



Inversión: LAZO firme al crecimiento

En esta edición

Lo Último

Novedades en proyectos e infraestructura

Eventos

Lazo, De Romaña & Gagliuffi estuvo presente en el evento "Retos en la Legislación de Asociaciones Público Privadas: Camino a la OCDE" y en el Primer Congreso Nacional de Infraestructura y Desarrollo, así como en los principales eventos en materia Urbanística.

Columna de Opinión

Pablo Rojas nos habla del camino por el cual las empresas pueden seguir creciendo.

LO ÚLTIMO

PROINVERSIÓN declaró de interés la IPA "Central Hidroeléctrica San Gabán III"

Esta Iniciativa Privada Autosostenible tiene por objeto el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de la Central Hidroeléctrica San Gabán III, necesaria para satisfacer la creciente demanda de energía eléctrica en la región sur del país. Aquellos terceros interesados en la ejecución del proyecto ubicado en la región Puno podrán manifestar su interés dentro del plazo de 90 días calendario contados a partir del 24 de noviembre de 2015. El monto de inversión referencial es de US\$ 438 millones.

Exponen importancia de la Línea 3 del Metro de Lima

Marta Roel, Consultora de la Línea 3 del Metro de Lima, expuso acerca de la importancia de este proyecto para resolver el problema del transporte público en Lima Metropolitana y buscar, de esta manera, un sistema de transporte sostenible. En la actualidad, los medios de transporte público masivo (la Línea 1 y el Metropolitano) son insuficientes para la demanda de la población. Este proyecto de transporte masivo de muy alta capacidad tendría 38 kilómetros de longitud totalmente subterránea, 29 estaciones, 2 patios taller y una capacidad para transportar aproximadamente 2 millones de pasajeros por día.

PROINVERSIÓN suspendió concesión de Zona de Actividades Logísticas y Antepuerto del Puerto del Callao (ZALAC)

Ello, por tercera vez, y con la finalidad de perfeccionar la conveniencia y viabilidad de implementar zonas de apoyo logístico o infraestructuras similares adecuadas a la realidad.

"Perú debe ir más rápido" para ganar competitividad

La Directora Ejecutiva del Consejo Nacional de la Competitividad (CNC), Angélica Matsuda, afirmó que el descenso de Perú en el ranking *Doing Business* 2016 obedece a los cambios metodológicos de los indicadores existentes. Por ejemplo, los indicadores de Resolución de Insolvencia y Cumplimiento de Contratos, que son condiciones favorables para la creación de negocios, representan desafíos importantes para nuestro país. En este sentido, dejó en claro que Perú debe ir más rápido, porque las naciones de Asia y Europa del Este están avanzando a gran paso.

Impuesto Predial en Lima subirá 5.65% en el 2016

Después de que el Ministerio de Vivienda publicara la norma que dejó sin efecto las resoluciones que incorporaban una nueva metodología para valorizar los terrenos, con la cual el Impuesto Predial se incrementaba en 20% para Lima Metropolitana en el 2016, la Cámara de Comercio de Lima (CCL) informó que con los nuevos factores de actualización el Impuesto Predial subirá solamente en 5.65%. Sin embargo, el Ministerio precisó que la suspensión es solo hasta el 30 de octubre de 2016, fecha en la que se aprobarán nuevas reglas para valorizar los terrenos y que servirán para calcular el Impuesto del 2017, ya que, de todas maneras, es necesaria la corrección progresiva del valor de los terrenos.

El martes 3 de noviembre se realizó el **Primer Congreso Internacional de Infraestructura y Desarrollo** organizado por la Asociación para el Fomento de la Infraestructura Nacional (AFIN). En este evento se presentó el Plan Nacional de Infraestructura 2016- 2025 elaborado por José Luis Bonifaz, Roberto Urrunaga, Julio Aguirre y César Urquiza investigadores de la Escuela de Gestión Pública de la Universidad del Pacífico (UP): <http://www.afin.org.pe/publicaciones/estudios>

El documento analiza la evolución de los sectores económicos del país y estima la brecha de infraestructura de uso público para los principales sectores de la economía. Luego de un análisis de los factores de carencias y necesidades, concluye que la brecha de infraestructura asciende a casi **160 mil millones de soles**. El objetivo del documento es hacer una propuesta de plan y de qué, cómo y por qué deben priorizarse las inversiones por parte del Estado.

La gran pregunta que surge es cómo financiar las obras destinadas a cerrar la brecha de infraestructura. El documento revela que de acuerdo a la información que maneja el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) ya se encuentran comprometidos en pasivos firmes y contingentes hasta el año 2042, proyectos de APP cuyos montos ascienden a US\$ 9, 800 millones de dólares. Se propone que para financiar los proyectos de infraestructura se podría tomar deuda pública en virtud a que el país tiene un porcentaje muy bajo de endeudamiento. Otra forma sería promover que los fondos de pensiones locales financien los proyectos de infraestructura.

Finalmente, el documento concluye que nos falta mucho para mejorar y tener los indicadores de inversión y de infraestructura que nos coloque como una de las mejores economías de la región. También se ha estimado que el costo para cerrar la brecha de los 160 mil millones representa en promedio un 8.27% del PBI anual, en contraposición con los beneficios totales estimados que bordean el 15.5% del PBI promedio anual, con lo que cual es indiscutible los beneficios que recibe el país al atraer a la inversión privada.

Los expertos de la UP también realizan una serie de recomendaciones para conseguir reducir la brecha de infraestructura. Consideran fundamental la planificación del Estado a todo nivel de gobierno, para lo cual es necesario fortalecer las capacidad del sector público apoyarse en SERVIR. Igualmente, se recomienda orientar el gasto público en infraestructura hacia áreas rurales, *“empaquetando diferentes inversiones en los diferentes sectores (agua + electricidad + telefonía + acceso vial) en la modalidad de APP. Bajo ese orden de ideas, se deberán evaluar programas multianuales de varias dependencias públicas tales como FONER, FITEL, PRONASAR, Provias, banda ancha, establecimientos de salud, etc., con el fin de tener mayores impactos sobre el bienestar de la población dadas las sinergias entre la inversión en los diferentes sectores”*.

Con relación a las APP entre muchas sugerencias, destacamos que se sugiere definir las responsabilidades de cada entidad pública y la elección de los funcionarios porque con un buen perfil profesional podrán aprobarse y hacerse seguimiento de contrato eficientes. Es necesario mantener o implementar la rigurosidad en los estudios de factibilidad de forma tal que solo cuando estén debidamente aprobados y formulados puedan continuar su desarrollo. Se sugiere que los proyectos formen parte de un ejercicio de planeación estratégica sectorial y no como iniciativas aisladas. Debería considerarse una equilibrada distribución de los riesgos entre el Estado y los inversionistas.



Agenda Urbanística

LAZO PRESENTE EN LOS PRINCIPALES EVENTOS EN MATERIA URBANÍSTICA

Nuestro Estudio viene participando de manera muy activa en los principales eventos en materia de ordenamiento territorial. El pasado 17 de noviembre, nuestra Asociada Laura Francia participó en el **Urban Thinkers Campus México - Rumbo al Hábitat III** como especialista peruana en materia de urbanismo, invitada por el Colegio Nacional de Jurisprudencia Urbanística (CNJUR) de México.

El Urban Thinkers Campus (UTC) es una iniciativa de la Campaña Urbana Mundial (WUC) promovida por ONU Habitat y es un espacio abierto que reúne a importantes actores del urbanismo para intercambiar ideas y elaborar propuestas encaminadas a hacer frente a los desafíos que presenta la urbanización y un mejor futuro urbano. En su ponencia, Laura hizo referencia al panorama legislativo en el Perú en materia de urbanismo e infraestructura y resaltó la importancia de promover modelos urbanos que permitan enfrentar los retos de la vida en las ciudades del siglo XXI.

Basado en el lema “El rumbo legal hacia Habitat III”, el espíritu de este Urban Campus es contribuir desde el pensamiento jurídico y con un enfoque interdisciplinar a la Agenda Urbana, que será el documento final de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Habitat III), que tendrá lugar el próximo octubre de 2016 en Quito, Ecuador.

Por otro lado, nuestro Estudio fue invitado por el Consejo Nacional de la Competitividad (CVN) a la segunda rendición técnica de la **Línea de Facilitación de Negocios: Gestión Territorial** de la Agenda de Competitividad 2014 – 2018.

En la mesa se discutieron importantes temas relacionados con la necesidad de una reforma urbanística con miras a mejorar la calidad de vida y las infraestructuras de la ciudad, sobre todo en un ordenamiento como el peruano en el cual no existe un reparto claro de las funciones que debe asumir cada uno de los entes, sectores y niveles de gobierno, de manera transversal, por lo que se requiere una normatividad al más alto nivel que ordene las competencias normativas y los procesos de ordenación y gestión territorial de manera coordinada.



BARRERAS BUROCRÁTICAS

En un reciente pronunciamiento, la Comisión declaró como barrera burocrática ilegal la exigencia relacionada con acreditar anualmente radiaciones de las antenas por parte de las Municipalidades.



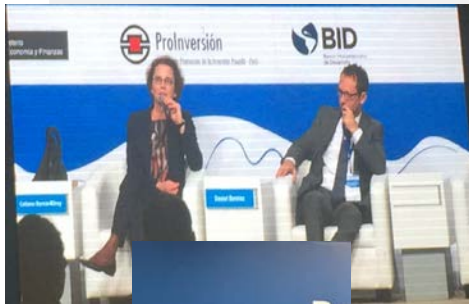
Mediante la Resolución N° 0407-2015/CEB-INDECOPI de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del INDECOPI se declaró como barrera burocrática ilegal la exigencia impuesta por la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco consistente en presentar anualmente copia simple del certificado que acredite que las radiaciones electromagnéticas de la antena se encuentran dentro de los límites máximos permisibles.

Ello, por considerar que la referida Municipalidad vulnera el principio de legalidad, toda vez que es el Ministerio de Transportes y Comunicaciones la única entidad competente en materia de radiaciones no ionizantes. Por tanto, no corresponde que las Municipalidades impongan esta exigencia como requisito para otorgar la Autorización para instalar infraestructura necesaria para servicios de telecomunicaciones ni como requisito para mantener su vigencia.

Cabe reiterar que desde hace años esta Comisión viene pronunciándose con respecto a estos casos, primero de manera directa a través de Ordenanzas que expresamente prohibían la instalación de antenas, y luego a través de disposiciones municipales –como la no conformidad con la zonificación o los Índices de uso– que de manera indirecta tienen el mismo efecto prohibitivo. En ambos escenarios la Comisión ha señalado que las Municipalidades no tienen competencias para prohibir o restringir la instalación de este tipo de infraestructura sino que, por el contrario, es su deber regular en materia urbanística las actividades que se pueden llevar a cabo en sus circunscripciones, sin que ello implique una prohibición o restricción de ésta u otras actividades.

Eventos

Nuestro Estudio participó de importante evento en materia de APP



El 24 de noviembre nuestras Asociadas Joselyn Olaechea y Laura Francia fueron invitadas al evento **“Retos en la Legislación de Asociaciones Público Privadas: Camino a la OCD”** organizado por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), PROINVERSION, el Banco Mundial, Banco Interamericano de Desarrollo y la Cooperación Suiza (SECO), con ocasión de la reciente modificación al marco legislativo de las Asociaciones Público Privadas (Decreto Legislativo N° 1224) y en el marco del proceso de elaboración del Reglamento que actualmente viene trabajando el MEF.

Los expertos internacionales del Banco Mundial presentaron las mejores prácticas en materia de manejo de la promoción de la inversión privada, así como las experiencias positivas de tener un equipo técnico que valide previamente los intereses del Estado para elegir y priorizar el desarrollo de proyectos en unas áreas y en otras. Los expertos internacionales coincidieron en validar el trabajo que ha realizado PROINVERSION en el Perú y el reconocimiento que tiene el país, a nivel regional y mundial, como un referente para la recepción de inversiones. Así también hicieron propuestas de cómo podría mejorarse el manejo de la inversión privada y sobre todo continuar atrayendo capitales importantes para el desarrollo de los grandes proyectos que aún falta por desarrollar en el país.

Los técnicos del MEF posteriormente presentaron los lineamientos que habían direccionado la redacción del DL N° 1224 y las precisiones que serían introducidas en el Reglamento. Si bien resultó claro la necesidad de desarrollo de proyectos de inversión privada y la colaboración que debe tener el sector privado con el sector público para reducir la brecha de infraestructura el MEF considera ideal realizar un trabajo ex ante de objetivos y prioridades para sobre la base de ese listado apoyar o rechazar una iniciativa privada cofinanciada. La idea es apoyar la ejecución de las iniciativas privadas cofinanciadas que se encuentren enmarcadas dentro de los objetivos prioritarios del país.

Resulta muy saludable en el marco de la transparencia y de las buenas prácticas del Gobierno, que el MEF haya querido explicar las razones que han motivado las modificaciones propuestas en el DL N° 1224. Solo nos queda esperar que el Reglamento de dicha norma también sea sometido a comentarios antes de su aprobación para poder contribuir con sugerencias al mismo.

Pablo Rojas

Asesor Financiero

“Los grandes retos para estos negocios medianos y familiares están justamente en estas interrogantes: ¿cómo seguir creciendo?, ¿cómo incorporar un socio?, ¿cómo ceder parcial o totalmente el control de nuestra empresa?, ¿cómo lanzar una nueva línea de negocio?”



Dando el Salto

Durante los últimos años hemos vivido un escenario propicio para el desarrollo de nuestra economía. La Bolsa de Valores de Lima fue elegida la más rentable de la región por varios años consecutivos, grandes corporaciones peruanas accedieron a tasas de financiamiento envidiables en el mercado de capitales y el valor de nuestras inversiones inmobiliarias subió de manera exponencial.

La pequeña empresa no fue ajena a este efecto. La mayoría de negocios familiares aprovecharon esta bonanza a través de la considerable apreciación del valor de sus activos inmobiliarios en los cuales estaban construida sus fábricas y negocios, junto con la revalorización y mayor escala que la creciente demanda dio a sus negocios.

Hace algunos años la gran preocupación de los empresarios, mujeres y hombres de negocio, radicaba en la mejor manera de preservar sus ahorros e invertirlos de manera disciplinada en el mercado de capitales. Hoy la atención gira alrededor de la posibilidad de incrementar e incluso monetizar el mayor valor de sus negocios.

Esto nos ha llevado a tener una visión consolidada de nuestros portafolios de inversiones y considerar no sólo las inversiones en el mercado de capitales sino además este mayor valor de nuestros negocios y propiedades, es decir, nuestro patrimonio total. Hemos pasado de un estrés por las “finanzas personales” a un estrés por las “finanzas patrimoniales”.

Los grandes retos para estos negocios medianos y familiares están justamente en estas interrogantes: ¿cómo seguir creciendo?, ¿cómo incorporar un socio?, ¿cómo ceder parcial o totalmente el control de nuestra empresa?, ¿cómo lanzar una nueva línea de negocio?

Si bien la mayoría de estos emprendimientos empezaron utilizando sus propios recursos y bienes familiares para obtener líneas de financiamiento así como la participación directa del entorno familiar para dirigir y asumir el reto de los negocios, no es menos cierto que muchos de estos empresarios también han empezado a ajustar sus estructuras, a cambiar las reglas de juego, a profesionalizar sus cuadros gerenciales, a reconocer la necesidad de incorporar buenas prácticas de gobierno corporativo con directorios, comités gerenciales y estados financieros auditados de manera independiente; es decir, vienen preparando sus negocios para responder a las preguntadas formuladas líneas arriba y dar el siguiente paso.

Este es el camino que permitirá a las empresas seguir creciendo ya sea porque producto de esta profesionalización encontraron el modelo o socio estratégico adecuado o porque producto de la monetización de sus activos emprendieron el siguiente reto.

Colaboradores en esta edición:

- Laura Francia
- Fernanda Montes
- Joselyn Olaechea
- Pablo Rojas

LAZO, DE ROMAÑA & GAGLIUFFI
ABOGADOS

Av. Pardo y Aliaga 699, Piso 8
San Isidro, Lima – Perú
Teléfono: 511 612 1700
contacto@lazoabogados.com.pe