al respecto, hasta la tarde de ayer continuaban las colas de vehículos en engrifos de la capital, buscando abastecerse del GLP a granel, el cual se había agotado en algunas estaciones, mientras que en otras pasó de un promedio de S/6.00 por galón a más de S/8, según reportes de medios.

EN CORTO

Precios. De acuerdo con El Facilito de Osinergmin, en engrifos de algunos distritos limeños, el precio del GLP de uso vehicular llegaba hasta a S/11.00 el galón. En tanto, el mismo gas envasado en balón de diez kilos llegaba hasta los S/65 en algunas zonas de la capital.

pe Cantuarias, afirmó que, si no ha habido mayores inversiones desde el sector privado para ampliar la capacidad de

QUINTA RONDA SERÁ EN BEIJING

Perú y China retomarán las negociaciones para optimizar TLC

Delegación peruana llegará a la capital de China a fines de este mes para abordar la facilitación del comercio, aspectos aduaneros e incorporación del comercio electrónico, indicó el Mincetur.

optimizar dicho comercio, anunció el Ministerio Exterior y Turismo, Juan Carlos Rodríguez Cordero. "Justamente mes estará llegando una delegación de funcionarios de Perú en la optimización de las ventajas en términos de comercio electrónico, incorporación de comercio electrónico

SILVIA PEREZ BARTHA
silvia.perez@diariogestion.com.pe
Al cumplirse 13 años del Tratado de Libre Comercio (TLC) con China, Perú retomará las negociaciones para



EN EL PRIMER TRIMESTRE LA CONTRACCIÓN FUE DE 5.9%, SEGÚN EL BCR

Retroceden ingresos reales en empleos de minería, comercio y servicios

Analistas señalan que resultados van en línea con la contracción de la economía en el primer trimestre del año. Menor reparto de utilidades también influyó en el escenario.

JONATHAN TERRANOVA
jonathan.terranova@diariogestion.com.pe
El último reporte del Banco Central de Reserva (BCR) sobre la actividad económica, señaló que, pese a que hubo un acotado aumento en el salario promedio del sector privado (0.3%) en el mes de marzo, este no compensó el factor de inflación, pues en términos reales se tuvo una caída de 7.5% respecto al mismo periodo del 2022. En el primer trimestre, por su parte, la contracción fue de 5.9%.

Minería (-26.4%), comercio (-7.3%), servicios (-2.5%), agropecuario (-5.3%), electricidad (-5.3%) y construcción (-5.5%) fueron los sectores que experimentaron una caída en los salarios (empleo formal) en los primeros tres meses del año.

Ingresos promedio en el sector privado formal

Planilla electrónica (Soles corrientes)

	2019	2021	2022	2023	Marzo		Var. 2023/2019		I Trim	
					Nominal	Real	Nominal	Real	Var. real 23/22	Var. real 23/19
Total	3,235	3,392	4,188	4,201	0.3	-7.5	29.8	7.3	-5.9	-1.6
Agropecuaria*	1,017	1,185	1,301	1,295	-0.5	-8.2	27.3	5.2	-5.3	9.9
Pesca	5,180	4,352	6,898	4,295	-37.7	-42.6	-17.1	-31.5	2.5	5.3
Minería	17,000	20,446	32,386	25,031	-22.7	-28.7	47.2	21.7	-26.4	0.6
Manufactura	3,955	3,786	4,634	5,087	9.8	12	28.6	6.3	0.0	-0.6
Electricidad	12,670	11,614	12,667	13,041	3.0	-5.0	2.9	-14.9	-5.3	-14.6
Construcción	2,828	2,707	3,073	3,131	1.9	-6.0	10.7	-8.5	-5.5	-10.6
Comercio	2,937	2,990	3,683	3,590	-2.5	-10.1	22.2	1.0	-7.3	-6.3
Servicios	2,918	2,996	3,422	3,663	7.0	-1.3	25.5	3.8	-2.5	-2.7

* Incluye al sector agro-exportador: Procesamiento y conservación de frutas y vegetales

FUENTE: Sunat - Planilla Mensual de Pagos - BCR

EN CORTO

Influyó menor reparto de utilidades

Precios del cobre. En el caso de la cifra de salarios en minería, esta se ha visto influenciada por las menores utilidades del sector ante el retroceso de

los precios internacionales del cobre respecto a los niveles que se alcanzaron en el 2021, anotó el exministro de Economía y Finanzas, Alfredo Thorne.

tres tienden a bajar. Construcción se vincula directamente con inversión, que está negativa", apuntó.

El exministro de Economía y Finanzas, Alfredo Thorne, también mencionó que, además del golpe de la inflación, la dinámica de los salarios reales estaría relacionada con la desaceleración de la economía que fue acentuada por la conflictividad

MAYOR OFERTA EN EL TRANSPORTE MARÍTIMO



Aporte. Generaría ahorros para firmas del comercio exterior.

Cambios en ley de cabotaje promoverá traslado de carga

El Consejo de Ministros aprobó el proyecto de ley que modifica el Decreto Legislativo 1413 y aprueba disposiciones orientadas a promover y facilitar el cabotaje marítimo de carga y pasajeros.

La titular del MTC, Paola Lazarte, manifestó que el incremento de buques nacionales y extranjeros permitirá generar una oferta de transportes marítimos donde los beneficiarios serán los dueños de carga, debido a que contarán con mayor frecuencia de viajes y fletes más competitivos, así como el comprador final.

EN CORTO

Movimiento. Entre 2020 y 2022, se movilizaron más de 1,500 contenedores por la modalidad de cabotaje del DL 1413. Además, se estima que anualmente el cabotaje marítimo podría generar ahorros de más de US\$ 694 mil para las empresas dedicadas al comercio exterior, sumado a su impacto en la reducción del CO2 y disminución de la congestión vehicular.

mercancías. Las empresas de las regiones podrán consoli-

FINANZAS

GANANCIA PROMEDIO FUE DE 0.8% EN ABRIL, SE

La rentabilidad de inversiones se reduce en



Ganancias. Las acciones de servicios públicos rindieron 45.6%.

Alternativas en soles rinden 2.3% y en dólares están en rojo. Solo seis instrumentos superan un retorno de 10% a abril de este año, según ranking de

Mirando más de cerca

Abr.23 - dic.22

Tipo de Instrumento	Promedio
AFP	2.28%
Bolsa de Valores de Lima	8.16%
Depósito Banco Soles	2.30%
Depósito CMAC Soles	1.56%
Depósito CRAC Soles	1.99%
Depósito Financiera Soles	2.00%
Depósito Banco Dólares	-1.90%
Depósito CMAC Dólares	-2.47%
Depósito CRAC Dólares	-2.31%
Depósito Financiera Dólares	-2.05%
Fondos Mutuos	0.46%
Tipo de Cambio	-1.14%

FUENTE: MC&F e IFEL

desempeñaron positivamente durante los primeros meses, sin embargo, la ganancia ha ido retrocediendo progresivamente, lo cual afecta el retorno promedio diario de

La forma sí importa
"Un extraño comportamiento salido de la Comisión de Trabajo deja ver que será difícil conseguir un único proyecto de reforma de pensiones."

OPINIÓN
ENRIQUE CASTILLO
Periodista

Cierre de la legislatura y otros temas que se vienen

EN LA WEB
Produce establece en más de un millón de primera temporada de pesca de anchoveta

VIERNES 2 DE JUNIO DEL 2023
Año 32, 9020
Precio: S/ 4.00
Via aérea: S/ 4.50

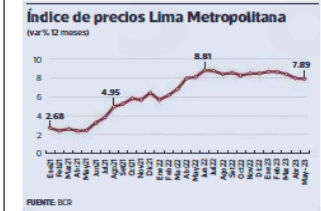
GESTIÓN

El diario de economía y negocios del Perú



P. 12 ECONOMISTAS CONSIDERAN "POCO PROBABLE" RETORNAR ESTE AÑO AL RANGO META DEL BCR

Inflación seguiría mostrando un lento descenso en junio



Tasa para Lima Metropolitana fue de 0.32% en mayo, por encima de lo esperado por analistas, que observan resistencia del indicador a ceder.

Se mantiene riesgo por el lado de la oferta de alimentos, y negocios no bajan precios pues esperan que suba el costo de los insumos.

GOBIERNO NEGOCIA OPTIMIZACIÓN AL TLC TRAS 13 AÑOS DE VIGENCIA

Habría nuevas opciones para negocios con China



MERCADO SE TORNA MÁS ATRACTIVO

Inmobiliarias peruanas alcanzan hasta 20% de rentabilidad en Estados Unidos



EN RIESGO EL 60% DE SUS VENTAS

Claro: "Osipitel está haciendo un monopolio de facto"



Empresa apela la medida cautelar que le impide utilizar sus aplicativos porque permitan venta ambulante de chips.

MUNDO
CONTENIDO DE BLOOMBERG

Boric insistirá con la reforma tributaria

Presidente chileno se compromete a presentar el próximo mes un nuevo proyecto al Senado.

2

DESTAQUE

VENTAS HACIA EL GRAN MERCADO CHINO CON MAYOR POTENCIAL

Nuevas opciones para los negocios peruanos por el TLC con China

Tras 13 años de vigencia del acuerdo, desde el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo se busca optimizar algunos aspectos de la alianza e impulsar el comercio electrónico, que será uno de los nuevos capítulos que se incluirán.

SILVIA PÉREZ BARRERA
Ministra de Comercio Exterior y Turismo

El 1 de marzo se cumplieron 13 años de vigencia del Tratado de Libre Comercio (TLC) entre Perú y China, y por ello, desde fines de mayo hasta hoy, una delegación de funcionarios peruanos fue a Beijing para negociar la optimización del acuerdo en los capítulos de Reglas de Origen, Procedimientos Aduaneros y Facilitación del Comercio, Comercio de Servicios, Inversión, y Propiedad Intelectual.

Exportaciones a China - Sectores económicos			
Sector	Valor FOB US\$ 2022	Var. Valor FOB % 2022/2021	Porc. % 2022
Total	20,890,849,285	-1.3%	100.0%
Total tradicional	20,102,302,896	-1.56%	96.66%
Agro tradicional	11,812,506	39.75%	0.06%
Pesca tradicional	1545,463,890	-1.69%	7.4%
Petróleo y gas natural	244,677,166	654.80%	1.17%
Minería tradicional	18,390,349,333	-2.69%	88.03%
Total no tradicional	608,558,359	6.9%	3.34%
Agropecuario y agroindustrias	355,751,488	54.86%	1.7%
Textil	28,825,987	-9.52%	0.14%
Proveedores de vest	14,481,293	56.92%	0.07%
Pesca	220,426,209	-20.76%	1.1%
Metal - mecánico	10,188,306	43.34%	0.05%
Químico	21,173,181	0.16%	0.1%
Siderúrgico y metalúrgico	1,262,394	-49.13%	0.01%
Minería no metálica	10,920,507	-41.75%	0.05%
Maderas	24,273,406	-34.37%	0.12%

Negocios Globales de la Asociación de Exportadores CIENT-ADDEX, Edgar Vásquez, señaló a Gestión que gran parte de las necesidades que se tienen para promover el comercio la inversión ya están abordadas en el propio tratado, por lo que con esta optimización se busca ajustar ciertas aristas.

Así, destaca la incorporación del comercio electrónico a este TLC debido a que es una industria altamente desarrollada en el mercado chino. Recuerda que este capítulo no se contempló cuando se firmó el TLC, en marzo del 2010.

"Su inclusión en este acuerdo no solo servirá para comprar productos, sino aprovechar los instrumentos que tienen para vender productos peruanos, sobre todo de las micro y pequeñas empresas (mype)", destacó.

Por su parte, la presidenta del Comité de Asuntos Públicos y Regulatorios de la Cámara Peruana de Comercio Electrónico (Capece), Espehanía Ramírez, indicó a Gestión que la incorporación de e-commerce beneficiará tanto a los pequeños como grandes exportadores que ofrecen sus productos y servicios a través de Internet, principalmente a aquellos que comercializan productos digitales como aplicaciones o software.

"Para Perú se abriría un mercado muy grande donde se podrían ofrecer todos los emprendimientos peruanos, así como soluciones tecnológicas que se vienen desarrollando en Perú y que solo estaban listas para un mercado de 33 millones de habitantes y no para un mercado como

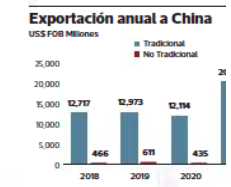
el de China", agregó la ejecutiva, y recordó que China tiene una población de 1,412 millones de habitantes.

Así, se abriría la puerta para comercializar la oferta peruana en Alibaba.com, una de las plataformas de comercio electrónico más grande en el mundo; así como en las demás marcas del grupo Alibaba Group como AliExpress, Taobao y Alibaba Cloud.

Según la ejecutiva, los exportadores se podrán beneficiar del acceso a la plataforma, mejora de precios, menores tiempos de llegada del producto y un "know how" más entendedor en materia de logística,

debido a que está más avanzando en dicho país.

Menores costos
De igual manera, dice que un gran beneficio está relacionado a los altos costos que tienen las empresas locales al exportar a China, pues actualmente los aranceles que se pagan para ciertos productos -y que impactan en los costos- hacen que no sean atractivos, generando que todavía la gran parte de pe-



MERCADO SE TORNA MÁS ATRACTIVO POR UNA SERIE DE FACTORES

Inmobiliarias peruanas alcanzan hasta 20% de rentabilidad en Estados Unidos

En comparación con lo que se puede obtener en Perú, enfocarse en el Real Estate estadounidense está abriendo oportunidades a las empresas locales. Los desarrollos dirigidos a inversionistas tienen mayor potencial de ganancia.

BRUNO TUESTA
bruno.tuesta@diariogestion.com.pe

Orlando y Miami son las ciudades que se perfilan como los destinos predilectos de los inversionistas locales que, gracias a las condiciones de dicho mercado, comentan que seguirán apostando por proyectos de gran envergadura.

Y una de las principales razones de la inversión en el Real Estate estadounidense se encuentra en el mayor margen de ganancia que una desarrolladora inmobiliaria puede obtener, frente a los márgenes que consigue en el mercado inmobiliario peruano.

“La rentabilidad de nuestros proyectos en Florida es del 20% sobre los ingresos. Ese porcentaje de los ingresos que es utilidad, en Lima está por el 15% aproximadamente” in-



Alza. En Miami, en marzo, el precio promedio de un departamento fue de US\$ 390,000, es decir, US\$ 10,000 más que el mismo mes del 2022, según la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios de EE.UU.

Alquileres tradicionales por vecindario en Miami - 2023

Año 2023 (en US\$)

	Fuera de la ciudad	Frente norte de la bahía	Valle de Auburn	Suroeste de Coconut Grove	Alameda West Flagler
Precio promedio por propiedad	693,750	652,206	532,731	738,777	941,610
Ingreso mensual de alquiler tradicional	3,274	2,561	2,685	2,741	2,994
Tasa de capitalización tradicional	3.81%	3.70%	3.38%	2.94%	2.30%

ta por la demanda existente. Cabe precisar que, según las fuentes consultadas, los proyectos con mayor potencial de rentabilidad son los dirigidos a clientes inversionistas.

Precio de venta

Para desarrollar proyectos en Florida, los terrenos deben ser de gran envergadura. Y es que el precio obtenido es un factor relevante.

“El metro cuadrado (de vivienda) está cerca de US\$ 12,000, mientras que en Lima está en US\$ 2,000. En Miami

OTROSÍ DIGO

El tipo de cliente tras la oferta

De otros países. Si bien gran parte de los proyectos desarrollados son dirigidos a clientes inversionistas y para alquiler, también hay otros tipos de compradores. Por ejemplo, residentes estadounidenses pero que provienen de otros estados, que compran su segunda o tercera casa y no son inversionistas. Además, Florida recibe cada vez más inversionistas y clientes del hemisferio sur de América. Países como Colombia y Argentina son los que muestran mayor interés en el mercado inmobiliario de Florida.

PRECISIONES

Apuesta. Grupo T&C está próximo a lanzar un proyecto multifamiliar

IMPULSO

Condiciones que facilitan las inversiones

Consultado sobre las condiciones que busca el inversionista local en proyectos inmobiliarios en Florida, William Ticona, gerente general de la inmobiliaria Grupo T&C, destacó la seguridad y estabilidad que brinda esta ciudad estadounidense, debido a la claridad en sus normas y acceso al financiamiento. Es que la regulación –para los extranjeros, desarrolladores y clientes– es flexible y poco burocrática. El esquema de impuestos dista de ciudades como Nueva York o California. “En Florida, el impuesto estatal es cero, por lo que los clientes pagan 13% menos de impuestos que en otras jurisdicciones”, explicó a su turno César Paniagua, director de Nuevos Negocios de

6 NEGOCIOS

ESTÁ EN PROCESO DE HABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

Reymosa interesada en proveer a Chile y Ecuador desde su nueva planta

El proveedor minero tendrá su tercera instalación en Chile y se espera que esté lista a inicios de 2024. En ella, se producirán soluciones épicas para la gran minería.



JOSMAR CÓNDORE BÉNÉZ
El fabricante de soluciones antiaéreas, Reymosa, busca impulsar sus ventas con una nueva planta y más destinos de exportación. Jean Carlos Pisconie, jefe de Ventas de Reymosa, destacó que en el Cercado de Lima opera dos fábricas de revestimientos y mallas de caucho y polímeros para plantas de procesamiento minero.

Asimismo, antes de la pandemia, incursionó en la producción de soluciones épicas para la reparación y reconstrucción de superficies desgastadas.

Debido al potencial visto en esa línea, la firma planea independizarla y fortalecerla en una tercera planta especializada en ese producto, en el parque industrial Sector 62, en Chila.

“Ya tenemos construido el cercado, estamos habilitando la infraestructura a nivel industrial, la luz, los equipos, estamos preparando todo. Podríamos sacar esta planta para inicios del 2024”, anunció a Gestión, en el ExpoCobre 2023.

Dicha instalación producirá entre 10,000 y 20,000 kts de soluciones épicas mensuales, en distintas presentaciones para la gran minería y otros segmentos de ese sector. Por su ubicación, la planta atenderá a operaciones del sur peruano, destacó el ejecutivo.

Nuevos mercados en la mira. A partir de su actual portafolio y la nueva planta especializada en soluciones épicas, Reymosa busca seguir con su plan de internacionalización.

Con la epidemia del dengue, la región Piura es la más afectada a nivel nacional. Al respecto, el presidente de la Cámara de Comercio y Producción de la ciudad, Javier Berceche, señaló que el riesgo de contraer la enfermedad está disminuyendo y se espera un menor flujo de personas a la región, lo que perjudica actividades como el turismo, que es impulsado por la visita a las playas.

“El turismo piurano es bastante regular, pues hay sol todo el año y eso dinamiza a los hoteles de toda la litoral. En total son alrededor de 400 hoteles, que también

IMPACTO EN LOS 400 HOTELES QUE SE UBICAN EN EL LITORAL

Hoteles de Piura pierden S/ 20 millones por menor afluencia debido al

LA CIFRA
80%
de los 400 hoteles que tienen a región son medianos o pequeños.

Con la epidemia del dengue, la región Piura es la más afectada a nivel nacional. Al respecto, el presidente de la Cámara de Comercio y Producción de la ciudad, Javier Berceche, señaló que el riesgo de contraer la enfermedad está disminuyendo y se espera un menor flujo de personas a la región, lo que perjudica actividades como el turismo, que es impulsado por la visita a las playas.

ECONOMÍA

LA TASA ANUAL A MAYO FUE DE 7.89%

Inflación baja lentamente porque precios de alimentos siguen al alza

La tasa de junio posiblemente siga exponiendo un descenso lento, según analistas, aunque hay un efecto de base comparativo que podría llevar a un dato de precios menor. El escenario de la convergencia al rango meta es casi improbable.

JONATHAN TERRANOVA
jonathan.terranovala@diariogestion.com.pe

La inflación a 12 meses se redujo en mayo, pero sigue mostrando resistencia principalmente por la dinámica de su componente de alimentos.

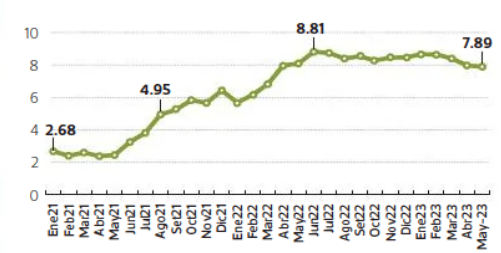
Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), la variación de precios cerró el quinto mes del año para Lima Metropolitana en 7.89%, por debajo del 7.97% de abril. En tanto, la inflación mensual de mayo fue de 0.32%.

Son los alimentos los que tuvieron la mayor incidencia en el aumento de precios del mes, destacando el aporte (a la inflación) del tomate, huevos y la



Precios. La inflación mensual de mayo fue de 0.32%.

Índice de precios Lima Metropolitana (var% 12 meses)



FUENTE: BCR

Variación % de precios con mayor incidencia en el IPC de Lima Metropolitana (Mayo 2023)

Producto	Var %	Incidencia	Producto	Var %	Incidencia
Tomate	37.23	0.071	Pollo eviscerado	-3.97	-0.082
Menú en restaurantes	0.71	0.048	Arveja verde	-32.89	-0.059
Cebolla de cabeza	17.06	0.044	Electricidad residencial	-2.16	-0.054

EN CORTO

Alimentos. "La inflación de mayo nos ha sorprendido, la teníamos más baja (en 0.18%). El componente de alimentos debería ceder en

junio. Esperábamos que lo haga en mayo, pero parece que había aún impacto de las lluvias", anotó el exministro de Economía, Alfredo Thorne.

EN ESTE AÑO
Lograr meta es poco probable

Para los economistas consultados, la opción de una inflación en el rango meta del Banco Central de Reserva (entre 1% y 3%) para el presente año, escenario que proyectó la entidad monetaria, es bastante remota, y se está confirmando con el descenso acotado del dato de precios en mayo pasado.

Todos esperan que la inflación cierre por encima del 3% en el 2023, y sus proyecciones posiblemente se corrijan al alza. Según el último informe FocusEconomic Consensus Forecast

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Inversión pública creció en mayo, pero municipalidades cierran 'en rojo'

Los tres niveles de gobierno no ejecutaron más de S/ 3,300 millones en mayo. Así, en los primeros cinco meses del año, la inversión pública creció cerca de 15%, según el MEF.

WHITNEY MIÑÁN CABEZA
whitney.minan@diariogestion.com.pe

El quinto mes del año terminó con un incremento de la inversión pública de 10.2%: se ejecutó S/ 3,332.9 millones. Si bien este resultado fue positivo, muestra un menor dinamismo que abril (16.1%) y no se trasladó necesariamente a todos los niveles de gobierno. La inversión de las municipalidades cayó a una tasa de dos dígitos.

Los distritos y provincias ejecutaron S/ 1,034.8 millones el mes pasado, una caída de 22.7% respecto a mayo del 2022 (S/ 1,338.3 millones), según Transparencia Económica del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

Si agrupamos las municipalidades por departamentos, obtenemos que de un total de



Gasto público. En el caso de las regiones

DIXIT

"Hay un incremento acumulado en enero-mayo de casi 15%, pero esto principalmente se debe al Gobierno Nacional, explicado por la ARCC. Otra causa del crecimiento

FINANZAS

FINANCIAMIENTO SOSTENIBLE

Se reduce monto de crédito hipotecario para compra de vivienda verde

Demanda de hipoteca verde se concentra en Miraflores, San Borjay Surco. Condiciones de financiamiento para vivienda sostenible son más favorables que en las tradicionales.

ZULEMA RAMÍREZ HUANCAYO
zulema.ramirez@diariogestion.com.pe
Las solicitudes de financiamiento con criterios de sostenibilidad siguen ganando terreno en el mercado peruano. Así, la demanda hipotecaria de vivienda verde se concentra hoy en los distritos de Miraflores, San Borjay Surco, y proviene, sobre todo, del segmento de ingresos medios, mencionó Tábata Hinojosa, subgerente de Negocio Inmobiliario Corporativo en BBVA.

Lo mismo sucede con la oferta, pues los desarrolladores de inmuebles también

Tasa de interés de crédito hipotecario (%)



FUENTE: SBS

EN CORTO

Cartera total. "Lo que esperamos al cierre del año es que emplee una recuperación (en la cartera crediticia del banco). No será un

potecario está directamente relacionado con la tasa de interés, la cual registra un continuo incremento en los últimos 12 meses.

"Un escenario como el que vivimos, de altas tasas de interés, afecta automáticamente en los montos promedio

INDICA ERNST & YOUNG



Ley. En Perú no se avizora, según EY, una ley fintech, aunque sí ha habido un trabajo continuo de los reguladores para "levantar" ciertas barreras de entrada.

Unicornios ven a Perú como una plaza atractiva para el desarrollo fintech

JONATHAN TERRANOVA

jonathan.terranova@diariogestion.com.pe

El Perú es una de las plazas más atractivas en la región para el desarrollo de negocios fintech, según indicó Ernst & Young (EY) en reciente conferencia sobre las tendencias de este sector.

"Tenemos una fuerte y marcada tendencia de que Perú se está volviendo en un segundo o tercer país para temas de expansión

LA CIFRA

154

Empresas Fintech operan en el Perú

Según señaló EY, con base en el estudio realizado por el Centro de Emprendimiento e Innovación de la Universidad Privada Peruano Alemana y el

formalidad) al tema de inclusión financiera. El hecho que se encuentren en la informalidad no significa que no generen ingresos o que no requieran servicios financieros. Es un sector que simplemente no ha encontrado aún un servicio financiero que le dé la experiencia de usuario que ellos buscan. Hoy un ejemplo es cómo el crecimiento número de operaciones en billeteras digitales evidencia como la informa-

GENERA APRECIACIÓN EN LAS ACCIONES DEL MERCADO

Elevación del tech de EE.UU. avanza

La ley fue aprobada en la Cámara de Representantes, con una votación de 314 a favor y 117 votos en contra, a pesar de las objeciones de los republicanos. Por su parte, el índice S&P/BVL Perú General se apreció 1.49%.

traordinarias, que le están permitiendo, según manifestó Janet Yellen, para evitar quedarse sin dinero y seguir pagando las cuentas.

Pues bien, luego de una serie de negativas por parte de los legisladores republicanos, su líder, Kevin McCarthy, llegó a un acuerdo, el sábado pasado, con el presidente Joe Biden para levantar el techo de la deuda de US\$ 31.4 billones antes del 5 de junio, fecha en la que vence el plazo para llevar a cabo ese procedimiento. Precisamente, la Cámara de Representantes de EE.UU. aprobó este miércoles el referido proyecto de ley, con 314 votos a favor y 117 en contra.

JHEYSSON RONCAL

jheysson.roncal@diariogestion.com.pe

El pasado 19 de enero, el Gobierno de Estados Unidos alcanzó su límite de deuda legal ascendente a US\$ 31.4 billones. Sin embargo, el Departamento del Tesoro consiguió un poco de colchón, a través de una serie de medidas ex-



En el levantamiento catastral en el periodo 2016-2017, lo cual podemos concluir que dicho catastro no ha sido completamente actualizado. La gran mayoría de las municipalidades (1,244) no realizaron ningún levantamiento catastral en los últimos veinte años, y otras municipalidades (323) tienen el catastro desactualizado porque los levantamientos lo hicieron antes del año 2015.

El catastro fiscal no solo es un instrumento de referencia para el impuesto predial. En España, desde muchos años, la referencia catastral es la identificación de todos los bienes inmuebles, así como el valor de las personas. Dicha identificación catastral tiene usos, entre ellos para realizar la declaración del impuesto a la renta. Cada declaración de renta debe ir asociada al DNI del contribuyente y al código catastral de la vivienda que habita (como propietario, poseedor o inquilino).

El catastro fiscal le agregáramos la declaración del impuesto a la renta, tendríamos mapeado los inmuebles del territorio (al menos urbano), lo que es un instrumento potente para identificar la información y la evasión de impuestos.

Actualmente, el Ministerio de Economía y Finanzas ha dado un paso interesante al aprobar un decreto-ley, al amparo de delegación de facultades que el presidente le concedió, que establece medidas para consolidar y mantener el catastro fiscal.

Según esta norma, el catastro fiscal se irá como una base de datos centralizada que será dada a las municipalidades. Para ello, el ministerio dará la responsabilidad de brindar asistencia técnica en su implementación, será poner la información a disposición de las municipalidades.

Es un paso importante, hubiera sido más adecuado que la responsabilidad de desarrollar y mantener el catastro fiscal esté a cargo de una agencia especializada que ocurre en algunos países con experiencias exitosas en materia catastral y predial. Así, por ejemplo, en España, la Agencia de la Oficina de Valoración (VOA) depende de la Dirección de Aduanas y Rentas -lleva

“Sería más adecuado que la responsabilidad de desarrollar y mantener el catastro fiscal esté a cargo de una agencia especializada”.

En el 2022 hubo una salida adicional de capitales, tras los niveles récord de más de US\$ 17,000 millones enviados al exterior en el 2021. En el presente año, la tendencia prosigue.

Según datos del Banco Central de Reserva (BCR), en el primer trimestre de este año hubo una salida de capitales de corto plazo de US\$ 114 millones, luego de que en el último trimestre del año pasado se fueran al exterior unos US\$ 465 millones.

Lo anterior contrasta con el tercer trimestre del 2022, cuando hubo una primera entrada de capitales (después de nueve trimestres de salidas impulsadas por la incertidumbre política)

ECONOMÍA

SE REGISTRÓ FUGA DE US\$ 114 MILLONES EN EL PRIMER TRIMESTRE, SEGÚN EL BCR

Capitales de corto plazo siguen saliendo al exterior

Las protestas sociales de enero habrían explicado el resultado del primer trimestre del año, el que habría sido de una magnitud más acotada que en los periodos pasados.

JONATHAN TERRANOVA
jonathan.terranovala@diariogestion.com.pe

En el 2022 hubo una salida adicional de capitales, tras los niveles récord de más de US\$ 17,000 millones enviados al exterior en el 2021. En el presente año, la tendencia prosigue.

Según datos del Banco Central de Reserva (BCR), en el primer trimestre de este año hubo una salida de capitales de corto plazo de US\$ 114 millones, luego de que en el último trimestre del año pasado se fueran al exterior unos US\$ 465 millones.

Lo anterior contrasta con el tercer trimestre del 2022, cuando hubo una primera entrada de capitales (después de nueve trimestres de salidas impulsadas por la incertidumbre política)

Por US\$ 234 millones.

“Son flujos que, probablemente, han anestado en instrumentos financieros como depósitos o fondos mutuos de corto plazo, que pueden rescatare pronto sin pérdida de capital. Principalmente se trata de personas naturales, que han visto que depósitos en el exterior pagan casi lo mismo, pero con menos riesgo. Las inversiones en instrumentos de deuda afuera tienen rendimientos atractivos”, afirmó Fernando García, gerente de inversiones de Kubus Wealth Management.

Factores

Refirió que las protestas sociales de enero habrían explicado el resultado del primer trimestre del año, el que habría sido de una magnitud más acotada que en los periodos pasados.

García mencionó que es posible que en febrero, sobre todo en marzo, haya habido más bien una entrada de capitales, aunque sin compensar la salida del primer mes.



Fuga. En el último trimestre del 2022 salieron US\$ 465 millones.

“La salida obedece básicamente a los conflictos sociales del año pasado, los que también influyeron en la salida de capitales del último trimestre del 2022. En diciembre y enero se tuvo un impacto fuerte en la economía, que también afectó a través de un flujo de capitales al exterior”, manifestó.

El economista Carlos Casas

coincidió con ello y señaló que los capitales “más sensibles” salieron en el 2021 y en gran parte del 2022, por lo que las transferencias al exterior del presente año son de aquellos agentes económicos algo más especulativos.

En ese sentido, indicó que, por la coyuntura de inicios de año, inversionistas que habían

TODAVÍA HAY RIESGOS DE PROTESTAS SOCIALES

Tendencia no se revertiría en el segundo trimestre

Carlos Casas no espera que la salida de capitales se revierta en el segundo trimestre del año. Argumentó que aún no se disipan los riesgos alrededor de nuevos levantamientos sociales, y que habría más preferencia por invertir en activos menos riesgosos en la economía estadounidense. Por su parte, Fernando García advirtió que es poco probable que el flujo de capitales que salió en los últimos dos

años pueda retornar pronto a la economía local.

“En febrero y marzo posiblemente ya no se tuvo salidas de capitales, y es posible que en el segundo trimestre se tenga una ligera entrada. Sin embargo, con base en conversaciones con actores del mercado, que los grandes flujos vuelvan al país es difícil, a menos que cambie drásticamente el escenario político y de seguridad jurídica”, expresó.

licaciones y automatizar permite compartir y gestiva, entre muchas más. adas para la mayoría, pe- na marcada minoría. Por e Microsoft, Excel cuenta arios en todo el mundo, ta con 5 millones. Aunque villosa, es sorprendente oradores le dan a sus ho- rramientas más adecua- cia para recopilar infor- ara distribuirla porejem- su empresa la frase "por n tus celdas sin modificar o esta han llevado a múl- procesos importantes al- , donde los errores huma- solo un ejemplo de situar- con herramientas como e de Microsoft, Google u

tible con la IA generativa. tiado que, con sus asisten- / Bard, respectivamente), as automatizaciones. Por y piloten un chat que gene- el leyendo la informació- tos, o solicitarle que cuan- ower BI se vuelva rojo, en- en Outlook a la persona

“La mayoría de las personas tienen la posibilidad de ahorrar mucho tiempo de manera autónoma”.

aquellos que estén mejor n los más beneficiados. la productividad con no- dal, ofrecemos una Kal- mos recopilado datos de

ECONOMÍA

LO GASTADO EN ESTE SECTOR EXTRACTIVO ASCENDIÓ A US\$ 1,170 MILLONES

Inversión minera cayó 19.2% entre enero y abril del presente año

Además, el empleo en el sector durante los primeros cuatro meses del 2023 aún no se recupera a niveles del año anterior, a pesar de que se levantaron los bloqueos en el corredor minero del sur.

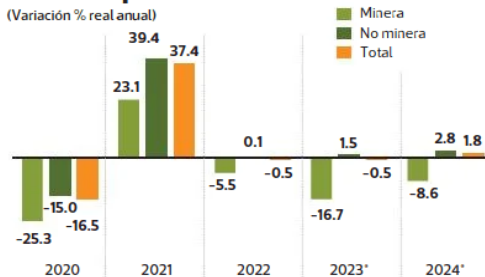
ELÍAS GARCÍA OLANO
elias.garcia@diariogestion.com.pe

Las inversiones reportadas al Ministerio de Energía y Minas (Minem) por los 257 titulares mineros registrados alcanzaron los US\$ 335 millones en abril, significando un retroceso del 19% frente a los US\$ 414 millones del mismo mes del 2022.

Este resultado contrasta con lo que había previsto el Minem este año para las inversiones en minería, que según el ministerio alcanzarían los US\$ 5,600 millones, y serían 6.4% mayores que en el 2022.

Inversión privada

(Variación % real anual)



FUENTE: BCRP

*Proyección.

Estos resultados van más en línea con lo proyectado en el último Reporte de Inflación del BCRP, en el sentido de que las inversiones en minería más bien podrían registrar una caída de 16.7% al cierre de este año, que resultaría siendo la mayor caída desde la pande-

Empleo no se recupera

Además, en abril último se registraron 219,362 trabajadores en el rubro minero, y si bien esas cifras mayores en 5,573 trabajadores respecto a marzo último, igual está debajo del promedio del 2022, que fue de 231,479 trabajadores. Con respecto a abril del 2022, la mencionada cifra resulta inferior en 4.3%.

Vale recordar que el cierre del corredor minero del sur a raíz de los bloqueos de vías y protestas sociales llevó al cierre de varias minas y a la suspensión de labores de muchos trabajadores.

Riesgos

Sobre el tema, el ex viceministro de Minas, Rómulo Mucho, señaló que si bien el precio del cobre subió en enero ante las expectativas del despertar de China tras la aplicación de medidas contra el covid, sin embargo hay indicios

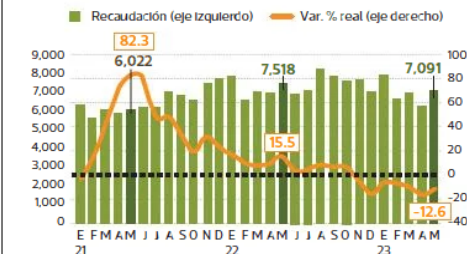
CIFRAS Y DATOS

■ **Envíos.** Las exportaciones mineras de enero a marzo fueron de US\$ 8,735 millones, significando una merma de 8% en compa-

ALCANZA SU SÉPTIMO MES EN NEGATIVO

Impuesto general a las ventas: 2021-2023

En millones de soles y var. % real anual



FUENTE: Sunat

Recaudación del IGV interno cae 9.3% en mayo

Los ingresos tributarios netos del Gobierno central alcanzaron los S/ 11,537 millones en mayo, lo que significó una caída de 15.4%; es decir, S/1,107 millones menos comparado con similar mes del 2022.

Este resultado negativo total se reflejó en la recaudación de la mayoría de los tributos, pues se contrajo incluso para el impuesto a la renta (IR) (-16.7%) y el IGV (-12.6%), según data de la Sunat.

Impuesto general a las

EL DATO

Impuesto a la renta. En mayo se recaudaron S/4,205 millones con recaudación al IR, representando una contracción de 16.7% con respecto al mismo mes del 2022. Esto responde a los menores pagos a cuenta mensuales, consecuencia de los bajos ingresos en el 2022.

las postergaciones de obligaciones y la aplicación

14 ECONOMÍA

RESPECTO AL MISMO PERIODO DEL AÑO PA

Creación de 1 entre enero y



Según estudios. En promedio, el 80% de estas firmas mueren en dos y tres meses de creadas.

Mayoría de empresas son de subsistencia, según experto, por lo que no tendrían gran impacto en la generación de empleo. Oja de creación de emprendimientos propios se mantiene desde mediados del 2020.

pese a que, a finales del el Perú cuenta con un de mortalidad empresa 1.7%, el stock de empresa ha venido incrementando un paso constante de tercer trimestre del momento en el que se la actual "ola" de creac nuevas mypes (ver grá

GABRIEL OYHARA SALIN

Entre enero y mayo del presente año, se han creado un total de 100,290 micro y pequeñas empresas (mypes) mediante el sistema SID-Sunarp, según data de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp). Esta cifra resalta ante la del mismo periodo del 2022, cuando solo se registraron 62,320. Es decir, se ha visto un incremento de 60.9% entre ambos periodos.

Al respecto, cabe indicar que en marzo de este año se crearon un total de 22,544 mypes, la cifra total más alta en un solo mes en la historia de los registros públicos, en mayo, se crearon 21,928, resultando la segunda cifra más alta (ver tabla).

Consecuentemente, según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI),

Razones Según Jorge Toyama, del estudio Vinaia & ma, las personas v creando mypes deb "efecto de la pande cual ha causado que m migen del trabajo asal al emprendimiento pe El economista Jorge zález Izquierdo de do con Toyama, seña que lo que estamos vie una sustitución de el formal dependiente p emprendimientos formal Otra razón detrás el crecimiento en nuevas mypes, señala González Izquierdo, sería la aparición de "n en la economía" que, "a de que está creciendo apuntan a un crecim mayor a futuro".

Adicionalmente, el e lista hace mención a ctitudines del Estado

Matriz energética
"Nuestra legislación sobre energías
limpias es abundante y de larga data.
Pero es hora de tomarlas en serio".

OPINIÓN
JORGE TOTAMA
MAYAGUSTU
Abogado

Recomendaciones
laborales para los
directorios

EN LA WEB
El 36% de prestatarios informales
optarían por un crédito formal
para un siguiente préstamo

MÉRCOLES 7 DE JUNIO
DEL 2023
Año 33, 9023
Precio: S/ 4.00
Via aérea: S/ 4.50

GESTIÓN
El diario de economía y negocios del Perú

P. 14 ENTREVISTA CON JAIME REUSCHE, VICEPRESIDENTE DEL GRUPO DE RIESGO SOBERANO
Moody's: "No vemos presión inmediata para cambiar calificación"
La calificadora mantiene preocupación por factores políticos y sociales pero consideraría una rebaja solo si "se dan shocks imprevistos".
No se prevé tampoco cambio en la perspectiva negativa de Perú en este momento. Dicha evaluación se resolvería hacia el próximo año.

RECORTA PREVISIONES
Banco Mundial estima que Perú crecerá solo 2.2% este año
Ajustó a la baja su proyección de crecimiento para nuestro país para este 2023 en 0.4 puntos. Con ello, la economía peruana pasaría a ser la cuarta con mayor avance de Sudamérica.

IMPACTO
Nuevo recorte de la OPEP retrasaría el descenso de la inflación al rango meta
Retirará un millón más de barriles diarios de petróleo para situar el precio por encima de US\$ 80 por barril.

ENTREVISTA
Aunor: "Esperamos que la Vía de Evitamiento de Chimbote esté lista en julio de 2024"
Además, la concesionaria tiene previstas dos obras en cartera: una vía de evitamiento en Virú-Chao y otra en Casma y Huarmey.

INVERSIONES POR S/ 167 MILLONES
Jesús María cuestiona más de 20 proyectos inmobiliarios
El equivalente moral del Día D está ocurriendo en estos momentos en Ucrania.

Mércles 7 de junio del 2023 **GESTIÓN**

Mércles 7 de junio del 2023 **GESTIÓN**

DESTAQUE
SE RETIRARÁ UN MILLÓN MÁS DE BARRILES DIARIOS DE CRUDO
Nuevo recorte de petróleo retrasaría descenso de la inflación al rango meta

Con la medida anunciada, el barril de Brent, que es la referencia en Europa y a nivel internacional, y el West Texas Intermediate (WTI), el marcador estadounidense, abrieron la jornada de la semana con una ganancia en torno al 1.5%.

Precio del Petróleo Brent jun-22/jun-23
(Contratos a futuro)

EN CORTO
Importación. El consumo de petróleo en el Perú es de 275,000 barriles por día, mientras que el país produce solo 40,000 barriles diarios, de acuerdo a data de Perupetro (a marzo). Esto muestra que al menos se importa en promedio 235,000 barriles por día. Siendo el Perú un gran importador de crudo, cualquier movimiento en el precio del commodity impacta.

Para Edmundo Lizarraburu, profesor de Administración y Finanzas de la Universidad ESAN, debido a que el Perú es un país mayoritariamente importador de crudo, este nuevo recorte en la producción de petróleo podría ocasionar, en el corto y mediano plazo, un incremento en el precio de los combustibles.

Los barriles de petróleo que ya están llegando al mercado local están a precio pactado, por lo que el incremento en el precio de los combustibles - se debería dar en las próximas semanas. No obstante, hay que estar atentos a posibles acciones similares

Impacto en la inflación local. Se debe tener en cuenta que el reciente anuncio se da en medio de un escenario económico mundial complicado, debido a los altos niveles de inflación, y elevadas tasas de interés y aires de recesión de la principal economía mundial. El BCR ha mantenido - desde febrero último - su tasa de interés de referencia en un nivel de 7.75%, debido a la progresiva desaceleración de la tasa de inflación a 12 meses, la cual ha pasado de 8.66% en enero a 7.89% al cierre de mayo pasado.

Precios
En los últimos 12 meses, el precio del crudo Brent - referencia a nivel internacional - se ha reducido en 36.4%, al pasar de US\$ 119.51 por barril el 6 de junio del 2022 a US\$ 75.97 por barril al cierre de la jornada de ayer. Así, el mayor pico de cotización alcanzado fue, precisamente, el 8 de junio del año pasado cuando el precio del crudo se situó en US\$ 123.58 por barril. Precisamente, con la medida anunciada, el barril de Brent y el West Texas Intermediate (WTI) - el marcador estadounidense - abrieron la jornada de la semana con una ganancia en torno al 1.5%.

Medida unilateral
Arabia Saudita decidió, unilateralmente, retirar del mercado un millón más de barriles diarios de petróleo (el 1% de la producción mundial) con la finalidad de estabilizar el precio de este commodity. Sin embargo, la motivación principal de esta medida sería

La cifra
1,948
MILLONES DE DÓLARES
Sumó la importación de petróleo en el primer trimestre, según data del Banco Central de Reserva.

que otros miembros de la OPEP, ya que, de ser así, el impacto sobre la economía peruana sería más pronunciado", comenta el catedrático.

"Debido a que la velocidad a la que se está reduciendo la inflación nos da la esperanza, el recorte en la producción del crudo y la subida de su precio contrarrestarían dos factores que harían más lento su descenso. Por ello, claramente el anuncio de Arabia Saudita no es,

para nada, una buena noticia para el Perú. Sin embargo, si se toman las medidas necesarias y se pone en producción la refinería de Tarma, se podría mitigar el impacto del recorte de crudo en la economía local", añade Lizarraburu.

Juan Carlos Odar, director de Phase Consultores, manifiesta que, considerando la coyuntura actual, cualquier variación adicional en el precio del petróleo puede presionar al alza la tasa de

En ese sentido, el mismo sostiene: de la OPEP se menciona en la actualidad que se permite la producción de crudo no le go meta (entre

USMP | Facultad de Ingeniería y Arquitectura | Especialización del Agente Inmobiliario | Gestión Inmobiliaria | Doc. German Gordillo Arcelles

III- El exigente cliente inmobiliario de hoy

3. EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

- QUIÉN ES EL CLIENTE DE HOY?
- TRANSMITIR CONFIANZA A LOS CLIENTES
- QUE ESTA PASANDO CON LOS CLIENTES HOY
- REDEFINIENDO EL ROL DE VENTAS
- ORIENTACIÓN HACIA EL CLIENTE



III.EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

Quién es cliente de hoy?

El servicio tradicional de comercializar un inmueble para su venta a través del pago de una comisión como contraprestación, es hoy superada por la Oferta de más opciones, incluido **un menú de servicios** donde compradores y vendedores pueden seleccionar la propiedad, **estilo de vida** o el servicio específico que requieren y pagan un precio y honorario por ello.

Para sobrevivir y prosperar en este mundo, es importante estar siempre **preparado a nuevos conceptos y tecnologías** marcando nuevas fronteras, Y el éxito dependerá de la capacidad de identificarlas **y adecuarse al cambio**

Clientes:

Núcleos Socio Económicos y PEA

De NSE: **A B C D**

Pasamos a NSE: **A+ B+ C+ D+**

Luego a: **Estilos de Vida.**

The banner is divided into two main sections. The top section features a grid of 12 small portraits of men, likely speakers or organizers, arranged in a 4x3 grid. To the right of this grid is a dark blue area with white and yellow text. It includes the name 'JESUS RICO VARGAS' with a logo, the date '05 DE JUNIO DE 2019', a countdown timer showing '20 DÍAS 16 HORAS 00 MINUTOS 57 SEGUNDOS', the title 'Congreso Online Sobre Embudos de Ventas Inmobiliarios', and the offer '100% GRATIS ¡Cupos Limitados!'. A yellow button at the bottom right says 'RESERVAR MI CUPO AHORA'. Below the portraits and text is a blue area with a background image of hands typing on a laptop. Overlaid on this are several white icons: a house, a dollar sign, a bar chart, a location pin, and a document with a pencil. At the bottom of this section, a white box contains the text 'LA REINVENCIÓN & RESILIENCIA INMOBILIARIA'.

III. QUE DEMANDA EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

Transmitirles confianza.

Conocimiento especializado del mercado. Asesor y no Vendedor.

Transmisión de argumentos con alto contenido de valor

Venta de Imagen Personal . Verbal y Corporal.

Objetivos claros y orientación a la satisfacción del cliente .

Comunicación efectiva y escucha empática.

Destreza en el manejo de relaciones interpersonales (neuro-marketing).

Servicio Post venta, como garantía de la oferta de valor.

Logre la referencia durante su gestión comercial

Un cliente referido es más valioso que uno prospectado

Reflexione luego de su gestión comercial:

Convirtió en socio a su cliente a través del sistema de referencias?

Saludó a sus clientes en los días emblemáticos del año?

Cuántos referidos tiene en los últimos 3 meses



III. QUE DEMANDA EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

Que esta pasando en la era del covid19?

- La era de la información ha traído cambios para el desempeño de los agentes inmobiliarios . Y la crisis del COVID-19 ha acelerado aun mas esos cambios.
- Un agente inmobiliario con experiencia, deberá replantear la forma de hacer su trabajo.
- Un agente inmobiliario sin experiencia, necesita aun mas, saber que le hará falta para tener éxito.
- Un gerente comercial, deberá saber que conductas estimular en su personal, para que en un escenario cambiante obtener resultados.



III. QUE DEMANDA EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

Canales de transmisión de la crisis



Fuente: CEPAL (2020)



III. QUE DEMANDA EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

Un Cambio rápido e inesperado

- La reactivación del sector inmobiliario comenzara en la Fase 3.
- La tecnología de la información es una herramienta indispensable para hacer llegar nuestras propuestas de valor.
- Aparecen nuevos competidores tecnológicos sin experiencia inmobiliaria.
- Nuestros servicios tradicionales ya no son viables en esta coyuntura.
- Clientes que cambian prioridades .
- Una nueva normalidad llevo.



III. QUE DEMANDA EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

Conocimiento y rápida adecuación al cambio

- No es el conocimiento, de las tecnologías de información en sí mismo, lo que causa el cambio, sino su aplicación en esta crisis.
- Desarrollo de nuevos productos y aplicaciones, adecuadas a las necesidades en nuevos escenarios, genera valor y fidelidad en clientes.
- Todo se va desarrollando a velocidades crecientes.
- El desenlace de la crisis se puede predecir, pero no sus efectos sobre la vida de las personas.



III. QUE DEMANDA EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

Una nueva normalidad social llega

- Los paradigmas pre-covid se caen.
- Los productos y servicios que compramos deben ser seguros.
- Las previsiones y los presupuestos tendrán relevancia .
- Las expectativas de los clientes cambiarán a mediano y largo plazo.
- Las leyes y los impuestos impulsarán a la formalidad a las poblaciones.
- El sentido de la responsabilidad social dejará de ser retórico.

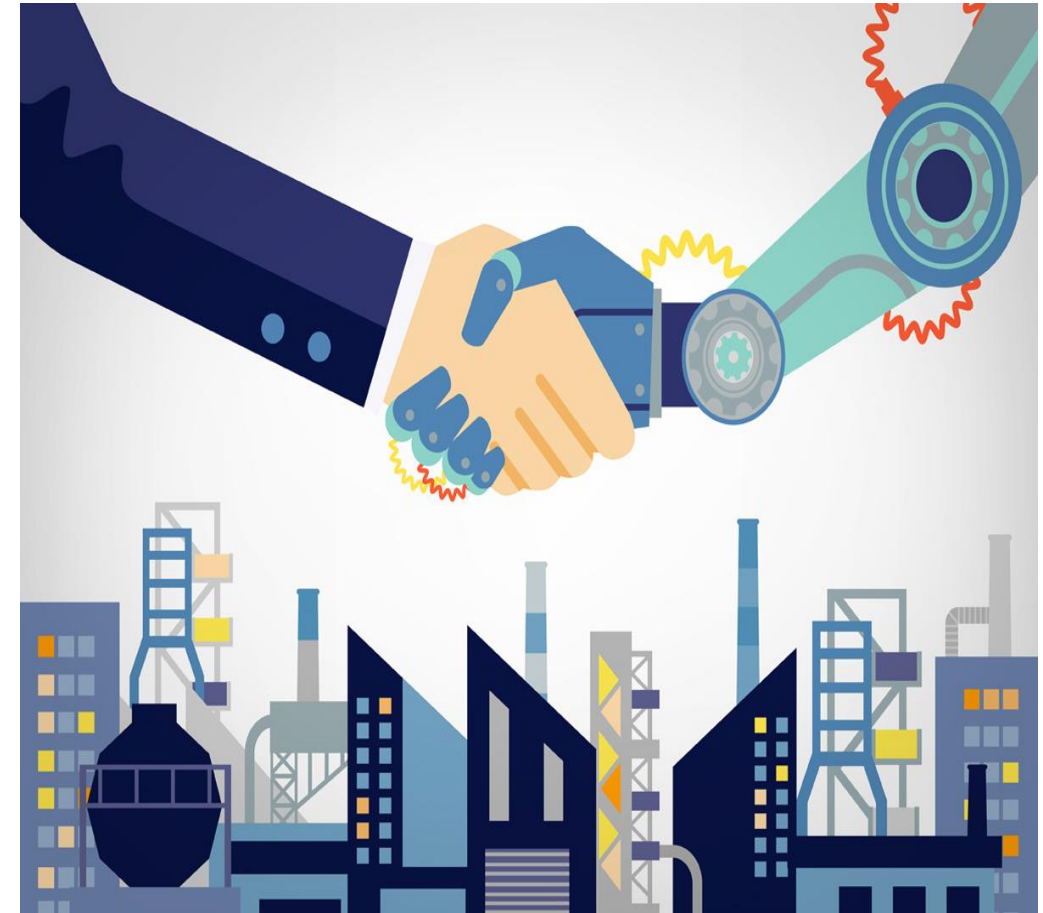


III. QUE DEMANDA EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

Competencia y opciones que crecen constantemente.

- Como Agente Inmobiliario, ¿enfrentamos más competencia que la que tenía hace tres años?
- Como comprador, ¿tiene ahora mas opciones que las que tenía hace unos años?

La automatización de procesos hará mas competitivo el mercado inmobiliario



III. QUE DEMANDA EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

El tiempo, La Productividad y La Salud

El tiempo , la productividad y la salud social, están determinando , nuevas maneras de producir bienes y servicios.

- La automatización, hoy es no solo un concepto innovativo. Es una necesidad.
- Mas allá de los aspectos sociales del trabajo, impera la necesidad de la sobrevivencia en ambientes mas seguros.



III. QUE DEMANDA EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

- Hoy la venta tiene un nuevo enfoque basado en LAS NECESIDADES DEL CLIENTE.
- CREAR VALOR.
- Los hábitos de compra y los niveles de satisfacción han cambiado.
- La manipulación no sirve.
- Se necesitan nuevas técnicas.

III. QUE DEMANDA EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

Redefinir el rol de las Ventas

Este nuevo rol implica vender de la manera como el cliente quiere comprar.

1. Con una filosofía de venta.
2. Con una estrategia de ventas.
3. Con un sistema ético e impulsado por valores



III. QUE DEMANDA EL EXIGENTE CLIENTE INMOBILIARIO DE HOY

ORIENTACION HACIA EL CLIENTE

Orientación al cliente implica un deseo de ayudar y/o servir a los clientes a satisfacer sus necesidades.

El cliente es su principal activo y por lo tanto tiene que orientar toda su Actividad a la **satisfacción de éste**. Su misión principal es captar nuevos clientes y asesorar a los ya existentes, de manera que esta **habilidad** resulta Indispensable para el desarrollo de su trabajo.



*El agente debe “vender una imagen”
antes de esperar vender el producto*



IV- Análisis de la competencia - La venta creativa

IV. ANÁLISIS DE LA LA COMPETENCIA –LA VENTA CREATIVA

POR QUÉ ES IMPORTANTE ?

- LA COMPETENCIA.
- EL MERCADO
- PROCESOS COMPLEMENTARIOS



IV. ANÁLISIS DE LA LA COMPETENCIA –LA VENTA CREATIVA

La importancia del análisis de la competencia radica en que al contar con determinada información de nuestros competidores, podemos sacar provecho de ella y utilizarla a favor nuestro, por ejemplo, podemos aprovechar sus falencias o puntos débiles, tomar como referencias sus estrategias que mejoren resultados les estén dando, o podemos tomar nuestras precauciones al conocer de una futura estrategia que están por aplicar.

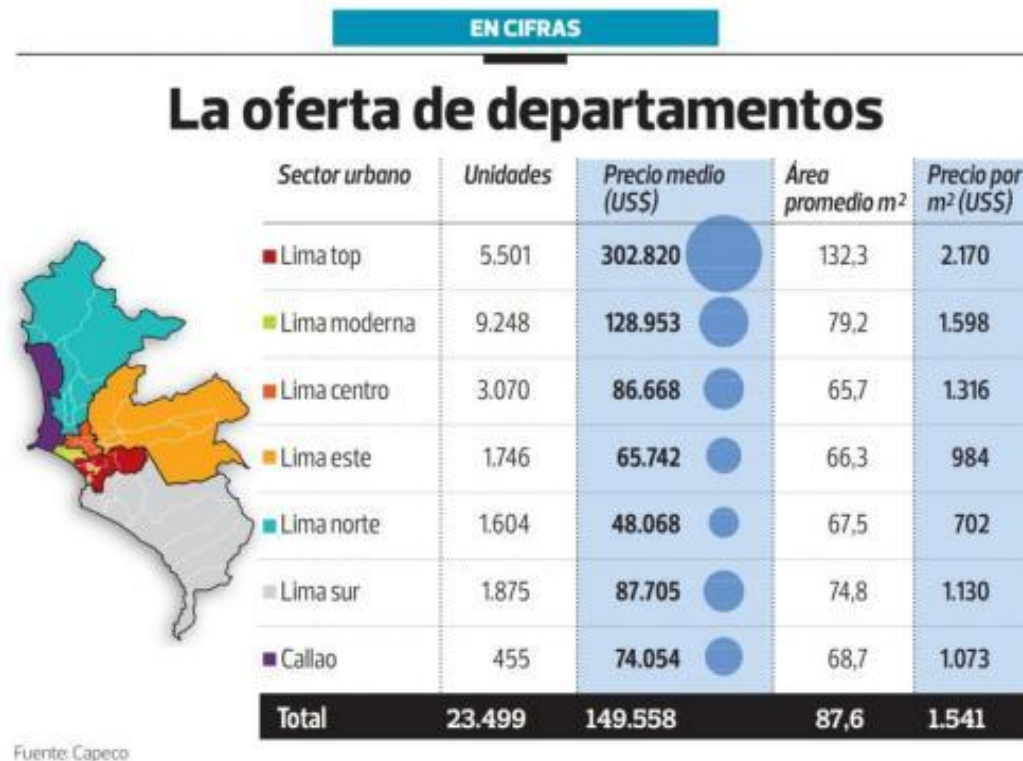
La 5 Fuerzas de Michael Porter

RIVALIDAD INTENSA: Todas las empresas están ahí y prestan el mismo servicio	NUEVOS ENTRANTES: No conocemos los nuevos entrantes y podemos crear barreras de entrada "mecanismos de defensa"
PRODUCTOS SUSTITUTOS: productos que resuelven el mismo problema. En donde prima tecnología diferente generalmente con un costo menor. Estos pueden cambiar el mercado radicalmente	MAYOR CAPACIDAD DE NEGOCIACION POR PARTE DE LOS COMPRADORES: Unión de consumidores que condicionan la negociación de las soluciones de sus problemas.
CAPACIDAD DE NEGOCIACIÓN POR PARTE DE LOS PROVEEDORES: Los proveedores condicionan la empresa elevando los precios o disminuyendo las cantidades ofertadas.	

IV. ANÁLISIS DE LA LA COMPETENCIA –LA VENTA CREATIVA

ESTUDIO DEL MERCADO

Todo Mercado esta dirigido hacia la oferta y la demanda.



Determinantes de la demanda:

La demanda y sus factores:

- a. Ingresos de los compradores
- b. Gustos y preferencia de los clientes
- c. Precio del producto/servicio
- d. Hábitos u opciones de compra.
- e. Incremento de la población
- f. Productos competitivos o sustitutos
- g. Calidad del producto/servicio

IV. ANÁLISIS DE LA LA COMPETENCIA –LA VENTA CREATIVA

Actividad Inmobiliaria: Procesos Complementarios

Las inversiones en acciones de Marketing (publicidad, promoción, Investigación de mercado, acciones de venta) son cada vez más importantes en el sector inmobiliario.

PROCESOS:

- Toma de decisiones:
- **Planeación – Actividades, Recursos, Metas, Estrategias.**
- Organización – Los recursos alineados
- Control – Para desviaciones.
- Dirección: Velar las actividades y logros.
- **Habilidades Técnicas – Humanas, Conceptuales**
- Control -
- **Time Management**
- Valorar el tiempo.
- Actividades rentables.
- Desarrollar una Filosofía.
- Comprender el mercado.
- Normativas y Regulaciones – Ley 29080.
- **Prospectar .**
- **Calificar Clientes**
- **Utilizar las herramientas y documentación del sector. “Servicios on line”**



V - Herramientas comerciales aplicadas al sector inmobiliario

V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.1. SEGMENTACIÓN DE MERCADO

5.2 RATIOS COMERCIALES

5.3 INDICADORES DE GESTIÓN

5.4 ANALISIS DEL COMPORTAMIENTO DEL CONSUMIDOR

5.5 ANALISIS DE LOS ESTILOS DE VIDA

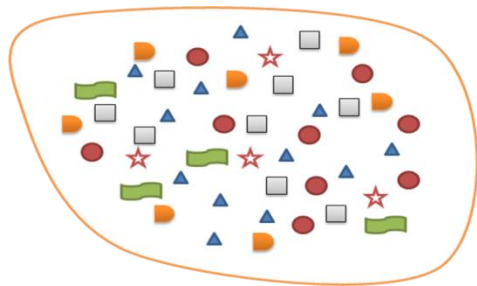
5.6 ENTENDIMIENTO DEL PROCESO DE DECISIÓN DE COMPRA

5.7 POSICIONAMIENTO

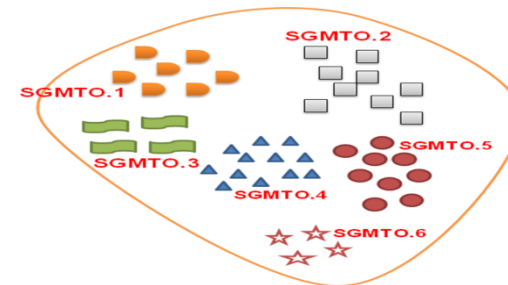
V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.1. SEGMENTACIÓN DE MERCADO

La segmentación de mercados consiste en dividir o fragmentar un mercado en grupos menores o “segmentos” que estén compuestos por unidades que compartan similares características. La segmentación tiene como objetivo hacer más eficiente la labor comercial ya que la empresa podrá diseñar una estrategia “diferenciada” para cada segmento que desee atender partiendo de la premisa que, los clientes pertenecientes a ese determinado segmento de mercado, responderán favorablemente a los estímulos comerciales ofrecidos.



Mercado sin segmentar



Mercado segmentado

V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

1.CRITERIOS DE SEGMENTACIÓN DE MERCADO:

Para poder dividir adecuadamente un mercado se utilizan criterios diversos dentro de los que se pueden considerar los siguientes:

- Criterios Geográficos:**

Distritos, Regiones, Países, etc.

- Criterios Demográficos:**

Edad, Sexo, NSE, Religión, Nivel de Ingresos, Ocupación, Educación, Idioma, Raza, Ciclo de Vida, Tamaño de Familia, Estado Civil, etc.

- Criterios Psicográficos:**

Estilo de Vida, Personalidad, Ciclo de Vida, Valores, etc.

- Criterios Conductuales:**

Tasa de Consumo, Fidelidad de Compra, Sensibilidad a las Promociones, Comportamiento Post Venta, Lugar de Compra, Beneficio Buscado, etc.

V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

REQUISITOS DE LOS SEGMENTOS:

- **Identificables y Medibles**: Los segmentos deben permitir identificar las características de cada uno de sus elementos. De igual forma el potencial de compra de un determinado segmento debe ser posible de medir en términos de unidades de ventas o unidades monetarias y así cuantificar el mercado potencial de cada segmento.
- **Accesibles**: Esto quiere decir que los segmentos deben ser alcanzables físicamente y ubicables para poder acceder a ellos mediante alguna estrategia de comunicación.
- **Sustanciales**: Significa que tengan un tamaño lo suficientemente grande para que sean rentables.
- **Realmente Diferentes**: Significa que deben presentar una respuesta a la estrategia de marketing claramente distinta que amerite un diseño en particular.

V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.2 RATIOS COMERCIALES

Se entiende por ratios de mercado a aquellos índices, coeficientes o indicadores que permiten medir el desempeño de la gestión comercial de una empresa en particular; y de este modo, poder compararla contra los objetivos previamente establecidos. De esta manera el responsable comercial puede constatar o no si se está dirigiendo la empresa por el camino correcto o si es necesario realizar correcciones en su gestión. Dentro de los ratios comerciales más usados se encuentran: La Participación de Mercado; La Penetración de Mercado y La Cobertura de Mercado.

V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.2 RATIOS COMERCIALES

La Participación de Mercado (Market Share): Es el porcentaje de ventas de un determinado producto o marca en relación a las ventas del mercado total.

La Penetración de Mercado: Es el porcentaje de clientes que compran un producto o marca en relación al total de clientes en el mercado. Se debe considerar a clientes, consumidores o usuarios. No discrimina al cliente o consumidor por frecuencia o cantidad de compra.

La Cobertura de Mercado: Es el ratio que mide la eficiencia de la Distribución (PLAZA) de un producto en el mercado. Es el porcentaje de Puntos de Venta, que exhiben y venden un determinado producto en relación al total de Puntos de Venta existentes en el mercado.

V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.3 INDICADORES DE GESTIÓN

Los indicadores de gestión son medidas utilizadas para determinar el éxito de un proyecto o emprendimiento con la finalidad de evaluar y monitorear el desempeño y los resultados.

Algunos autores clasifican los indicadores de gestión en: De ventaja competitiva, de desempeño financiero, de flexibilidad, de utilización de recursos, de calidad de servicio y de innovación. Los dos primeros son de "resultados", y los otros cuatro tienen que ver con los "medios" para lograr esos resultados. En la gestión comercial inmobiliaria se considera el recurso tiempo, la inversión publicitaria y los costos fijos mínimos para alcanzar el punto de equilibrio. En la práctica se establecen indicadores que permiten captar y vender propiedades.

V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.3 INDICADORES DE GESTIÓN

INDICADORES DE GESTION INMOBILIARIA:

Para el Agente Inmobiliario es indispensable conocer como camina su negocio Inmobiliario . Para eso ha establecido indicadores que miden los resultados:

EFFECTIVIDAD DE PROSPECCION= $\frac{\text{CITAS PARA CAPTACION DE PROPIEDADES}}{\text{NUMERO DE LLAMADAS EFECTUADAS}}$

EFFECTIVIDAD DE CAPTACION= $\frac{\text{CAPTACIONES DE PROPIEDADES}}{\text{CITAS P/CAPTACION DE PROPIEDADES}}$

EFFECTIVIDAD DE CIERRE= $\frac{\text{CIERRE DE VENTAS/ALQUILER DE PROPIEDADES}}{\text{CITAS PARA PRESENTACION DE PROPIEDADES}}$

V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.3 INDICADORES DE GESTIÓN

INDICADORES DE GESTION INMOBILIARIA:

TIEMPO PROMEDIO DE VENTA/ALQUILER= $\frac{\text{SUM(TIEMPO DE CIERRE VENTA/ALQUILER)}}{\text{\# DE PROPIEDADES VENDIDAS/ALQUILADAS}}$

EFFECTIVIDAD DE PUBLICIDAD INMOBILIARIA= $\frac{\text{COMISIONES CIERRES DE VENTA/ALQUILERES}}{\text{GASTOS EN PUBLICIDAD POR MEDIO}}$

EFFECTIVIDAD CAPTACION POR AGENTE= $\frac{\text{CAPTACION DE PROPIEDADES POR AGENTE}}{\text{\# DE PROSPECTOS DE PROPIEDADES}}$

V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.4 ANALISIS DEL COMPORTAMIENTO DEL CONSUMIDOR

Se orienta a interpretar el conjunto de actividades que lleva a cabo una persona desde que tiene una necesidad hasta el momento que efectúa la compra y usa posteriormente el producto y/o servicio.

MODELO ECONÓMICO

El modelo económico de la conducta del consumidor se focaliza en la idea que un patrón de compra de un consumidor está basado en la idea de obtener el máximo beneficio al mínimo costo.

MODELO DE APRENDIZAJE

Este modelo se basa en la idea que la conducta está regida por la forma como el consumidor aprende a lo largo de su vida a satisfacer sus necesidades. Incluyendo el miedo y la culpa.

MODELO PSICOLÓGICO

Además de considerar variables económicas y de aprendizaje. El modelo psicológico tiene en consideración el hecho de que la conducta del consumidor es influenciada fuertemente por factores internos. (Conscientes e inconscientes)

V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.4 ANALISIS DEL COMPORTAMIENTO DEL CONSUMIDOR

MODELO SOCIOLÓGICO

El modelo sociológico contempla la idea de que un patrón de compra del consumidor está basado en su rol e influencia en la sociedad. La conducta de un consumidor podría estar influenciada también por las personas con las que se asocia y la cultura que exhibe su sociedad entorno.

MODELO MOTIVACIONAL

Este modelo explica que el consumidor actúa estimulado por la necesidad de satisfacer sus necesidades desde las más básicas como el hambre y la salud. Hasta encaminarse a lograr metas superiores encaminadas a la autorealización. Un consumidor es capaz de llevar a cabo un gran trabajo de investigación evaluando alternativas, llevando a cabo pruebas y analizando muestras antes de hacer una selección. Podría decidir comprar algo según qué bienes o servicios cubran mejor y satisfagan sus deseos y necesidades motivacionales.

V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.5 ANALISIS DE LOS ESTILOS DE VIDA

En 1996, Arellano Marketing realizó en Perú el primer estudio de Estilos de Vida. Su principal objetivo fue dar a conocer el comportamiento de los individuos como resultado de la interacción de muchas variables que –observadas desde la perspectiva funcional y sistémica de una sociedad de consumo– crean una suerte de “personalidad grupal”.

Esta “personalidad grupal”, denominada Estilo de Vida (EV), se explica como “una manera de ser y de comportarse compartida por un grupo significativo de personas de una sociedad, que se parecen entre sí por sus características socio-demográficas, psicológicas, de comportamiento, de equipamiento e infraestructura, entre otras”

Con este estudio, se pudo determinar la existencia de 6 estilos de vida en nuestro medio. Con dos grandes ejes: el nivel de ingreso y el de modernidad–tradición, altamente correlacionado con una variable de tendencia y resistencia al cambio. Paralelamente se encontró que la variable sexo también era importante para la clasificación de algunos grupos:

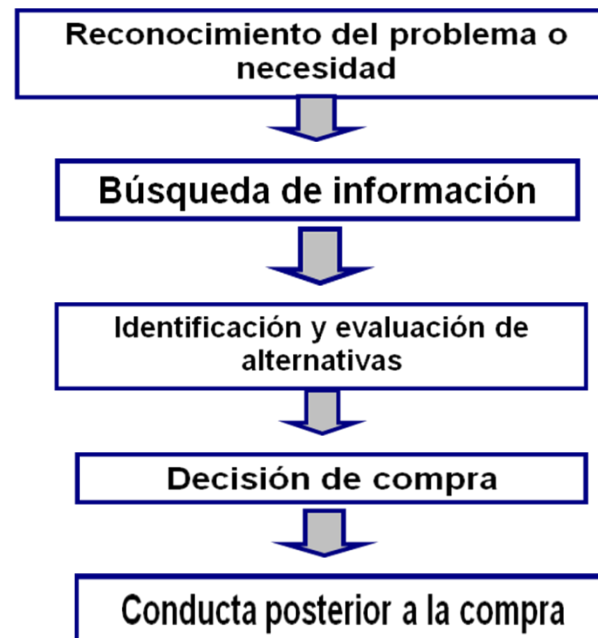
V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.5 ANALISIS DE LOS ESTILOS DE VIDA



V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.6 ENTENDIMIENTO DEL PROCESO DE DECISIÓN DE LA COMPRA:



V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.7 POSICIONAMIENTO

Parte de la premisa que la mente de las personas es “selectiva” con la información que recibe y que sólo almacena lo que considera importante y que vale la pena guardar. Al igual a lo que hace una computadora nuestra mente selecciona toda la información que recibe y la agrupa de acuerdo a un criterio de “categorización” pudiendo recordar hasta siete marcas por cada categoría establecida.



V. HERRAMIENTAS COMERCIALES APLICADAS AL SECTOR INMOBILIARIO

5.7 POSICIONAMIENTO

1.PRINCIPIOS DEL POSICIONAMIENTO

- a. Es mejor ser primero en la mente del consumidor que mejor.
- b. Si uno no puede ser primero en una categoría, entonces uno tiene que establecer una nueva categoría.
- c. Uno debe conocer la posición de la competencia así como la de uno mismo.
- d. Si uno no es primer, y no es posible establecer una nueva categoría en donde ser primero, entonces se debe reposicionar a la competencia.
- e. No se debe tratar de ser todo para todos. Se debe buscar un segmento al cual ofrecerle un beneficio.
- f. De ser necesario incursionar en otros segmentos con otros beneficios, será necesario lanzar otra marca, con otro posicionamiento.
- g. De ser necesario incursionar en otros segmentos con otros beneficios, será necesario lanzar otra marca, con otro posicionamiento.

RESUMEN: Tenemos que ser creativos para captar la atención positiva de los clientes ,y generara valor en los contenidos para volcar su deseo de compra por nuestros productos inmobiliarios.

Los medios publicitarios virtuales son el vehículo para lograr lo señalado anteriormente .

Debemos de usarlos cada uno de acuerdo al producto por comercializar y según las circunstancias.

Los medios virtuales constituyen, hoy en día, una alternativa masiva y eficiente



VI- Tus primeros 90 días como Agente Inmobiliario



TODO INICIO
IMPLICA LA
SUBIDA DE UNA
CUESTA, CUYO
ESFUERZO
FORTALECE LA
VOLUNTAD DEL
QUE LO HACE,
GENERANDO
DETERMINACION
A CADA PASO Y
CONVICCION EN
LA META.

Perfil del AGENTE INMOBILIARIO — PERFECTO —

¿Quién es?

Un agente inmobiliario es una persona que se dedica a prestar servicios de asesoramiento, mediación y gestión en transacciones inmobiliarias como la compraventa, cesión o alquiler de bienes inmuebles.

Entre sus funciones se encuentran la comercialización de propiedades inmobiliarias, la captación de nuevos clientes, la mediación entre comprador y vendedor, así como la gestión de documentación y contratos, entre muchas otras tareas.

El trabajo de un agente inmobiliario es muy amplio, por lo que cualquier persona no es apta para desarrollar esta profesión. Los profesionales inmobiliarios deben ser personas versátiles que reúnan las siguientes características:

Empatía

Un agente debe saber escuchar y ponerse en la piel de sus clientes, tanto compradores como vendedores. Tener afinidad con ellos es clave para establecer una relación larga y duradera.

Capacidades negociadoras

Tener aptitudes para la negociación es esencial en un agente inmobiliario, pues a diario tendrá que mediar entre compradores y vendedores hasta llegar a acuerdos satisfactorios para ambas partes.

Profesionalidad

El agente inmobiliario tiene un trabajo de mucha responsabilidad porque maneja grandes cantidades de dinero y propiedades de alto valor. Por lo que se aprecia especialmente que transmita profesionalidad y experiencia.

Valores sociales

En el sector inmobiliario se trabaja con personas, así que un agente debe ser, sobre todo, sociable. Mostrarse simpático y accesible, entre otras cosas, sirve para granjearse una buena reputación.

Especialización

La industria inmobiliaria es muy amplia y compleja, por ello es recomendable centrarse en un área concreta. Propiedades de lujo, casas vacacionales, pisos de alquiler... No importa, lo relevante es estar especializado en un ámbito en cuestión.

Generar confianza

La confianza es básica en este negocio, si un agente no sabe cómo transmitirla a sus clientes está perdido. Para ello, nada mejor que ser sincero y honesto con ellos.

www.LobosRealtors.com

APRENDE A SER UN AGENTE INMOBILIARIO UTIL EN EL MERCADO, RECONOCIENDO LAS NECESIDADES DE TUS CLIENTES. BRINDANDO EL SERVICIO ADECUADO QUE REQUIEREN Y DEFINIENDO BIEN TU ZONA ESCOGIDA, IDENTIFICANDO LAS CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DE TU SEGMENTO.

Tus primeros noventa días como agente inmobiliario

¿Así que decidiste ser agente inmobiliario? Ya sea que hayas tomado el curso de especialización para agente inmobiliario y obtenido un código, o te hayas asociado a alguna agencia inmobiliaria que ya cuente con uno, debe quedarte claro que, como todo en esta vida, el comienzo es siempre lo más difícil.

Sea que tu motivación son las altas comisiones o que estés en busca de nuevos retos, tienes que tener en claro que el compromiso que asumes es muy grande: ayudar a las personas a vender o adquirir sus casas, por lo que deberás afinar tus habilidades de negociación y estar preparado para asesorarlos como ellos se lo merecen.

¿CUÁNDO COMIENZA A GANAR DINERO UN AGENTE INMOBILIARIO?

Siendo honestos, la posibilidad de cerrar una operación el primer mes es baja, pero no imposible.

SUGERENCIAS PARA AGENTES INMOBILIARIOS QUE RECIÉN COMIENZAN CAPTA DEPARTAMENTOS ECONÓMICOS:

¿Quieres cerrar el primer mes?, mi sugerencia es que te enfoques en captar departamentos en alquiler en distritos demandados. Tienen una alta demanda y puedes cerrarlos en pocos días.

Adicionalmente, busca inmuebles en venta en un rango de precios accesibles. Estos pueden ser tus primeras ventas para el segundo o tercer mes.

CAPACÍTATE BIEN:

Estás asumiendo el compromiso de asesorar personas por lo que debes estar preparado para resolver sus dudas. Aprende toda la teoría posible sobre captación, marketing y cierre de ventas inmobiliarias. Conoce qué problemas suelen aparecer en el proceso, y exige en tu oficina que realicen actividad de role-play inmobiliario.

En la era de la información es un delito no aprender. No se queden solo con la formación que les proporciona su oficina. Busquen por su cuenta videos, libros digitales, películas o artículos, como los que te ofrece nuestro blog.

SOCIALIZA:

El corretaje inmobiliario es un negocio de contactos.

Conoce otros asesores inmobiliarios, háganse amigos y pregúntales cómo empezaron ellos en el negocio. Es una gran manera de aprender y de conocer gente que ha pasado por lo mismo que tú y ha tenido los mismos miedos y dificultades. Observa su manera de trabajar.

Tu nueva profesión es también una excelente oportunidad de retomar conversación con personas que ya conoces. Llámalos, coméntale que eres asesor inmobiliario y que estás a su disposición en caso conozcan a alguien que quiera vender, comprar o alquilar una propiedad.

ELABORA UN PLAN ESTRATÉGICO:

Es importante tener un rumbo que seguir. Piensa en ti como si fueras una empresa. Anota tus fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas. Tu misión y visión a corto, mediano y largo plazo. Tus objetivos, estrategias y las acciones que tomarás para conseguirlos. Ten muy claro cuál es tu motivación para los momentos de dudas.

¿Cuántas operaciones inmobiliarias quieres cerrar este año? ¿Qué harás con el dinero ganado? ¿Cuántas horas al día estás dispuesto a dedicarle al negocio? ¿Cuántas llamadas a la semana realizarás? ¿Qué tipos de inmuebles quieres captar? ¿Con cuántas personas conversarás en el día?

APRENDE A CAPTAR EN FRÍO:

Para muchos es la parte más incómoda del negocio, pero una vez que la dominan y pierden el miedo al rechazo se dan cuenta que es...hasta emocionante. Arma un guión telefónico para conseguir una cita, practícalo, prueba diferentes fuentes de captación y aprende a responder cada objeción. Mientras más practiques, más fácil se te hará.

DESARROLLA TU MARCA PERSONAL (en tu entorno y en las redes sociales)

Dicen que la marca personal es lo que la gente piensa de ti cuando no estás. ¿Crees que esto sea bueno o malo?

Cada palabra que dices, la manera en que lo dices, tu actitud, tu manera de vestir, de mirar, y ahora con el internet, cada post que compartes o foto que subes en Facebook forman parte de tu marca personal.

Aprovecha esta ventaja y date a conocer como un profesional inmobiliario.

No te limites a ser un asesor más de tu oficina. Destácate por algo. **Especialízate en alguna zona o tipo de inmueble.** Podrías ser el agente que mejor descripción de inmuebles realiza, el que toma fotos más profesionales, el que domina aspectos legales, el especialista en marketing inmobiliario, el que conoce de acabados y diseño de interiores, etc.

ARMA UNA BASE DE DATOS

Un documento de Excel es suficiente para comenzar. Ya sea mediante las llamadas telefónicas de captación inmobiliaria, tus primeros letreros, las personas que conozcas al recorrer la zona, o mediante tus conocidos y familiares, la información se empezará a acumular. Anótala y dale categorías para que puedas filtrarlas luego. Fecha, celular, nombres, correo, tipo de cliente, tipo operación, zona de interés, presupuesto, comentarios.

Agrega contactos de manera diaria a tu base de datos y ten pedidos calientes para cuando ya hayas captado propiedades.

En este negocio, tus contactos son oro.

TRABAJA EN EQUIPO:

Si empezaste a trabajar en una agencia inmobiliaria, conversa con tus colegas de la oficina, compartan sus pedidos y conoce cada una de sus propiedades, sobre todo las exclusivas. Armen ruedas de negocio semanales. Además de hacer recorridos de captación y aprender juntos, pueden apoyarse y compartir comisiones.

Si decidiste trabajar de manera independiente, siendo principiante empieza a conocer agentes inmobiliarios del medio, filtra a los que trabajen mejor, conócelos en persona y revisa sus propiedades.





GRACIAS





USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad de
Ingeniería y
Arquitectura

Curso de especialización del Agente Inmobiliario

Doc. German Gordillo Arcelles

- **Vicepresidente - CAIRP**
Agente Inmobiliario: PN 6305

