

CONSTRUMEDIA®

www.construmedia.com.do



CEMENTOS
CIBAO
"EL CEMENTO PREMIUM DOMINICANO"

Edición 62

Suscripción Gratuita: 809-531-1101, Ext. 251

REVISTA ESPECIALIZADA

IMPACTO DEL COVID-19

**EN EL SECTOR
CONSTRUCCIÓN**



**Cielos
Acústicos**

Soluciones de Ingeniería, Diseño y Arquitectura.

SOLUCIONES ASÉPTICAS PARA ÁREAS DE ALTO TRÁFICO

Glasliner® es un laminado plástico elaborado con resina de poliéster y reforzado con fibra de vidrio. Glasliner® ha sido diseñado especialmente para ofrecer protección y estética en áreas que requieren máxima resistencia, higiene y facilidad de limpieza.



Evita la generación de hongos, bacterias y olores.



Resistente a la humedad, químicos y corrosión.



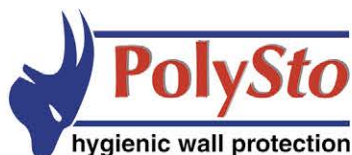
Resistente al impacto, no se raya ni se astilla.



Glasliner®

RECUBRIMIENTO HIGIÉNICO

ESTÁNDAR	
EMBOZADO	
LISO	
Blanco	
MOLDURAS	
	Ángulo exterior
	Ángulo interior
	Esquinero exterior
	Esquinero interior
	Remate Top
	Barra de división



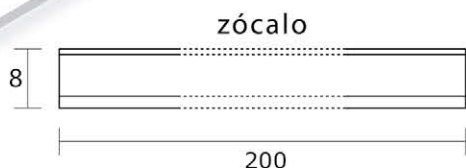
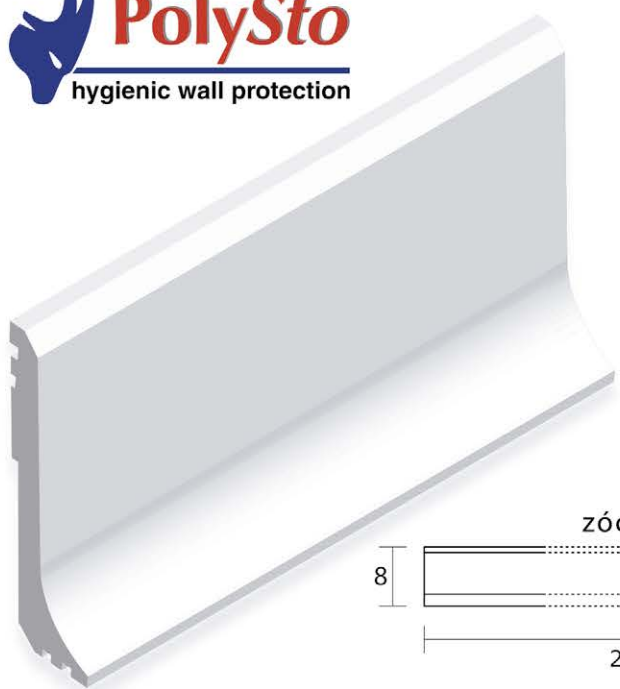
PolySto
hygienic wall protection

ZÓCALO HIGIÉNICO PV8F

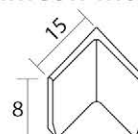
El zócalo PolySto PV8F es un zócalo higiénico prefabricado con núcleo relleno y cubierta redondeada de 200 x 8 x 3 cm, con la parte superior inclinada y parte inferior bordeando pared-suelo según los requerimientos de la UE.

Aplicaciones:

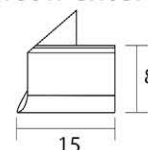
Salas de producción de alimentos, catering, cocinas industriales, restaurantes, supermercados, cámaras frigoríficas, salas blancas, detrás de la maquinaria, salas sanitarias, salas de lavado, entre otros lugares.



Rincón interior



Rincón exterior



PRINCIPAL
Charles Sumner
No. 35 Los Prados
T. 809-732-2368

GLOBAL SHOWROOM
Arístides García No. 3
Los Prados
T. 809-732-2368

ZONA ORIENTAL
Av. Charles de Gaulle
No. 52, Villa Carmen
T. 809-591-2368

SANTIAGO
Carr. Don Pedro No. 27
Hoyo del Caimito
T. 809-724-8630

BÁVARO
Carr. Verón-Bávaro, km 3 1/2
Naves de Papaterra
T. 809-466-1019



TOYOTA

HILUX INDESTRUCTIBLE



Desde 1968 construyendo la mejor reputación.

LA GARANTÍA DE TU INVERSIÓN



Delta Comercial, S. A.



AV. R. BETANCOURT ESQ. LUPERÓN, TEL.: 809-620-3000, DELTA SANTIAGO, TEL.: 809-295-6000 · WWW.DELTACOMERCIAL.COM.DO



**Soluciones de Ingeniería
desde 1974**



APUNTALAMIENTO



ANDAMIO



ENCOFRADO

SAIA SCAFFOLD & ACCESS
INDUSTRY ASSOCIATION



AENOR
Asociación Española de
Normalización y Certificación

OSHA



Llámanos al 809-560-5458

f @AndamiosDominicanos

info@andamiosdominicanos.com • www.andamiosdominicanos.com

Autopista Duarte Km 9 1/2, Santo Domingo Oeste, República Dominicana.

MAX

TODO LO QUE
NECESITES PARA
TUS PROYECTOS
¡Y EN UN
MISMO LUGAR!



MAX Ferrería

MATERIALES FERRETEROS EN GENERAL
Juan E. Jiménez, Esq. Arzobispo Valera,
Villa Consuelo
Tel.: 809 536-4200 / 809 536-2967
Fax: 809 536-2885

MAX Maderas

TODO TIPO DE MADERAS, PLYWOODS
Y TODO PARA LA CONSTRUCCIÓN
Av. P. Castellanos No. 151 (antigua 17)
Ens. Espaillat, Santo Domingo
Tel.: 809 245-4708 / Fax: 809 616-9995

MAX Comercial

QUINCALLERÍA EN GENERAL
Juan Evangelista Jiménez No. 147,
Villa Consuelo, Sto. Dgo.
Tel.: 809 536-6999 / 809 536-1138
Fax: 809 536-1102

MAX Barato

TODO TIPO EN ELECTRODOMESTICOS,
QUINCALLERÍA Y CRISTALERÍA
Calle Manuela Díez No. 197,
Villa Consuelo, Santo Domingo
Tel.: 809 536-0686 / Fax: 809 536-0687

MAX Plásticos

TODO TIPO PLÁSTICOS EN GENERAL
DISTRIBUIDORES DE LAS MAS AFAMADAS MARCAS
Calle Juan Evangelista Jimenez No. 146,
Villa Consuelo, Santo Domingo
Tel.: 809 681-8123

MARCHA

MARIO CHABEBE, E.I.R.L.

IMPORTADOR MAYORISTA, REPRESENTANTE
EXCLUSIVO DE LAS MAS AFAMADAS MARCAS
Calle Eusebio Manzueta No. 140
Esq. Arzobispo Valera, Villa Consuelo
Tel.: 809 245-3131

MARCHA

MARIO CHABEBE, E.I.R.L.

SERVICES

CENTRO DE SERVICIO AUTORIZADO Y VENTA
DE REPUESTOS DUCATI, BOSCH, SKIL Y DREMEL.
Calle Eusebio Manzueta No. 140
Esq. Arzobispo Valera, Villa Consuelo.
Tel.: 809 245-0174

MARCHA

MARIO CHABEBE, E.I.R.L.

PROMOTION & DESIGN

DISEÑO Y ELABORACION DE PRODUCTOS
PERSONALIZADOS, BORDADOS, SUBLIMACIÓN
Y SERIGRAFIA.
Calle Eusebio Manzueta No. 142 Villa Consuelo,
Santo Domingo.
Tel.: 809-245-3131

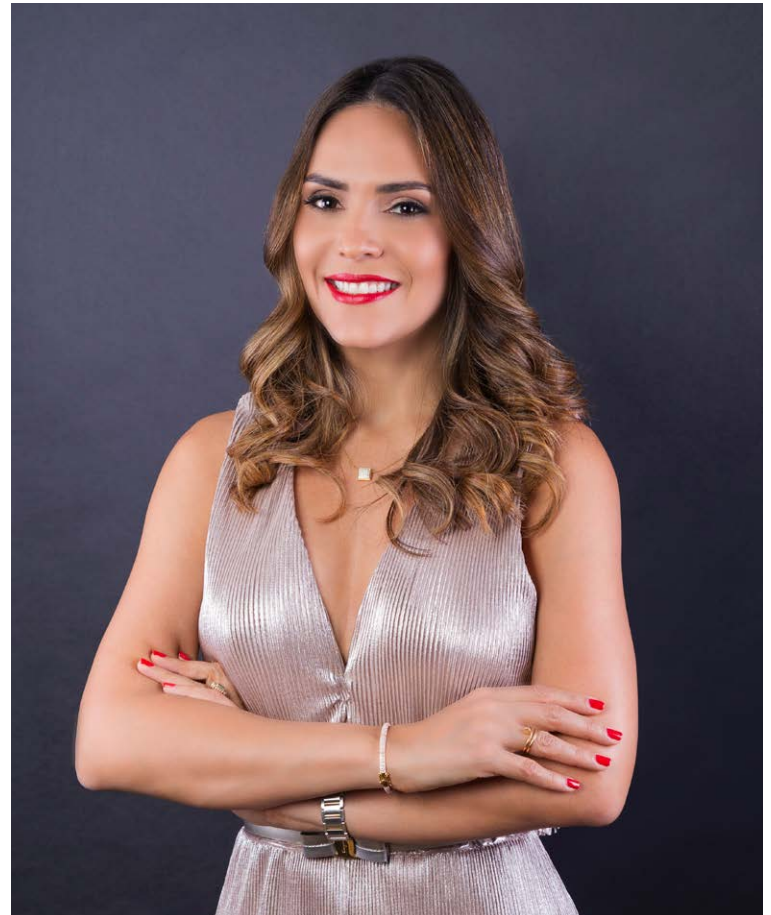
EDITORIAL

Cambios inesperados y abruptos es como definiría esta temporada que definitivamente, generó una transformación en nuestra manera de ver la vida y de vivirla. Esto nos obligó a replantearnos y reinventarnos para poder sobrevivir en este período de pandemia, el cual no todas las generaciones han tenido la oportunidad de vivir. Digo oportunidad porque es de cada quien escoger como ve el vaso, si medio lleno o medio vacío.

Considero que situaciones como estas provocan al ser humano salir de su zona de confort y desarrollar habilidades que bajo situaciones normales, no hubiera sido capaz de desarrollar. Esta situación nos ha hecho rediseñarnos y dentro de muchos otros cambios adecuarnos a jornadas de trabajo que entendíamos, solo presenciales podían ser ejecutadas y que gloriosamente hemos tenido que remotamente realizar, demostrando la capacidad que tiene el ser humano de sobrevivir.

Todo tiene su plan y el tema desarrollado en esta tan especial edición no era parte del plan, pero que bonita experiencia para nosotros fue el poder bajo las condiciones actuales, poner manos a la obra y lograr un material que a mi entender, reúne consideraciones de importantes y valiosas personalidades del sector de la construcción dominicana de la actualidad. Hemos querido abordar las principales áreas que entendemos son importantes en este momento considerar, de la mano de profesionales que a través de sus opiniones compartidas hemos podido abarcar importantes aspectos como el punto de vista y la realidad actual de los constructores dominicanos, de los proveedores de los principales insumos del sector, el económico, comercial y legal.

La economía de nuestro país es impulsada por dos grandes sectores, el turismo y el de la construcción. De estos dos el turismo por sus características, será el último en reactivarse, por lo que nuestro país necesita de nuestra resiliencia para poder avanzar en estos tiempos difíciles que sucederán a esta pandemia. No dudo de la capacidad de cada uno de los integrantes del sector de la construcción de nuestro país, para trabajar de manera que el tiempo perdido en el primer semestre del año sea recuperado con afán, en el segundo que tendremos la oportunidad de abrazar.



Culmino mis palabras agradeciendo a cada uno de los colaboradores de esta edición, quienes aceptaron nuestro llamado y nos regalaron de su ocupado tiempo en estos momentos tan difíciles, para compartir sus consideraciones con nuestros apreciados lectores.

Aprovecho el escenario para comentarles que la gala del sector de la construcción dominicano, nuestro tan especial evento ConstruDala, según calendario sería celebrada el 18 de Junio del presente año, pero por motivos del COVID-19 hemos tenido que aplazarla. Pronto estaremos compartiendo con ustedes la nueva fecha de realización de la misma. Hasta una próxima edición en la que estoy segura, estaremos fortalecidos como gremio.

Por: **Sadery Abreu**
Directora de Construmedia

Equipo Editorial:

Dirección ejecutiva y editorial: Sadery Abreu

Editora: María Isabel Matos Peña

Diagramación: Victor Metivier Mena y

Equipo Diseño Construmedia

Ventas: Equipo de Ventas Construmedia

Construmedia es una publicación de **Medios Masivos SAR, SRL**, una compañía constituida bajo las leyes de República Dominicana

Calle Viriato Fiallo No. 3, Ensanche Julieta
Teléfono: 809.531.1101 | info@construmedia.com.do
www.construmedia.com.do

Redes Sociales: Instagram: [Construmediard](#)
Facebook: [Construmediard](#)

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

- La pandemia que cambió al mundo **08**

IMPACTO DEL COVID-19 DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LOS CONSTRUCTORES DOMINICANOS

- El sector construcción de viviendas en RD de cara al COVID-19 **16**
- El rol del sector privado y del Estado en el sector construcción de viviendas en RD frente al COVID-19 **22**
- Efectos del COVID-19 en la construcción de proyectos turísticos **28**
- El sector mipymes de la construcción en RD en los tiempos del COVID-19 **32**

IMPACTO DEL COVID-19 EN LOS INSUMOS Y SERVICIOS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN DOMINICANO

- Efectos del COVID-19 en el hormigón y cemento **40**
- ¿Saldremos fortalecidos como sector después del COVID-19? **46**
- Efectos del COVID-19 en el acero **50**

IMPACTO DEL COVID-19 EN LA ECONOMÍA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

- Medidas económicas y comportamiento del sector construcción antes el COVID-19 **56**
- Medidas para mitigar los riesgos de la crisis **62**

IMPACTO DEL COVID-19 EN LA COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES

- Efectos del COVID-19 en la comercialización de inmuebles **68**
- Una vista del impacto del COVID-19 en la comercialización de inmuebles en la ciudad de Miami **72**

ASPECTOS LEGALES DE CARA AL COVID-19

- Comentarios sobre el incumplimiento contractual durante la pandemia del COVID-19 **80**
- Construcción en tiempos de coronavirus: nuevos protocolos para inicio o reinicio de operaciones y la oportunidad de los fideicomisos **85**
- Reestructuración de deudas como medida efectiva para enfrentar la crisis por el COVID-19 **92**
- Medidas de seguridad y salud en el trabajo ante el impacto del COVID-19 en RD **96**
- Sobre la suspensión de los efectos del contrato de trabajo y el reintegro de los trabajadores suspendidos **98**

OTRAS CONSIDERACIONES IMPORTANTES SOBRE EL TEMA COVID-19

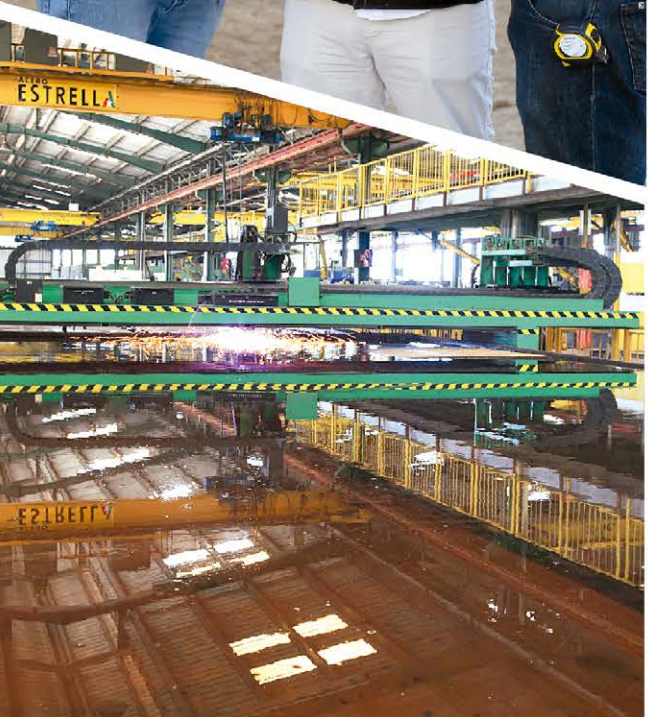
- El COVID-19, las ciudades y la economía urbana **106**
- La responsabilidad ante colaboradores, suplidores y clientes **112**



www.acoprovi.org



**CONFIANZA
QUE ASEGURA
SU INVERSIÓN**



ACERO
ESTRELLA

Nuestra experiencia, conocimiento y trayectoria le garantizan la eficiencia y la velocidad que necesita para hacer más rentable su proyecto.



LA CLAVE DEL DOMINICANO ES PONERLE BUENA CARA A LA VIDA.

#laclavedeldominicano es #quedarseencasa

Por la seguridad de nuestra gente y en cumplimiento a las disposiciones gubernamentales, #estamosencasa. Sin embargo, nuestro equipo comercial permanece disponible a través de sus contactos habituales (teléfono/ whatsapp y correo) para responder a sus necesidades.

  @GerdauMetaldom

www.gerdaumetaldom.com

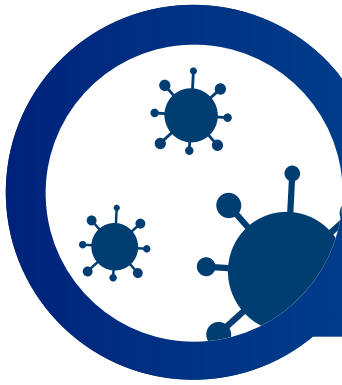
miexperiencia@gerdaumetaldom.com

Carretera Villa Mella, Zona Industrial La Isabela.
Tel. (809) 568-2270
Autopista Duarte Km. 22 1/2, Parque Industrial Duarte.
Tel. (809) 559-5750



GERDAU METALDOM





LA PANDEMIA QUE CAMBIÓ AL MUNDO

REDACCIÓN CONSTRUMEDIA

FOTOS: FUENTE EXTERNA

ENTRE LOS MESES DE NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DEL AÑO 2019, EN LA PROVINCIA DE HUBEI, CHINA, PRINCIPALMENTE EN LAS ZONAS DE WUHAN Y HUANGGANG, YA SE ESCUCHA HABLAR DE LO QUE HOY CONOCEMOS COMO EL COVID-19, PERO NO FUE SINO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE ESE MISMO AÑO, CUANDO SE TOMARON MEDIDAS DRÁSTICAS PARA EVITAR LA PROPAGACIÓN DE LO QUE RÁPIDAMENTE PASÓ DE EPIDEMIA A PANDEMIA. EL MUNDO COMO LO CONOCÍAMOS CAMBIÓ DE MANERA DRÁSTICA E INESPERADA, POR LO QUE MUCHAS PREGUNTAS HAN SURGIDO CON RELACIÓN A ESTE VIRUS. ALGUNAS DE ELLAS AÚN NO TIENEN RESPUESTA. PLANTEAREMOS EN ESTE ARTÍCULO LAS QUE SÍ LAS TIENEN PARA TENER UNA VISIÓN UN POCO MÁS CLARA AL RESPECTO.

Enero 2020. Mientras el mundo aún celebraba la llegada de un nuevo año, se les ordenaba a los pobladores de Wuhan y Huanggang, China, que se encerrasen en sus casas. Solo se autorizaba una salida por familia cada dos días, esto para comprar alimentos y medicinas. ¿Qué pasó? Los síntomas de una nueva enfermedad respiratoria que se habían detectado a finales del 2019, se estaba convirtiendo en lo que ya se conoce como el COVID-19, una "enfermedad infecciosa causada por el coronavirus que se ha descubierto más recientemente. Tanto el nuevo virus como la enfermedad eran desconocidos antes de que estallara el brote en Wuhan (China) en diciembre de 2019", según la página oficial de la Organización Mundial de la Salud (OMS).



Dicha organización detalla, además, que los coronavirus son una extensa familia de virus que pueden causar enfermedades tanto en animales como en humanos. En los humanos, se sabe que varios coronavirus causan infecciones respiratorias que pueden ir desde el resfriado común hasta enfermedades más graves como el síndrome respiratorio de Oriente Medio (MERS) y el síndrome respiratorio agudo severo (SARS). El coronavirus que se ha descubierto más recientemente causa la enfermedad por coronavirus COVID-19.

Los síntomas más comunes de la COVID-19, menciona la fuente consultada, son: fiebre, cansancio y tos seca. "Algunos pacientes pueden presentar dolores, congestión nasal, rinorrea, dolor de garganta o diarrea. Estos síntomas suelen ser leves y aparecen de forma gradual. Algunas personas se infectan, pero no desarrollan ningún síntoma y no se encuentran mal. La mayoría de las personas (alrededor del 80%) se recupera de la enfermedad sin necesidad de realizar ningún tratamiento especial".

Pese a que aún hay muchas cosas por descubrir sobre este virus, según las estadísticas, ya ha quedado demostrado que alrededor de 1 de cada 6 personas que contraen la COVID-19 desarrolla una enfermedad grave y tiene dificultad para respirar. Las personas mayores y las que padecen afecciones médicas subyacentes, como hipertensión arterial, problemas cardíacos o diabetes, tienen más probabilidades de desarrollar una enfermedad grave. "En torno al 2%



de las personas que han contraído la enfermedad han muerto. Las personas que tengan fiebre, tos y dificultad para respirar deben buscar atención médica", aconseja la OMS.



COVID-19 y su propagación

Pese a que aún la OMS está estudiando las investigaciones en curso sobre las formas de propagación de la COVID-19 y seguirá informando sobre los resultados actualizados, ya es de conocimiento público que una persona puede contraer la COVID-19 por contacto con otra que esté infectada por el virus.

toser o exhalar. Por eso es importante mantenerse a más de 1 metro (3 pies) de distancia de una persona que se encuentre enferma", dice el organismo de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) especializado en gestionar políticas de prevención, promoción e intervención a nivel mundial en la salud.

Los estudios realizados hasta la fecha apuntan a que el virus causante de la COVID-19 se transmite, principalmente, por contacto con gotículas respiratorias, más que por el aire. La principal forma de propagación de la enfermedad es a través de las gotículas respiratorias expelidas por alguien al toser. La entidad antes



"La enfermedad puede propagarse de persona a persona a través de las gotículas procedentes de la nariz o la boca que salen despedidas cuando una persona infectada tose o exhala. Estas gotículas caen sobre los objetos y superficies que rodean a la persona, de modo que otras personas pueden contraer la COVID-19 si tocan estos objetos o superficies y luego se tocan los ojos, la nariz o la boca. También pueden contagiarse si inhalan las gotículas que haya esparcido una persona con COVID-19 al

mentada refiere que el riesgo de contraer la COVID-19 de alguien que no presente ningún síntoma es muy bajo. Sin embargo, muchas personas que contraen la COVID-19 solo presentan síntomas leves. Esto es particularmente cierto en las primeras etapas de la enfermedad. Por lo tanto, es posible contagiarse de alguien que, por ejemplo, solamente tenga una tos leve y no se sienta enfermo. La OMS está estudiando las investigaciones en curso sobre el periodo de transmisión de la COVID-19 y seguirá informando sobre los resultados actualizados.



PRECAUCIONES PARA REDUCIR LA PROBABILIDAD DE CONTAGIO

■ Lávese las manos a fondo y con frecuencia usando un desinfectante a base de alcohol o con agua y jabón. ¿Por qué? Lavarse las manos con agua y jabón o usando un desinfectante a base de alcohol mata los virus que pueda haber en sus manos.



■ Mantenga una distancia mínima de 1 metro (3 pies) entre usted y cualquier persona que tosa o estornude. ¿Por qué? Cuando alguien tose o estornuda, despiden por la nariz o por la boca unas gotículas de líquido que pueden contener el virus. Si está demasiado cerca, puede respirar las gotículas y con ellas el virus de la COVID-19, si la persona que tose tiene la enfermedad.

■ Evite tocarse los ojos, la nariz y la boca ¿Por qué? Las manos tocan muchas superficies y pueden recoger virus. Una vez contaminadas, las manos pueden transferir el virus a los ojos, la nariz o la boca. Desde allí, el virus puede entrar en su cuerpo y causarle la enfermedad.

■ Tanto usted como las personas que les rodean deben asegurarse de mantener una buena higiene de las vías respiratorias. Eso significa cubrirse la boca y la nariz con el codo doblado o con un pañuelo de papel al toser

o estornudar. El pañuelo usado debe desecharse de inmediato. ¿Por qué? Los virus se propagan a través de las gotículas. Al mantener una buena higiene respiratoria está protegiendo a las personas que le rodean de virus como los del resfriado, la gripe y la COVID-19.

■ Permanezca en casa si no se encuentra bien. Si tiene fiebre, tos y dificultad para respirar, busque atención médica y llame con antelación. Siga las instrucciones de las autoridades sanitarias locales. ¿Por qué? Las autoridades nacionales y locales dispondrán de la información más actualizada sobre la situación en su zona. Llamar con antelación permitirá que su dispensador de atención de salud le dirija rápidamente hacia el centro de salud adecuado. Esto también le protegerá a usted y ayudará a prevenir la propagación de virus y otras infecciones.





9 Recomendaciones para el uso de las mascarillas

De acuerdo con las consideraciones de la Organización Mundial de la Salud (OMS), las recomendaciones básicas para ponerse, usar, quitarse y desechar una mascarilla, son las siguientes:

1. Antes de tocar la mascarilla, lávese las manos con un desinfectante a base de alcohol o con agua y jabón.
2. Inspeccione la mascarilla para ver si tiene rasgaduras o agujeros.
3. Oriente hacia arriba la parte superior (donde se encuentra la tira de metal).
4. Asegúrese de orientar hacia afuera el lado correcto de la mascarilla (el lado coloreado).
5. Colóquese la mascarilla sobre la cara.
6. Tire hacia abajo de la parte inferior de la mascarilla para que le cubra la boca y la barbilla.
7. Después de usarla, quítese la mascarilla; retire las cintas elásticas de detrás de las orejas manteniendo la mascarilla alejada de la cara y la ropa, para no tocar las superficies potencialmente contaminadas de la mascarilla.
8. Deseche la mascarilla en un contenedor cerrado inmediatamente después de su uso.
9. Lávese las manos después de tocar o desechar la mascarilla. Use un desinfectante a base de alcohol o, si están visiblemente sucias, láveselas con agua y jabón.



Cronología del COVID-19

Muchas informaciones, algunas de ellas inclusive falsas, han minado las páginas de internet y, sobre todo, las redes sociales. Dado que es un tema que nos afecta a todos sin importar el hecho de tener o no el virus, hemos querido presentar una cronología de algunos de los hechos más relevantes del tema, confirmados en varias páginas oficiales.

17 de noviembre 2019

Entre esta fecha y el 8 de diciembre de ese mismo año, se identifica el virus en un mercado de mariscos, ubicado en Wuhan, al sur de China.

30 de diciembre 2019

Un grupo de médicos del Hospital Central de Wuhan lanzaron una alerta sobre un "coronavirus similar al SARS". Ocho de estos médicos fueron arrestados bajo la acusación de difundir falsos rumores.

31 de diciembre de 2019

China notifica un conglomerado de casos de neumonía en Wuhan (provincia de Hubei). Posteriormente se determina que están causados por un nuevo coronavirus.

1 de enero de 2020

El mercado donde se sospecha que se originó el brote fue cerrado. La OMS establece el correspondiente Equipo de Apoyo a la Gestión de Incidentes en los tres niveles de la Organización —la sede, las sedes regionales y los países— y pone así a la Organización en estado de emergencia para abordar el brote.

4 de enero de 2020

La OMS informa en las redes sociales de la existencia de un conglomerado de casos de neumonía —sin fallecimientos— en Wuhan (provincia de Hubei).

12 de enero de 2020

China hace pública la secuencia genética del virus causante de la COVID-19.

13 de enero de 2020

Se confirma oficialmente un caso de COVID-19 en Tailandia, el primero registrado fuera de China.

20 de enero de 2020

La Comisión Nacional de Salud de China confirmó públicamente que el nuevo coronavirus se transmitía entre humanos.

22 de enero de 2020

La misión de la OMS en China emite una declaración en la que se afirma que se ha demostrado la transmisión entre seres humanos en Wuhan.

11-12 de febrero de 2020

La OMS convoca un foro de investigación e innovación sobre la COVID-19, al que asisten más de 400 expertos y entidades de financiación de todo el mundo. En el foro intervienen George Gao, director general del Centro de Control de Enfermedades de China, y Zunyou Wu, epidemiólogo jefe de dicho organismo.

3 de marzo de 2020

La OMS publica el Plan Estratégico de Preparación y Respuesta de la comunidad internacional para ayudar a los Estados con sistemas de salud más frágiles a protegerse.

11 de marzo de 2020

La OMS determina en su evaluación que la COVID-19 puede caracterizarse como una pandemia.

13 de marzo de 2020

Se establece el Fondo de Respuesta Solidaria contra la COVID-19 para recibir donaciones de particulares, empresas e instituciones.

18 de marzo de 2020

La OMS y sus asociados ponen en marcha el ensayo «Solidaridad», un ensayo clínico internacional que tiene por objeto generar datos sólidos de todo el mundo para encontrar los tratamientos más eficaces contra la COVID-19.

19 de marzo

Primer día que no se registró ningún caso entre la población china, siendo los únicos 34 casos exportados desde el extranjero.

27 de marzo

La prensa extranjera reporta que sí existen nuevas infecciones en Wuhan y que están siendo ocultadas por el gobierno local, a pesar de que el primer ministro Li Keqiang había ordenado que en ningún caso se escondan casos.

28 de marzo

China declara oficialmente 81,996 casos de COVID-19, de los cuales 3,299 fallecieron y 75,099 se recuperaron.



*La obra perfecta
se construye con
calidad, belleza,
variedad y
buenos precios*



Merkaven

Abierta a Tu Imaginación

- SANTO DOMINGO: Alameda 809.560.8818
- Evaristo Morales: 809.732.3700
- LA VEGA: 809.573.3108 • SANTIAGO: 809.581.5018
- ventas@merkaven.com
- www.merkaven.com



IMPACTO DEL COVID-19

**DESDE EL PUNTO DE VISTA
DE LOS CONSTRUCTORES
DOMINICANOS**



Jorge Montalvo, Arquitecto

Primer Vicepresidente Asociación de
Promotores y Viviendas (ACOPROVI) /
Presidente de Jorge Montalvo Ingeniería
& Arquitectura



EL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN RD DE CARA AL COVID-19

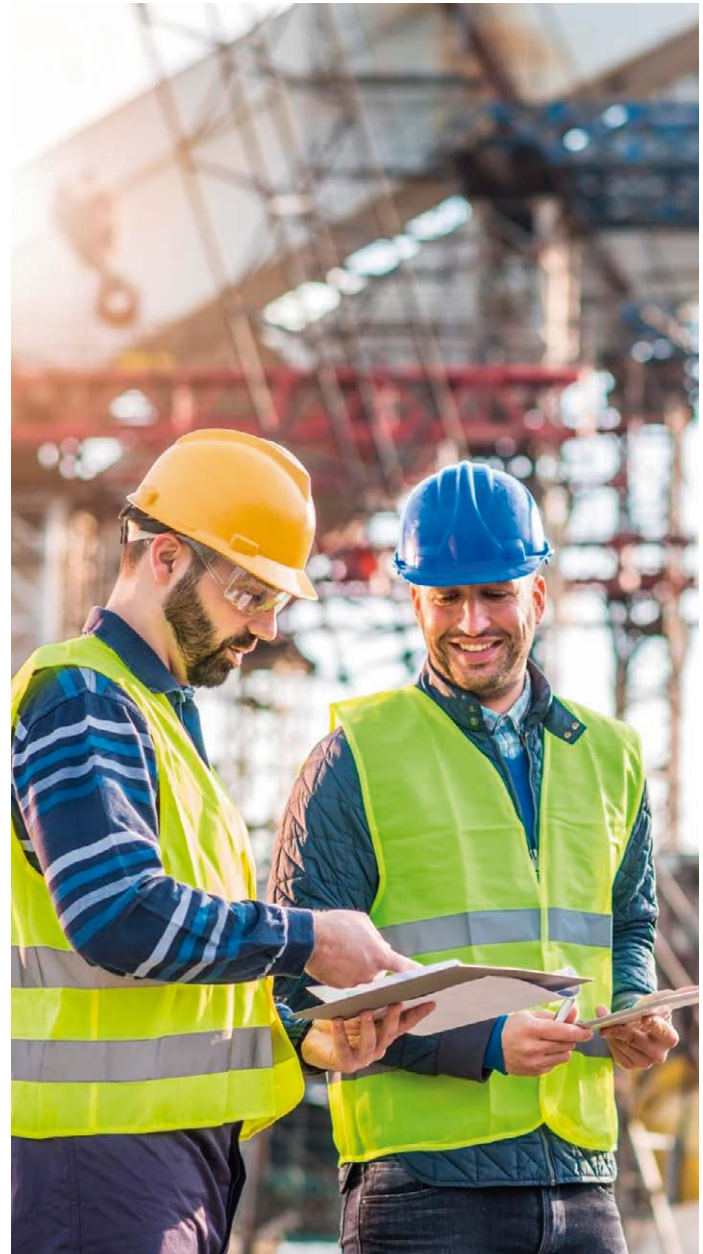
TEXTO: JORGE MONTALVO

FOTOS: FUENTE EXTERNA

EN EL AÑO 2020, LA HUMANIDAD PRESENCIÓ ALGO QUE EN NUESTRA AGITADA DINÁMICA COTIDIANA PARECÍA INCONCEBIBLE: EL MUNDO SE DETUVO, SÍ, AUNQUE PAREZCA INCREÍBLE, EL MUNDO SE DETUVO Y LO QUE NOS PARECÍA TAN LEJANO COMO CHINA, NO TARDÓ MUCHO TIEMPO EN ALCANZAR A NUESTRA MEDIA ISLA Y NUESTRO MUNDO TAMBIÉN SE DETUVO.

El 17 de marzo, las autoridades tomaron las primeras medidas, las cuales llamaban a un cierre casi total de las actividades comerciales y enarbolaban la bandera del aislamiento social que tanto se ha repetido como la medida más importante y efectiva para enfrentar la propagación del virus. Empezó a difundirse el mensaje de QUÉDATE EN CASA, que se convirtió también en el nombre de uno de los programas de asistencia social implementados por el Gobierno para ir en auxilio de parte de la población más vulnerable de nuestro país. A partir de la implementación de esas primeras medidas, la directiva de la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI) se declaró en sesión permanente ante esta situación que amenazaba a nuestro país y que sabíamos que también tendría gran impacto en la dinámica de nuestro sector, y fue por eso que el 18 de marzo hizo un llamado a sus asociados, recomendando la paralización de los trabajos en las obras y la opción del teletrabajo en las labores administrativas para contribuir a frenar la propagación del virus.

Por otro lado, iniciamos los contactos con la Comisión de Alto Nivel nombrada por el presidente de la República para los temas de economía y empleo, dirigida por el Ministro de Hacienda, el señor Donald Guerrero, a quienes les hicimos llegar nuestras primeras recomendaciones para ir en auxilio de los más de 300,000 trabajadores móviles del sector construcción, que por la naturaleza operativa del sector, quedaban en situación de vulnerabilidad ante una paralización de los trabajos, pues cobran en virtud de los trabajos que realicen en las obras y dependiendo de los días que puedan trabajar en las mismas.





Al mismo tiempo hicimos las recomendaciones pertinentes sobre medidas financieras y de carácter fiscal tendientes a preservar a nuestro sector, el cual siendo el de mayor crecimiento en nuestra economía en el año 2019, con un 10.5% y representando el 19% del crecimiento del PIB en una economía que creció un 5.1% el año pasado, está llamado a tener un rol protagónico en la recuperación económica de nuestro país, por su capacidad de reaccionar más rápidamente que otros sectores importantes de nuestra economía, como el turismo, a los cuales les tomará más tiempo reaccionar por depender en gran medida de factores externos que escapan a nuestro control.

Pocos días después, con la salida del decreto para la implementación de los programas de asistencia del Estado a empleados denominados FASE 1 Y FASE 2, nuestros peores temores sobre las dificultades para el acceso de nuestros trabajadores a dichos programas de

ayuda durante la actual situación se hicieron realidad y vimos cómo esos más de 300,000 trabajadores fueron dejados a su suerte en medio de esta terrible situación. Inmediatamente nos pusimos en comunicación con otros actores del sector y sacamos, junto a la Cámara Dominicana de la Construcción (CADOCON), un comunicado llamando la atención sobre esa situación. Al otro día recibimos la invitación por intermediación del CONEP a participar en una reunión virtual con el Ministro de Hacienda y el Ministro de Economía, quien quedó como enlace para futuros contactos, representando la Comisión de Alto Nivel para los temas de economía y empleo que había sido designada por el presidente de la República en días previos.

Entendiendo que dada la gravedad de la situación de salud producto de la pandemia, nos esperaba luego una crisis económica que podría tener repercusiones más serias que la misma enfermedad, nos reunimos



con otras asociaciones del sector construcción y empezamos a trabajar en un protocolo de inicio con todas las medidas de seguridad e higiene que garantizaran la salud de nuestros colaboradores y la ciudadanía en sentido general para el inicio de actividades de construcción una vez las autoridades entendieran que había condiciones para hacerlo. Dimos esta noticia a las autoridades en la reunión del 15 de abril en la cual participamos en el Palacio Nacional con el ministro Administrativo de la Presidencia, ministro de Hacienda, ministro de Economía y ministro de Industria y Comercio, así como con representantes del aparato productivo de nuestro país, en la cual ACOPROVI y CADOCON representaron al sector construcción. En dicha reunión nos comprometimos a entregar el documento consensuado el día 16 de abril, con lo

cual fuimos de los primeros sectores en tener listo un protocolo de inicio de actividades.

ACOPROVI ha estado informando a sus asociados, durante todo este proceso, de todas las novedades de esta situación cambiante que ha traído tanta incertidumbre al sector, a nuestro país y al mundo, y estamos seguros que saldremos más fortalecidos como institución de esta situación que nos ha tocado vivir. Los asociados pueden tener la seguridad que cuentan con una institución que defiende los intereses de un sector que ha demostrado ser un pilar fundamental de nuestra economía y que tendrá la gran responsabilidad de cargar sobre sus hombros la recuperación económica de nuestra nación.



Perspectiva empresarial

Desde nuestra perspectiva empresarial, vemos esta situación como un trance difícil para el mundo. No podemos ignorar que se trata de una crisis importante que enfrenta toda la humanidad y nuestro país de forma particular, pero debemos verlo como una gran oportunidad para el sector construcción de viviendas, que a partir de este momento tendrá que ser punta de lanza para el despegue económico, con el cual tendrán que contar las nuevas autoridades que dirigirán los destinos de nuestra media isla a partir del próximo 16 de agosto. La vivienda está llamada a convertirse en la locomotora



que nos devolverá a los niveles de crecimiento de los últimos años, haciendo posible el sueño de una vivienda digna para muchos dominicanos; vendrán paquetes de estímulo para el sector que permitirán que sea un buen

situación actual los que enfrenten alguna dificultad, con nuestros suplidores, transmitiéndoles a todos la confianza de que cuando pase la tormenta, estaremos ahí, listos para terminar los proyectos en ejecución y



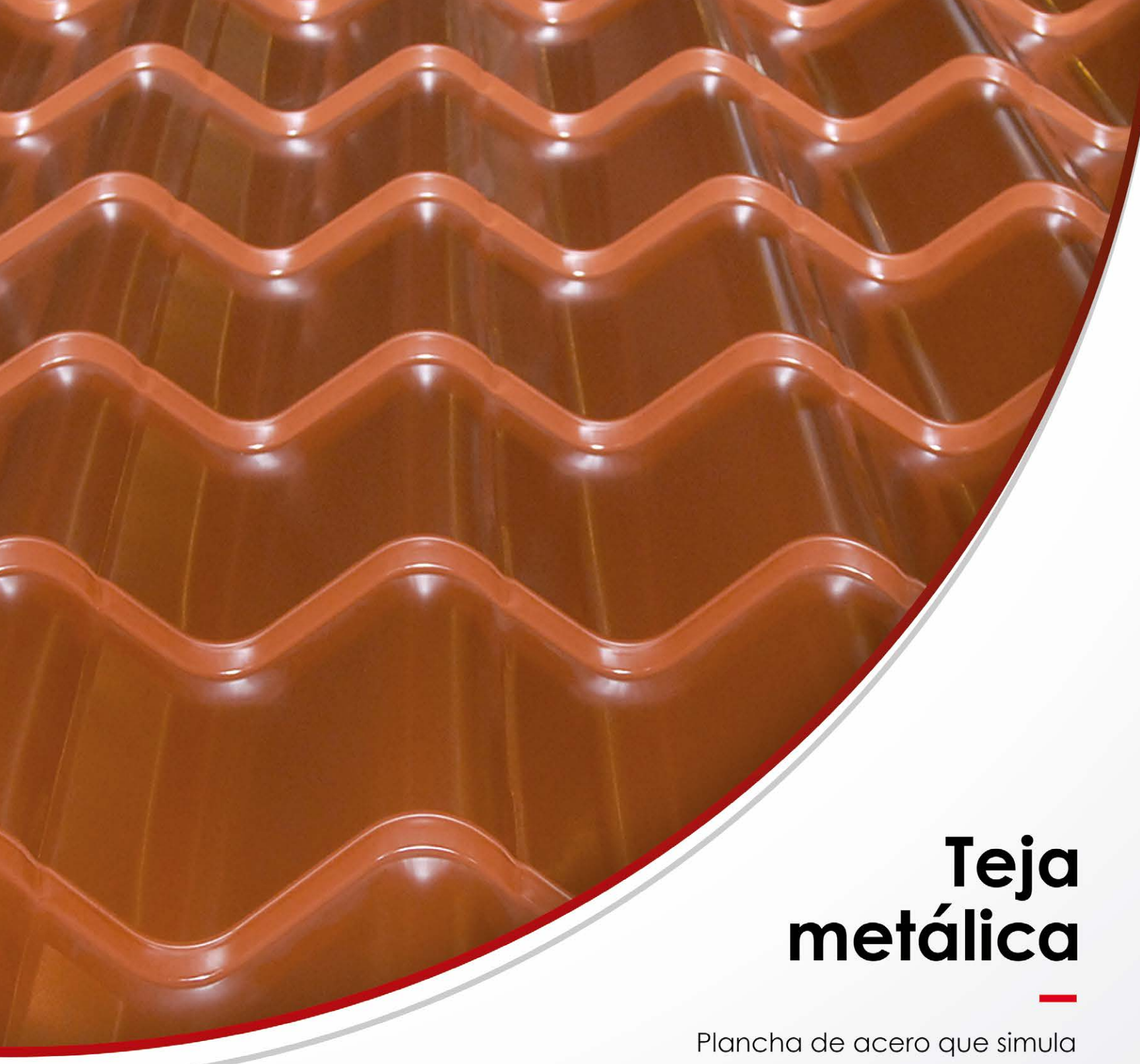
momento para desarrollar nuestros proyectos y mucho mejor momento para adquirir una vivienda.

Mientras tanto, como empresa, nos toca enviar un mensaje a la ciudadanía promoviendo el aislamiento social y las medidas de higiene y seguridad para evitar la propagación del virus, ser solidarios con nuestros colaboradores, con nuestros clientes, dando las facilidades necesarias para que puedan rebasar la

para iniciar los nuevos, con la responsabilidad y la entrega que siempre nos han caracterizado y que nos han permitido mantenernos en el negocio por más de 20 años y concluyo con una cita que resume nuestra filosofía y la cual tengo en mi escritorio para nunca olvidarla en circunstancias difíciles como las que nos ha tocado vivir en estos momentos:

“Los problemas son oportunidades disfrazadas”.





Teja metálica

Plancha de acero que simula
las clásicas tejas de barro, garantizando
una gran resistencia a la corrosión
y a la decoloración.

  @Kinnoxrd

Tel.: 809-563-8600

 **kinnox**[®]
Somos más que acero



María Gatón (Susi), Ingeniera Civil

Presidenta de la Asociación de
Promotores y Viviendas (ACOPROVI)
Gerente General y Encargada de Planificación
y Desarrollo de Grupo Pedralbes



EL ROL DEL SECTOR PRIVADO Y DEL ESTADO EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN RD FRENTE AL COVID-19

TEXTO: MARÍA GATÓN (SUSI)

FOTOS: FUENTE EXTERNA

La pandemia del COVID-19 ha tenido una incidencia negativa en la operatividad del sector construcción, tomando en consideración que el mismo, en el 2019, tuvo una participación del 10.5% del producto interno bruto y genera anualmente más de 380,000 empleos directos, motorizando la industria, el transporte, las pymes y los mercados financieros.

Por ello, nosotros como ACOPROVI, ante esta situación y en búsqueda de que el sector sea afectado lo menos posible ante la situación que nos amerita, así como colaborar con el reinicio económico luego de la pandemia, pretendemos que el sector, en sintonía y unificado con el Estado, adoptemos una serie de medidas de carácter económico, fiscal,

operativo y de riesgos laborales, para cuando nuestro gobierno otorgue el inicio de trabajos a este sector, así como a las industrias relacionadas, cementos y aceros, hormigoneras, ferreterías, importadoras, entre otras, podamos salir adelante. Dichas medidas que describiremos a continuación, asegurarán un impulso económico importante en nuestra sociedad, en búsqueda de eliminar cualquier tipo de recesión en el ambiente económico de nuestro país tras el cese de la crisis.



Las medidas operativas que debe adoptar el promotor son:

La implementación de los procesos de seguridad laboral para las obras ante la pandemia del COVID-19, que será un instructivo desarrollado por la industria y dentro de ellos, ACOPROVI, a fines de mitigar los riesgos del virus durante el proceso de reapertura de obras. Esto involucrará la colaboración de suplidores de la industria, así como el Ministerio de Trabajo, entre otras instituciones estatales.

De igual forma, es importante que los desarrolladores y/o promotores de viviendas se realicen a través de fideicomisos. Esta figura le otorga seguridad jurídica y financiera al cliente y al mismo promotor, incentivando la confianza de la población en las operaciones inmobiliarias como instrumento de inversión tradicional, luego de la crisis. De la misma manera, tal instrumento asegura el éxito financiero del proyecto, debido a que los proyectos no se inician sin antes haber alcanzado el punto de equilibrio de ventas y financiero del proyecto, asegurando el repago del préstamo interino de construcción ante los mercados financieros y, sobre todo, la entrega eficaz y óptima de las unidades inmobiliarias vendidas o alquiladas.

El Promotor deberá reconocer, organizar y reciclar organizadamente los desechos y residuos sólidos





que generan las obras de construcción, a los fines de la obtención de créditos municipales con los ayuntamientos. Estas medidas dependerán de la capacidad del cabildo de reconocer dicha labor por parte de los desarrolladores, generando las mismas créditos municipales en materia de aprobación de proyectos. A su vez, deberá realizar una flexibilización de los planes de pago para la venta y alquileres de inmuebles, siempre y cuando la planificación financiera del proyecto lo permita.

Otorgará el énfasis necesario a las comunidades donde se estarán desarrollando los proyectos, mediante la vinculación con las juntas de vecinos, en búsqueda del bienestar público en lo relativo a la limpieza, fumigación, tránsito de personas, entre otros factores.



Las medidas económicas, impositivas y aduanales que deberá adoptar Estado

El Estado deberá realizar una reducción de las tasas para los préstamos interinos de construcción, así como los préstamos hipotecarios, mediante la liberación de

fondos del encaje legal por parte del Banco Central. Deberá crear un programa de construcción de más de 12,000 viviendas de carácter social, de bajo costo y media baja a nivel nacional, así como la renovación de asentamientos informales alrededor del país. El sector público se encargará de la compra de la tierra y desarrollar las infraestructuras viales, aguas, sanitarias y eléctricas correspondientes, en cada lugar de desarrollo de viviendas y mediante una alianza público-privada con los promotores. El sector privado se encargará del desarrollo de las viviendas con una tasa de financiamiento preferencial en base a la liberación de encaje.

De la misma manera, los fondos de las cuentas individualizadas de las AFP puedan ser utilizados en la adquisición de estos nuevos inmuebles por parte de los trabajadores o beneficiarios.

El Estado dominicano tendrá que mejorar la eficiencia operativa de la implementación del Bono ITBIS para la construcción de viviendas sociales, de bajo costo y media baja, en cuanto al valor del bono y el tiempo de gestión del mismo, que sea más expedito.



A su vez, realizar una reducción de la tasa del Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI) a fines de incentivar a la población a realizar inversiones inmobiliarias a largo plazo. Así mismo tendrá que efectuar la liberación del encaje legal por parte del Banco Central para adquirentes de todo tipo, sin que intervenga el tipo de vivienda o el valor.

Se le sugiere, además, la creación de un régimen especial de la figura del anticipo en materia de impuestos para el sector construcción, tomando en consideración la cantidad de inmuebles de cada proyecto y las ventas en cada periodo fiscal. De igual forma, implementar exenciones fiscales en un 100%, en cuanto a la admisión e importación de derechos aduanales e impuestos de materiales, equipos y maquinarias que se utilizan en las obras

Reconocer al promotor las inversiones en materia de energías alternativas y renovables, mediante la creación de incentivos fiscales que incentiven dicha práctica durante la construcción y posterior entrega de los proyectos inmobiliarios.

La creación de un fondo de inversión con los depósitos de los alquileres, vinculado a la nueva y necesaria Ley de Alquileres de Bienes Inmuebles, que sirva como garantía de la inversión de los promotores en proyectos de este tipo, y que mejore el clima de inversión inmobiliaria para tales fines por parte del comprador final.

El Estado deberá reconocer las necesidades especiales del sector construcción en materia laboral, mediante la implementación de un régimen especial que tome en consideración la movilidad de la fuerza de trabajo, ante el Sistema de Seguridad Social. Y reestructurar el Fondo de Pensiones de los Trabajadores de la Construcción, de forma que cumpla con su propósito de asegurar las pensiones de los trabajadores de la construcción.

Estas medidas, que son de fácil implementación por parte de los promotores y del Estado, asegurarán que nuestro sector pueda superar los tiempos que se avecinan y poder contribuir al dinamismo de la economía de nuestra República Dominicana.



todoherrajes

th



Contribuyendo a una ciudad
mas segura



📍 Gustavo Mejía Ricart 126 Tel.: 809-541-5959

📍 Av. Barceló km. 3 Nave 1, Local 1 Bávaro - Punta Cana

WWW.todoherrajes.COM.DO

Soluciones para fachadas
en hormigón arquitectónico

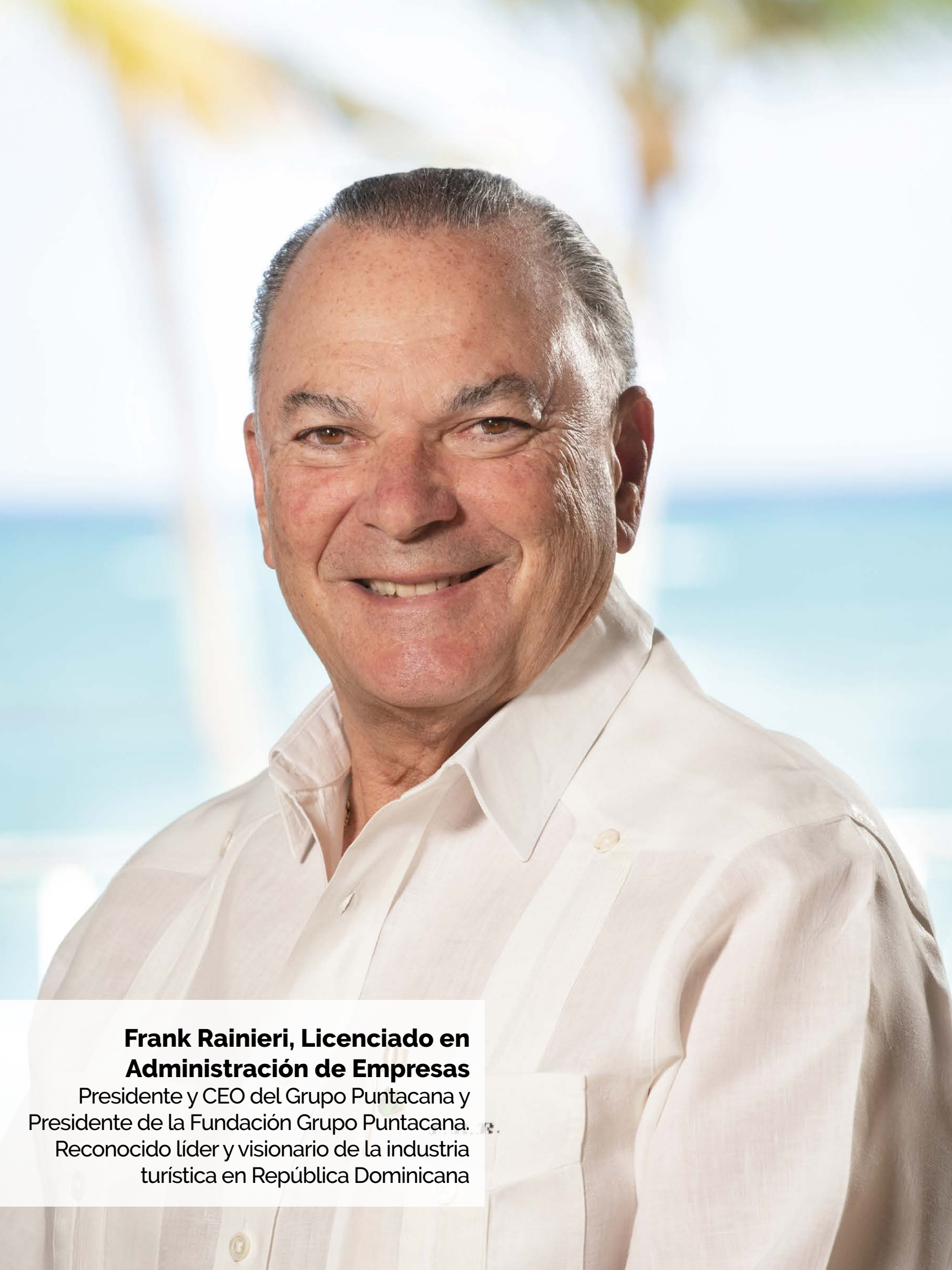
PanelKret

info@panelkret.com

Santiago 809.247.3534

Santo Domingo 809.541.8000

ESTRELLA



**Frank Rainieri, Licenciado en
Administración de Empresas**

Presidente y CEO del Grupo Puntacana y
Presidente de la Fundación Grupo Puntacana. 
Reconocido líder y visionario de la industria
turística en República Dominicana



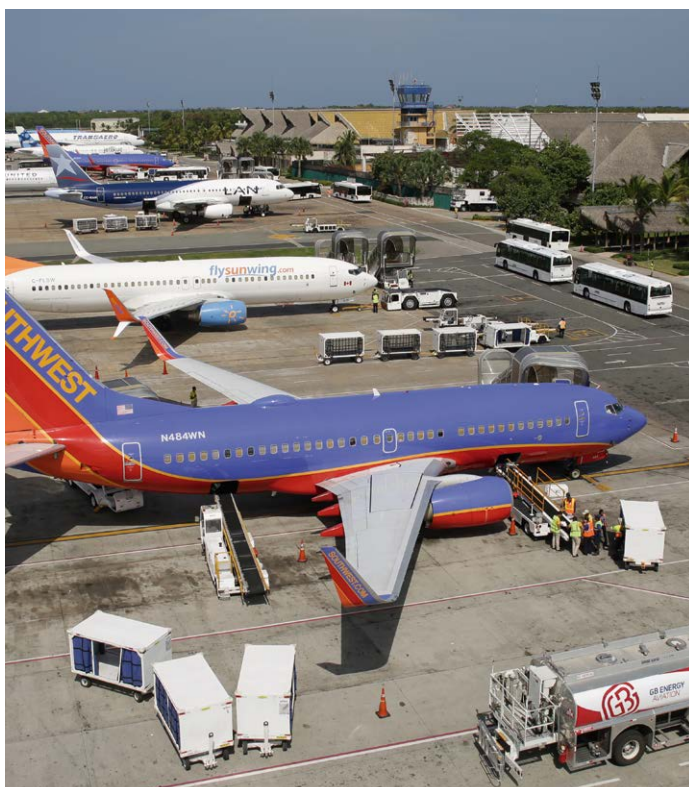
EFFECTOS DEL COVID-19 EN LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS TURÍSTICOS

TEXTO: FRANK RAINIERI

FOTOS: GRUPO PUNTACANA

Negar que esta pandemia va a tener un efecto en nuestro sector, sería irresponsable de mi parte, pero siempre he dicho que de todos los momentos difíciles sale algo bueno.

Nosotros vamos a tener que replantearnos la industria como la conocemos hoy. Sin embargo, en otras ocasiones hemos tenido percances que han alterado el orden de la industria. Por ejemplo, cuando comenzó el terrorismo en los aviones, pues inmediatamente pasamos de un tipo de viaje en el que llegabas al aeropuerto con tu boleto aéreo, tu pasaporte, pasabas inmigración y abordabas, a un tipo de vuelos donde son mucho más minuciosos con el registro de equipaje, registros personales, de no poder transportar líquidos, entre otros. Y, sin embargo, esto que en ese momento era un serio problema, ya hoy pasa como un protocolo común.



Asimismo, nos ajustaremos como industria y seguiremos creciendo. Creo también que algo muy importante es que miles de extranjeros prefirieron quedarse en sus segundas residencias en República Dominicana, que regresar a sus países de orígenes. Ese va a ser un mercado que estimo se recuperará rápidamente como una forma de turismo de segunda vivienda y que podrá crecer muy rápidamente si lo sabemos aprovechar.



¿A qué tendremos que enfrentarnos pos pandemia?

Tenemos que entender que haremos cambios en todas las áreas de nuestra empresa, hoteles, aeropuertos, deportes, restaurantes, residenciales, etc. Las líneas aéreas también estarán obligadas a realizar cambios en los próximos meses, como, por ejemplo, eliminar la tercera posición de las líneas de asientos, para mantener la distancia entre los pasajeros; ninguna persona querrá sentarse tan cerca de otra. Tenemos que entender que es un nuevo mundo y dejar de lado por un largo tiempo, esa demostración de afecto que nos caracteriza, de besos y abrazos que tanto nos fascinan.

Así mismo pasará con los restaurantes. El restaurante que hoy tiene 100 sillas posiblemente solo recibirá 50 clientes para mantener una distancia prudente, en lo que se pierde el temor y se le busca una solución a este tema.

Nosotros estamos trabajando en los protocolos para el aeropuerto, para los hoteles y para todas las áreas de la empresa. No podemos esperar que comiencen a llegar los turistas y entremos en una crisis, tendremos que irnos adelante y venderle seguridad a la gente. Antes, la seguridad era la física, ahora es la de salud y emocional. Tenemos que trabajar fuertemente en esos aspectos.





Efectos, consecuencias y medias

Pienso que en los próximos años contemplaremos un turismo de baja densidad, que la gente buscará más el turismo de naturaleza, que se va a generar un turismo de menos agrupación y más personalizado.

Todos los servicios están siendo afectados, pero lo importante es saber si tenemos la capacidad para cambiar rápidamente y sacar ventaja de ese cambio, en vez de quedarnos pasmados y fracasar. Nosotros, a través de estos 50 años como empresa, hemos demostrado la capacidad de ajustarnos a las circunstancias y así lo haremos una vez más. Es parte de una exhortación que le hago, precisamente a todos los miembros de la familia Grupo Puntacana, ahora que la inmensa mayoría se encuentra en sus casas, no se sienten a lamentarse, sino que se actualicen con los nuevos métodos que vamos a tener que manejar en el futuro cercano.

Todos vamos a sufrir, ahí no habrá diferencia, porque si sufre el aeropuerto sufren los hoteles, sufren las excursiones, los turoperadores; si no hay muchos pasajeros sufren las tiendas, los taxistas, en fin, todos vamos a sufrir. Lo importante no es cuánto vayamos a sufrir, lo importante es no desesperarnos y saber sobrepasar esos momentos, manteniendo la calidad de los servicios, la seguridad y la atención al cliente, para que estos, poco a poco, regresen en la cantidad y la calidad del pasado.

Lo más importante –y esto nadie lo puede predecir– es tratar de mantener el virus lo más controlado posible. Para eso debemos de cumplir con las normas de convivencia que nos han indicado, para que podamos salir rápidamente y ver cuáles mercados están disponibles. Naturalmente, el más cercano es el local, pero sabemos que el local no puede mantener la industria, pero también tenemos que entender que este es un año donde nadie puede pensar en ganar dinero, un año de volver a relanzar la industria desde cero, que los meses de abril y mayo van a ser de cero, que tenemos que ir poco a poco reincorporándolo y que nuestra meta debe ser que para finales de año estemos cerca de lo que fue la norma.

Siempre he dicho que el que anda mirando hacia atrás tropieza y se cae, nunca he creído en mirar hacia atrás. Ni en los momentos más difíciles de mi vida me he detenido, si lo hubiese hecho, Punta Cana no estaría donde está hoy en día.

Yo le recomiendo a las nuevas generaciones, que primero miren para adelante, segundo que caminen con pasos firmes, no hay que correr para llegar al lugar, lo importante es caminar con pasos seguros y firmes para llegar. ¿Qué se va a tomar más tiempo del que pensaba? ¿Qué vas a estar en una posición diferente a la que estuviste el año pasado? Entonces yo te invito a pensar dónde estabas hace 10 años y te darás cuenta que estarás mucho más adelante de lo que estabas hace 10 años. Esto es solamente



EL MODELO DE NEGOCIO ES CAMBIANTE. CUANDO YO ME INICIÉ EN LA INDUSTRIA TURÍSTICA, EL TURISMO ERA DE ÉLITE, SOLAMENTE LOS MILLONARIOS Y RICOS VIAJABAN, EL QUE IBA A EUROPA IBA POR UNO, DOS O TRES MESES, PERO DE PRONTO ESE MODELO FUE CAMBIANDO A UN TURISMO MASIVO, Y ESO LLEVÓ A QUE EN VEZ DE PAGAR SOLO EL HOTEL, YA TE INCLUYERAN DESAYUNO Y CENA, MÁS TARDE LLEGÓ EL MODELO TODO INCLUIDO E INCLUSIVE LAS ACTIVIDADES DENTRO DE LOS HOTELES. LOS MODELOS SON CAMBIANTES, EL QUE SE CREE QUE VA A MANTENERSE DENTRO DEL MISMO MODELO EN TODA SU VIDA, VA A FRACASAR. EL CAMBIO ES PARTE DE LA VIVENCIA DEL EMPRESARIO, ES ALGO QUE TODOS TENEMOS QUE CONTEMPLAR Y PARA LO QUE TENEMOS QUE ESTAR PREPARADOS.

un relanzamiento de nuestra industria y, como tal, tenemos que pensar que tenemos un nuevo uniforme puesto y un nuevo juego que jugar.

En el año 1998 cuando el huracán Georges, a los tres días el presidente de ese entonces, Leonel Fernández, llegó aquí al aeropuerto de Punta Cana, cuando vio la terminal en el suelo, todo destruido y nosotros colocando unas carpas de esas azules que usan los camiones en cuatro palos, para pasar a ser de eso una migración y aduanas improvisada, me dijo: "Frank... ¿y esto? ¿Y ahora qué?". Y yo le dije lo siguiente: "Presidente, lo único que queremos –el sector privado– es que nos deje trabajar, que no sea un obstáculo, sino que sea un facilitador. Somos nosotros quienes tenemos que asumir la responsabilidad de relanzar la industria, de relanzar el país y es la responsabilidad del Estado dominicano de ser el facilitador para que podamos lograr esto. Si el Estado en lugar de estar por su lado y nosotros por el nuestro, nos consultamos continuamente para unidos trabajar de manera rápida, dentro de poco tiempo recordaremos esto como algo para contarles a nuestros nietos".



Reflexiones

Creo que en el sector de la construcción habrá un cambio, y que en lugar de más hoteles vamos a hablar de más viviendas y en adición habrá un estilo nuevo de construcción. Estos momentos que hemos vivido han puesto a mucha gente, en especial a la juventud, a aterrizar ese inmediatez, ese deseo de crecimiento rápido, esa ambición de tantas cosas, esas consultas con Dr. Google. Pienso que comenzarán a pasar a la historia, porque muchos han podido vivir lo frágil que somos los seres humanos, lo dependientes que somos de la naturaleza y de un espíritu superior a nosotros que, en mi caso, le llamamos Dios y eso hará un cambio de hábitos y de pensamiento. Quizás todavía algunos no lo estén pensando, pero estoy seguro que

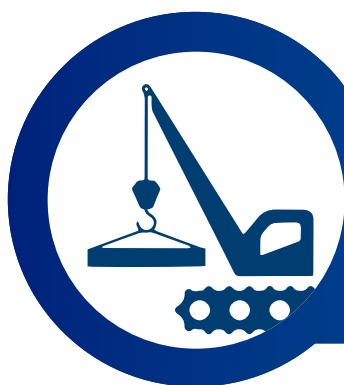
lo que queda del tiempo de esta pandemia, ya la gran mayoría se dará cuenta de que tenemos que dejar de lado las ambiciones desmedidas, los intereses desmedidos y ser más prácticos, más realistas y mejores seres humanos.

Quisiera que mis palabras no sean malinterpretadas porque, naturalmente, se pueden interpretar como que yo considero que las nuevas generaciones no tenían los pies en la tierra; no es así, creo que es una gran nueva generación, pero eran producto de una generación que no había sufrido ni una dictadura, ni una guerra civil, ni siquiera un huracán, y hoy, de pronto, de golpe y porrazo se encuentran ante esta embestida. Es la primera vez que viven un acontecimiento de esta magnitud y que los va a poner a pensar muy seriamente sobre sus vidas antes y después del coronavirus, y estoy convencido de que va a ser para su bien, para el bien del país y para el bien de todos nosotros.





Eliseo Cristopher, Ingeniero Civil
Presidente de la Confederación
Dominicana de Micro, Pequeñas y
Medianas Empresas, Inc. COPYMECON



EL SECTOR MIPYMES DE LA CONSTRUCCIÓN EN RD EN LOS TIEMPOS DEL COVID-19

TEXTO: ELISEO CRISTOPHER

FOTOS: FUENTE EXTERNA

Desde la Confederación Dominicana de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (COPYMECON) estamos tomando en consideración el enorme impacto en el orden económico, social y político que ha estado ocasionando la pandemia del COVID-19 en las grandes potencias económicas mundiales, lo que ha ocasionado recomponer todo el orden económico establecido previamente.

Cuando revisamos los recientes informes que han presentado instituciones como el Banco Mundial (BM) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), nos encontramos el planteamiento de que el crecimiento económico de las grandes potencias económicas es negativo, o en el mejor de los casos es nulo, con relación a los años anteriores, y su recomposición económica puede durar varios años. Para Latinoamérica y el Caribe, donde la economía presenta mayores niveles de

vulnerabilidad, la situación generada por el COVID-19 es mucho más crítica.

En la República Dominicana, los sectores que han estado presentando mayores niveles de crecimiento, según los informes del Banco Central, son turismo, construcción, entre otros. Pero los pronósticos es que estos serán precisamente los sectores que más van a tardar en recuperarse.

El crecimiento económico que ha venido presentando de manera reiterada los informes del Banco Central es alto para nuestro sector. Pero desde COPYMECON, de manera sostenida, hemos venido señalando que ese crecimiento no se siente en las mipymes de la construcción; es decir, crecen las grandes empresas, pero las pequeñas estamos quebrando o desapareciendo.

En el país siguen elevados los niveles de informalidad existentes, siendo la del sector de la construcción uno de los que mayores niveles de informalidad presenta. Ahora en los tiempos del COVID-19, como hemos señalado, nuestro sector es uno de los más afectados, donde más 360,000 empleos que genera el sector, se han detenido de manera abrupta, sin una planificación previa.

Las mipymes de la construcción somos las que presentamos las mayores de las pérdidas, por los altos niveles de vulnerabilidad económica; no tenemos opción para planificar nuestro desarrollo en el largo, mediano y corto plazo. Nosotros las mipymes nos manejamos en el plazo inmediato, por los estragos económicos que presenta la pandemia; son enormes e impredecibles, por lo que señalamos que estamos altamente preocupados en varias direcciones, como por ejemplo, por nuestra salud, la sobrevivencia de nuestros empleados y la incertidumbre de qué va a pasar con nuestras pequeñas empresas cuando podamos iniciar nuestras labores.





Atendiendo lo anteriormente señalado, desde la Confederación Dominicana de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas, Inc. COPYMECON, hacemos el siguiente llamado a todas las empresas mipymes de la construcción para que tomen las siguientes medidas en estos difíciles tiempos que estamos atravesando:

- 1- Preservar nuestra salud y la de nuestros empleados y socios. Debemos acatar todas las disposiciones establecidas por las autoridades públicas, a los fines de exponer lo menos posible nuestras vidas y la de nuestros empleados, socios y público en general.
- 2- Hacer todo lo posible para proteger, en términos financieros, a nuestros empleados y relacionados. Para las grandes empresas es fácil despedir personal, ya que no los conocen, para ellos son simplemente un personal. En el caso de las mipymes, la relación con los empleados y colaboradores es mucho más estrecha, donde con mucha frecuencia conocemos a todos sus familiares y sus vicisitudes. Con frecuencia, nosotros los gerentes de las mipymes de la construcción somos los que resolvemos prácticamente todos los problemas financieros de nuestros empleados y amigos. Es muy cuesta arriba para nosotros el despido de nuestros empleados, por lo que de manera constante estamos haciendo esfuerzos, y más en estos momentos difíciles para el país y el mundo, para no "tirarlos a la calle".

Además, es necesario mantener nuestra fuerza laboral disponible para que, desde que pase la cuarentena, comenzar nuestras labores, si es que podemos.

- 3- Preservar nuestras empresas, durante y, sobre todo, después de la crisis. Definitivamente, hasta el momento no tenemos forma de evaluar la magnitud del impacto que está generando y continúa generando la paralización total del sector construcción al país, a nuestros empleados, a nuestro sector y a nuestras empresas, tomando en cuenta que es uno de los sectores que mayores aportes ha venido haciendo al crecimiento de la economía del país, según datos oficiales.

De manera rápida y sin programación previa, se paralizó todo el sector, mandando a más de 360,000 empleados y paralizando todas nuestras obras, muchas de ellas en plena producción de nuestros insumos, y otras en plena construcción, y con varios frentes abiertos.

Hay que considerar que las mipymes somos siempre las que pagamos las mayores de las consecuencias y si le sumamos a la crisis mundial el hecho de que nosotros no estábamos en nuestro mejor momento y en decadencia antes de la crisis, entonces nuestra situación es altamente alarmante, y con elevados niveles de incertidumbre ahora en los tiempos del COVID-19.



EVALUAR LAS POLÍTICAS QUE HA TOMADO EL GOBIERNO:

Desde COPYMECON hemos venido evaluando las políticas que ha estado tomando el Gobierno para mitigar los impactos económicos y sociales de la pandemia COVID-19.

- 1- Programa #Quédate en casa. Al sector de la construcción, debido a la gran cantidad de empleados móviles u ocasionales y por los altos niveles de informalidad que presenta nuestro sector, las acciones contempladas en el programa #QUÉDATEENCASA incluyendo los programas FASE 1 y FASE 2, no nos impacta de manera significativa, de hecho es casi nulo el impacto en el sector.



2- El sistema financiero nacional ha tomado medidas de flexibilización, pero estas medidas, si bien es cierto que nos exonera de pagos de los intereses en los próximos tres meses, también es cierto que todo lo que estamos haciendo es acumular deudas, deudas que no tenemos ni tendremos con qué pagar, porque no estamos produciendo y estamos consumiendo lo poco con lo que podemos contar.

3- Otras medidas como el pago del ITBIS, que ha sido propuesto para pagar en varias cuotas, recordemos que nosotros pagamos por lo regular ITBIS por adelantado. Es cierto que ya han exonerado dos meses de pago de anticipo (PAGO DE UNOS INGRESOS QUE NO HEMOS PRODUCIDO), pero ¿cómo vamos a pagar los que faltan?

4- El Gobierno anunció medidas y fondos especiales, entre otras, la liberación del dinero del encaje legal especializado para las mipymes, pero cuando vamos a los bancos es imposible acceder a esos fondos, no conocemos ninguna mipyme de la construcción que haya podido acogerse a esas facilidades crediticias.

En conclusión, las medidas que desde el Gobierno se han venido presentando, en el impacto en nuestro sector es prácticamente nula. En adición, hemos venido señalando que, aunque muestras empresas están cerradas, las facturas eléctricas en algunas de ellas siguen llegando del mismo monto o más cara. Por otro lado, nuestros gastos fijos, como renta teléfono y agua, siguen iguales, como si estuviéramos en plena producción.

Las ventas de los inmuebles se han detenido en un 100 %, y muchos de los apartamentos que estaban vendidos o en preventa, hoy día ya no podemos contar con esas ventas.



Recomendaciones:

Restablecer el orden económico del país, en los tiempos del COVID-19, debe ser a través de la participación de los diferentes sectores de la micro, pequeñas y medianas empresas del país y, en especial, la de la construcción. Somos el sector que lleva mayores niveles en la rama económica en las diferentes localidades y, utilizando las mipymes para fortalecer económicamente las localidades, estaríamos fortaleciendo de manera robusta y constante la economía del país.



- 1- Desde el Gobierno se deben implementar mecanismos orientados a mitigar el impacto del coronavirus en los diferentes sectores informales que existen en el país.
- 2- Implementar, desde el Gobierno, mecanismos para proteger la mano de obra existente en la construcción como son los obreros móviles y ocasionales, contemplando además que muchos de estos son extranjeros.
- 3- Combatir de manera real y efectiva la corrupción desde los diferentes estamentos gubernamentales, ya que con estos actos indebidos, somos las mipymes las más afectadas, porque se nos priva de posibilidades de integración económica.
- 4- Crear un régimen de tributación especial para las mipymes, ya que se nos está midiendo en términos fiscales igual que a las grandes empresas, sin tomar en cuenta nuestras producciones, categorías y vulnerabilidad económica.
- 5- Asegurar aplicar de manera eficaz y puntual el marco legal existente para incentivar la participación



de las mipymes, tales como: la Ley de Compras y Contrataciones de Bienes y Servicios, No.340-06 y su Reglamento de aplicación 543-12. La Ley de Régimen Regulatorio para el Desarrollo y Competitividad de las MiPymes, No.488-06 y Ley de Fideicomiso y Desarrollo del Mercado Hipotecario, No.189-11, entre otras.

y permanencia de empleos formales y de calidad.

10- Incentivar el cooperativismo empresarial del sector construcción.

11- Respaldo desde el Estado el acceso a financiamiento a través de organismos nacionales e internacionales



6- Asegurar que, al momento de implementarse políticas monetarias expansivas a través de liberación de fondos del encaje legal, existan mecanismos que garanticen que por lo menos el 30 % de los fondos destinados al sector construcción sean puestos al alcance de manera real y eficaz de mipymes constructoras.

7- Especializar fondos de financiamientos y que funcionen para el desarrollo de infraestructuras y el acceso a equipos, maquinarias y tecnologías.

8- Implementar normativas especiales para el desarrollo de proyectos de infraestructuras a desarrollarse bajo alianza público-privada (APP) por las mipymes constructoras.

9- Creación de un régimen especial de inserción del sector construcción en el Sistema de Seguridad Social que reduzca el alto costo económico, sobre todo en los primeros años, y que a la vez permita reducir la informalidad laboral en el sector mediante la creación

para proyectos de infraestructuras desarrollados por mipymes constructoras.

12- Garantizar líneas de créditos y financiamientos para empresas constructoras suplidoras del Estado, amparados en contratos para suplir bienes y obras obtenidas a través de licitaciones.

13- Atendiendo el gran déficit habitacional en el orden cuantitativo y cualitativo en República Dominicana, garantizar mecanismos apropiados para que el mismo sea mitigado en un porcentaje importante a través de las mipymes constructoras.

14- Definir mecanismos apropiados para que las mipymes de la construcción puedan insertarse exitosamente en el desarrollo de infraestructuras turísticas e industriales.

15- Elaborar el Programa Nacional de Mantenimiento de Infraestructuras Escolares, Hospitalarias, Viales e Hidráulicas a ser ejecutado de forma exclusiva a través de las mipymes constructoras.





ASESORÍA



SUMINISTRO



INSTALACIÓN



SERVICIOS



REPUESTOS



GARANTÍA



SOLUCIONES CON POWER

GENERADORES SILENCIOSOS

KOHLER
SDMO

6.5 a 4000kW
Diesel & GLP



TECNOLOGÍA, EFICIENCIA Y ROBUSTEZ
HASTA 5 AÑOS DE GARANTÍA

WWW.ELECTROM.COM.DO

ELECTROM SAS   

TEL. 809.472.0924

AV. PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA #145, LA ESPERILLA. STO. DGO. R.D.

VOLVO
PENTA
MOTORES MARINOS E INDUSTRIALES

 **Donaldson**
FILTRATION SOLUTIONS
FILTROS

FUJI Elevator
ASCENSORES Y ESCALERAS ELÉCTRICAS

KOHLER
 **LOMBARDINI**
MOTORES Y REPUESTOS

 **JOHN DEERE**
MOTORES Y INDUSTRIALES



Aptos para zonas de alto tránsito y altamente resistentes a cargas pesadas. Su baja conductividad térmica permite que nuestros pisos siempre se mantengan agradables al tacto; cálidos en bajas temperaturas y frescos en verano. Utilízalos para darle a tus espacios la belleza atemporal que solo la madera le puede dar.

TIPOS DE MADERA



INGENIERIZADA



SÓLIDA



BAMBOO

COMPROMETIDOS CON SU SATISFACCIÓN

DCM.COM.DO



SANTO DOMINGO
ROBERTO PASTORIZA NO. 164
ENSANCHE NACO
TEL.: 809.227.1322
FAX: 809.227.1522

SANTIAGO
AV. 27 DE FEBRERO NO. 144
VILLA PROGRESO
TEL.: 809.583.5724
FAX: 809.368.0611

SAN CRISTÓBAL
CALLE CENTRAL
MADRE VIEJA
TEL.: 809.528.0650
FAX: 809.227.1522

PUNTA CANA
BLUE MALL
TEL.: 809.784.4052

LUNES A VIERNES
8 A.M. - 7 P.M.
SÁBADOS
9 A.M. - 5 P.M.



The background is a dark blue gradient. It features several wireframe models of viruses, resembling coronaviruses, scattered across the frame. A large, complex wireframe structure, possibly representing a protein or a large virus particle, is prominent in the upper left. In the upper right, a faint, dark silhouette of a construction crane is visible, suggesting a connection to the construction sector mentioned in the text.

IMPACTO DEL COVID-19

**EN LOS INSUMOS Y
SERVICIOS DEL SECTOR
CONSTRUCCIÓN
DOMINICANO**



José Antonio Cabrera, EMBA

Director General CEMEX Corporation
República Dominicana, Puerto Rico y Haití.
Vicepresidente de la Asociación
Dominicana de Productores de
Cemento Portland (Adocem)



EFFECTOS DEL COVID-19 EN EL HORMIGÓN Y EL CEMENTO

TEXTO: JOSÉ ANTONIO CABRERA

FOTOS: PRINCIPAL Y DE PLANTA: CEMEX / **FOTO OPERATIVO:** MOPC.

En la mayoría de los países, como los Estados Unidos, el Reino Unido y Alemania, los gobiernos han manifestado claramente que la construcción debe seguir funcionando durante la crisis de COVID-19, ya que la construcción es una actividad esencial que contribuye a la lucha contra la pandemia.

Entre muchas otras contribuciones, la industria de la construcción permite que sigan operando los sistemas de comunicación, las vías de transporte y la infraestructura hospitalaria existente, al mismo tiempo que ayuda a construir nuevos hospitales de emergencia e instalaciones de atención médica temporales que fortalecen el sistema de salud pública. Asimismo, coadyuva en el funcionamiento de diversos sistemas que cubren las necesidades básicas de la sociedad: vivienda, agua, drenaje, energía, entre otros. En suma, la industria de la construcción ayuda a soportar las necesidades vitales de infraestructura de cualquier país.

De esta forma, para mantener la estabilidad económica e impulsar su desarrollo para salir de la crisis que enfrentamos por la pandemia implicará, por un lado, dar prioridad a los sectores en función del bienestar social y valor económico que generan, pero también será fundamental considerar que sean actividades que representen un bajo riesgo de transmisión del virus COVID-19. La industria de la construcción conjuga todos estos factores.

Desde hace varios años, la industria de la construcción en la República Dominicana ha evidenciado las tasas más elevadas de crecimiento. En el 2019 el sector experimentó un comportamiento de expansión, con un crecimiento de 10.5 %, lo que representó un 19 % del PIB. Al mismo tiempo, el sector financiero canalizó más de RD\$36,000 millones de préstamos al segmento construcción y adquisiciones de viviendas, lo cual es cerca del 30 % del incremento interanual de

la cartera de crédito al sector privado.

Alrededor de 400,000 trabajadores directos derivan su sustento de los salarios generados en el desarrollo de los proyectos, sin contar con la gran cantidad de personas adicionales que trabajan de manera indirecta en actividades y servicios a las empresas.





Situación sector construcción

Pero en circunstancias adversas, como la que enfrentamos por la pandemia, cabría preguntarnos ¿qué consecuencias tendrá esta pandemia en el hormigón, cemento y productos que comercializan, considerando que son estas principales materias primas del sector?

La actual situación ha paralizado la mayor parte de la actividad constructiva en el país, que consecuentemente han hecho caer los consumos de materiales como hormigón y cemento a niveles muy bajos. Las empresas de manufactura de materiales de construcción se han visto obligadas a detener su actividad por falta de demanda y los negocios de comercialización de materiales de construcción están cerrados. Sin embargo, por la relevancia del sector en la economía, esperamos jugar un papel clave en la etapa siguiente, que es el de la recuperación gradual de la actividad económica.

Si hablamos de los productos, y cuáles de estos podrían sufrir menos el impacto económico, la respuesta no sería muy alentadora, puesto que todos, de una manera u otra lo van a sufrir, ya que están ligados entre sí. En el corto plazo, el concreto premezclado

va a sufrir un impacto mayor, en lo que las empresas constructoras formales adoptan protocolos para protección a sus empleados, mientras que la parte de cemento que se vende para autoconstrucción se podría recuperar más rápido. En el mediano plazo, aplicando los protocolos y los estímulos adecuados, todos los segmentos deben recuperarse.

Tanto las empresas productoras de materiales, como distribuidoras y constructoras están siendo muy afectadas por la disminución drástica de los ingresos y la continuación en un porcentaje muy importante de sus costos. Para mitigar los efectos del COVID-19, se requiere un alto grado de responsabilidad y disciplina aplicando rigurosas medidas que contemplan nuevos comportamientos y equipamientos para convivir con el virus.



Iniciativa sectorial – Protocolo de Salud y Seguridad

A iniciativa del sector de la construcción, en la cual CEMEX Dominicana ha colaborado e impulsado arduamente, se ha desarrollado un robusto Protocolo de Salud y Seguridad bajo la influencia del COVID-19. Esta guía se ha presentado al Gobierno dominicano, con el propósito de reafirmar el compromiso que tenemos para operar de manera segura y sostenible.



IMPORTANCIA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y TODA SU CADENA, DENTRO DE PIB NACIONAL (10.5 % EN 2019), GENERACIÓN DE EMPLEOS, IMPUESTOS. POR TANTO, UN PERÍODO PROLONGADO DE PARÁLISIS PUDIERA TENER UNOS EFECTOS IMPORTANTÍSIMOS EN LA ESTABILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PAÍS. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN HA SIDO CLASIFICADO COMO UNA OCUPACIÓN DE BAJO RIESGO, DE ACUERDO CON LA PIRÁMIDE DEL RIESGO OCUPACIONAL DE LA OCCUPATIONAL SAFETY AND HEALTH ADMINISTRATION (OSHA), CON RESPECTO AL COVID-19. ESTO ASÍ, POR SU BAJO RIESGO DE CONTAGIO AL REALIZARSE EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS EN ESPACIOS ABIERTOS Y DISTANCIAMIENTO ENTRE TRABAJADORES, CONVIRTIÉNDOSE EN UNO DE LOS ENTORNOS DE TRABAJO MÁS SEGUROS.

El protocolo es producto del esfuerzo mancomunado de diversas asociaciones que representan al sector de la construcción, contando con el respaldo de los siguientes gremios: Asociación Dominicana de Cemento Portland (ADOCEM); Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de la Vivienda (ACOPROVI); Asociación de Promotores y Constructores de Viviendas del Cibao (APROCOVICI); Cámara Dominicana de la Construcción (CADOCON); Asociación Dominicana del Acero (ADOACERO); Instituto Dominicano del Concreto (INDOCON); Asociación Nacional de Contratistas de Obras Civiles (ANCOCI) y la Asociación Dominicana de Ferreteros (ASODOFE).



CEMEX Dominicana

Desde CEMEX Dominicana, con presencia en la República Dominicana desde el 1995, con la operación de cemento más grande del Caribe, empleamos a 1,500 empleos directos, generando más de 2,000 empleos indirectos. Como multinacional presente en más de 50 países alrededor del mundo, hemos establecido una misión clara: crear valor sostenido al proveer productos y soluciones líderes en la industria para satisfacer las necesidades de construcción de nuestros clientes, estableciendo prioridades claras: una cultura en Salud y Seguridad, Centrados en el Cliente que impulsa la Innovación.

Debido a la pandemia, siendo la salud y la seguridad de nuestros empleados, clientes y proveedores nuestra prioridad número uno, hemos reforzado internamente diversas medidas. Desde la aparición



del COVID-19 en el país, activamos un Equipo de Rápida Respuesta, desarrollando y aplicando protocolos y directrices adicionales para fortalecer los ya existentes. Por esta razón, hemos puesto en marcha diversos mecanismos de acción y prevención para proteger a nuestros colaboradores, comunidades, clientes y mantener la continuidad del negocio y así ofrecer una mayor protección ante los nuevos riesgos que presenta el virus.

Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD) y Defensa Civil de San Pedro de Macorís. Junto a ADOCEM, donamos al Gobierno dominicano unas 10,000 pruebas de detección rápida de COVID-19 y 80,000 unidades de insumos de protección médica.

Desde CEMEX estamos conscientes de los extraordinarios desafíos por delante, de los esfuerzos



El ecosistema de la industria ha estado evolucionando digitalmente; además de todos nuestros protocolos de salud y seguridad, también estamos aprovechando nuestras tecnologías digitales existentes como CEMEX Go. CEMEX Go facilita el distanciamiento físico al permitirnos continuar un servicio virtual ágil para las ventas, gestión de pedidos, creación de obras y gestión de facturas y pago, limitando así el contacto físico, protegiendo a nuestros trabajadores, equipos de ventas y clientes.

Otras medidas frente al COVID-19 incluyen la protección de nuestras comunidades mediante la donación de alimentos que beneficiaron a más de 1,800 personas y la desinfección de espacios públicos, principales avenidas, calles, puertos y hospitales en el Gran Santo Domingo y San Pedro de Macorís, en coordinación con autoridades del gobierno central como el Ministerio de

extraordinarios requeridos, pero seguros que la construcción de un mejor futuro será el resultado de los esfuerzos de todos los sectores trabajando en una misma dirección.



equis

¡ENERGÍA PARA YA!



PLANTA ELÉCTRICAS



PLATAFORMAS



BANCOS DE CARGA



PLATAFORMAS



TRANSPORTE



TRANSFORMADORES



TORRES DE LUZ

ALQUILER • LEASING • VENTA

TEL. 809.472.2211

AVE. PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA #145,
LA ESPERILLA, 10107. SANTO DOMINGO, R. D.

www.equis.com.do





Cruz Amalia Rodríguez

Presidenta Cementos Cibao. Tesorera
de la Asociación Dominicana de
Productores de Cemento Portland
(Adocem)



¿SALDREMOS FORTALECIDOS COMO SECTOR DESPUÉS DEL COVID-19?

TEXTO: CRUZ AMALIA RODRÍGUEZ

FOTOS: CEMENTOS CIBAO

LAS EMPRESAS DEL SECTOR DEBEN PREPARARSE PARA ADOPTAR NUEVOS COMPROMISOS

Las medidas adoptadas tras la llegada de la pandemia del COVID-19 a la República Dominicana nos han obligado a permanecer en casa, junto a nuestros seres queridos, o en nuestros puestos de trabajo con un distanciamiento social para evitar la propagación del virus en el país.

La vida como la conocíamos hasta hace dos meses cambiará para siempre la manera en que nos comportamos y en cómo usamos los espacios. De hecho, la tecnología se hará cada vez más indispensable en lo personal y profesional.

El sector construcción jugará –como siempre– un rol preponderante, pues estas circunstancias han demostrado que tener un techo digno y acogedor es vital para el desarrollo de diversas actividades laborales, educativas y recreativas.

Lo cierto es que, según la Oficina Nacional de Estadísticas, en su informe Metodología para la medición del déficit habitacional en República Dominicana 2018, el país tiene un déficit total de 1,369,211 soluciones habitacionales. Esta situación afecta directamente a miles de familias que, por múltiples razones, no han podido adquirir sus viviendas. Sin embargo, dicha realidad podría mejorar en lo adelante.

Además de la cimentación de nuevas viviendas, la demanda de espacios públicos y privados que puedan adaptarse dependiendo el escenario, también podría aumentar, representando, sin dudas, una oportunidad de innovación en el sector construcción que se podría erigir tan pronto superemos el desafío actual.

Ante estos planteamientos es posible que la crisis generada por el nuevo coronavirus, y que por el momento plantea un panorama desalentador para

muchos, permita que el sector construcción recobre rápidamente su posicionamiento como uno de los que más ha dinamizado el crecimiento económico del país, tal como lo establecen los datos del Banco Central que señalan que nuestro sector aportó al PIB un 11.9 % solo en los dos primeros meses del 2019.

De igual manera, el estudio "Economía dominicana y sector construcción", realizado por la firma Analytica a solicitud de la Asociación Dominicana de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI), asegura que desde el 2013 este sector ha crecido de manera sostenida, aportando RD\$482,159 millones solo en el 2018.

Aunque en estos momentos la industria se encuentra detenida en la mayoría de países, incluyendo República Dominicana, debemos trabajar juntos desde ya nuevas propuestas que nos permitan dar respuesta de manera rápida a las necesidades que irán surgiendo a medida que avancemos a la "nueva normalidad".

Las empresas del sector deben prepararse para adoptar nuevos compromisos que incluyen la salud de sus colaboradores, clientes, proveedores y demás relacionados, y que supondrán un cambio en las operaciones, logística y comercialización de sus productos.



EL SECTOR CONSTRUCCIÓN JUGARÁ -COMO SIEMPRE- UN ROL PREPONDERANTE, PUES ESTAS CIRCUNSTANCIAS HAN DEMOSTRADO QUE TENER UN TECHO DIGNO Y ACOGEDOR ES VITAL PARA EL DESARROLLO DE DIVERSAS ACTIVIDADES LABORALES, EDUCATIVAS Y RECREATIVAS

Mientras eso llega, en Cementos Cibao exhortamos mantener los controles necesarios para evitar la propagación del virus y apoyar la campaña #QuédateEnCasa, pues es la manera más efectiva de hacer frente a la pandemia.



Acciones que ha tomado Cementos Cibao durante la pandemia

Dado que nos sentimos comprometidos con el cuidado de la salud de colaboradores, clientes, proveedores y demás relacionados a la empresa, desde la detección del coronavirus en la República Dominicana hemos adoptado las medidas necesarias, siguiendo las recomendaciones del Estado dominicano, el Ministerio de Salud Pública (MISPAS) y de la Organización Mundial de la Salud (OMS) para controlar la transmisión de la enfermedad.

Pensando en la salud y bienestar de nuestra comunidad, la empresa suspendió todas sus operaciones, manteniendo solo actividades relacionadas a la preservación de la estabilidad. Todo el personal administrativo está laborando desde sus hogares, brindando servicio telefónico y por correo electrónico a todos los relacionados, clientes y proveedores.

Para Cementos Cibao es vital cumplir con su compromiso de contribuir con el bienestar de nuestra

comunidad y colaboradores, por ello gestionamos el apoyo a más de 800 familias de las comunidades circundantes más vulnerables que se han visto afectadas económicamente por la propagación del COVID-19 en el país.

Igualmente, hemos dado apoyo al sector de servicios sanitarios en conjunto con el Ministerio de Salud Pública, con la donación de insumos médicos y productos de primera necesidad para el hospital del municipio de Baitoa, cercano a nuestras operaciones.



PARA EL SUMINISTRO DE AGUA:
DOMÉSTICO · COMERCIAL · INDUSTRIAL · AGRÍCOLA

BOMBAS MYERS®

Jet, Centrífugas y Sumergibles

TANQUES
PRESURIZADOS
WELLMATE



**MANUEL
CORRIPIO**
SAS

DISTRIBUIDOR AUTORIZADO



809 227 5555
EXT. 7171

JOHN F. KENNEDY (ENTRE LUPERÓN
Y NÚÑEZ DE CÁCERES)



Jefferson Marko, MBA
CEO Gerdau Metaldom



EFECTOS DEL COVID-19 EN EL ACERO

TEXTO: JEFFERSON MARKO

FOTOS: GERDAU METALDOM.

Mientras que en algunos mercados mundiales se comienzan a vislumbrar disrupciones de suministro fruto del desplazamiento de las cadenas de abastecimiento, por el momento contamos con un inventario robusto de materias primas que nos permitirá mantener el suministro ininterrumpido por todo el período venidero. Nuestro principal reto será anticipar con mayor exactitud la demanda que tendría el mercado ante un escenario incierto, lo que nos llevará a ser más flexibles en nuestra forma de operar y atender de la mejor manera a nuestros clientes.

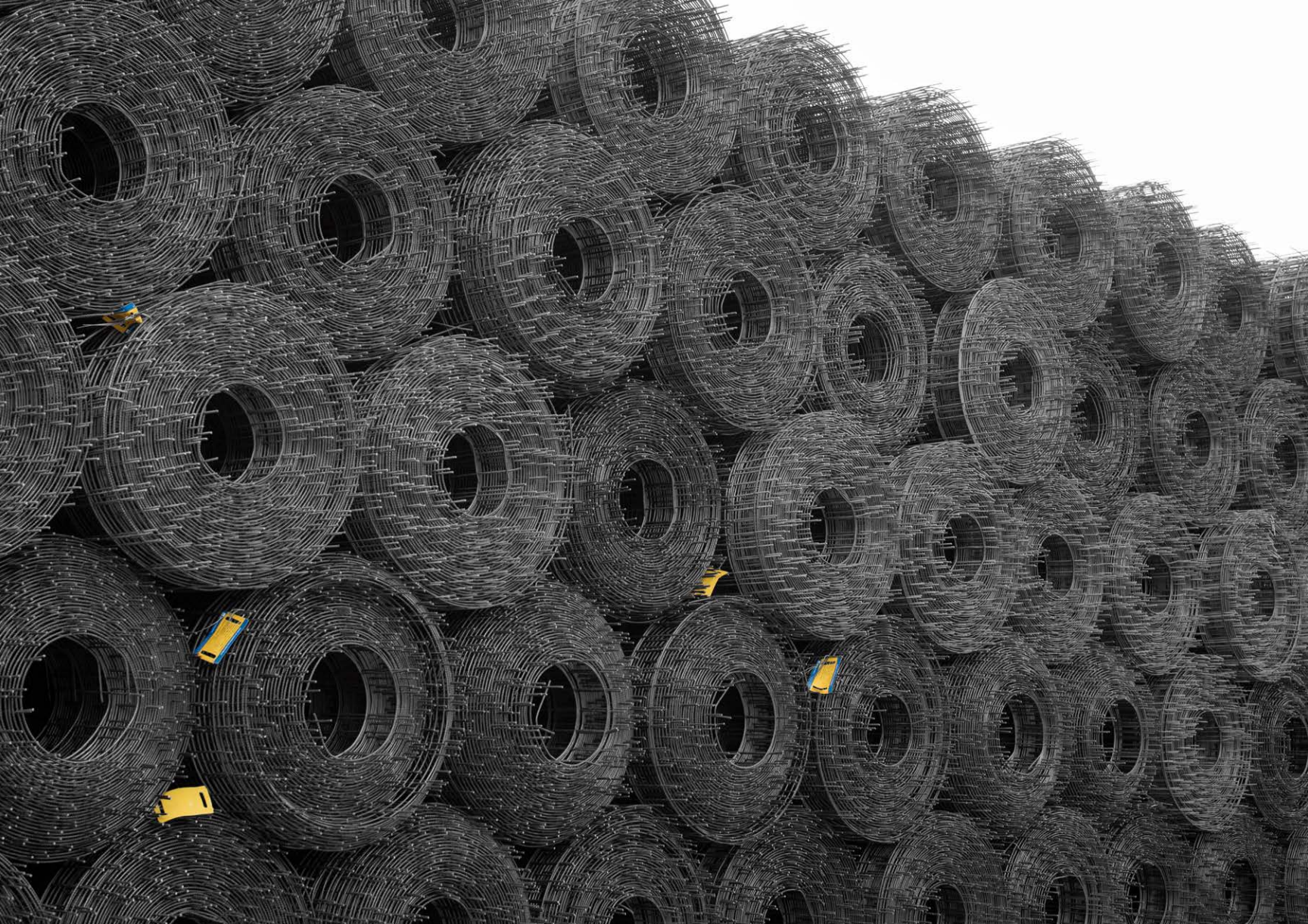
Como parte de nuestra línea estratégica "Cultura centrada en el cliente", ya veníamos desarrollando nuestros canales digitales con el objetivo de proveer a nuestros clientes herramientas de autoservicio, tales como nuestra nueva página web, con una interfaz moderna y fresca que permite al cliente tener información relevante sobre la empresa y nuestro portafolio de productos, así como un módulo de cotización online y un portal mediante el cual, los clientes pueden consultar informaciones relevantes sobre sus pedidos y cartera.

Igual adoptamos herramientas de pago online para evitarle al cliente tener que pagar por medios físicos y/o tener que desplazarse a una sucursal bancaria para hacer pagos. Estas soluciones funcionarán no solo ahora en el momento que atravesamos, sino también en un futuro donde las reglas de distanciamiento social podrían permanecer por un plazo mayor de tiempo, e inclusive podrían convertirse en un "nuevo normal".

Por otro lado, en este momento ha sido de mucho provecho para nosotros haber invertido en el pasado en infraestructura tecnológica, específicamente en plataformas de comunicación virtual, lo que nos ha permitido la continuidad del negocio a través del teletrabajo y estar en contacto con nuestros clientes en todo momento de la cuarentena. Seguiremos

trabajando para generar conveniencia y apoyar nuestros clientes en cualquier escenario.





Vulnerabilidad y medidas

Vemos que toda la cadena constructiva podría verse impactada, ya que la eventual baja de la actividad económica nos afectará a todos. Si los clientes finales deciden aplazar inversiones en viviendas, locales comerciales, habitaciones de hoteles, desarrollos industriales, entre otros, tendremos un menor nivel de actividad constructiva en general. Entiendo que debemos actuar todos en conjunto para buscar la mejor ecuación para la sostenibilidad de la cadena constructiva, pensando desde aspectos financieros hasta eficiencias en métodos constructivos, para proveer una propuesta de valor y costos competitivos y poder mantener a los clientes interesados. Otra oportunidad para mantener al sector apuntalado, es el desarrollo de construcción de infraestructura por la vía de acuerdos público-privados (APPs) que pueda estar necesitando nuestro país y/o países de la región.

Como empresa hemos acompañado diariamente la evolución de la pandemia COVID-19 y los impactos que esta puede causar en la rutina de nuestros

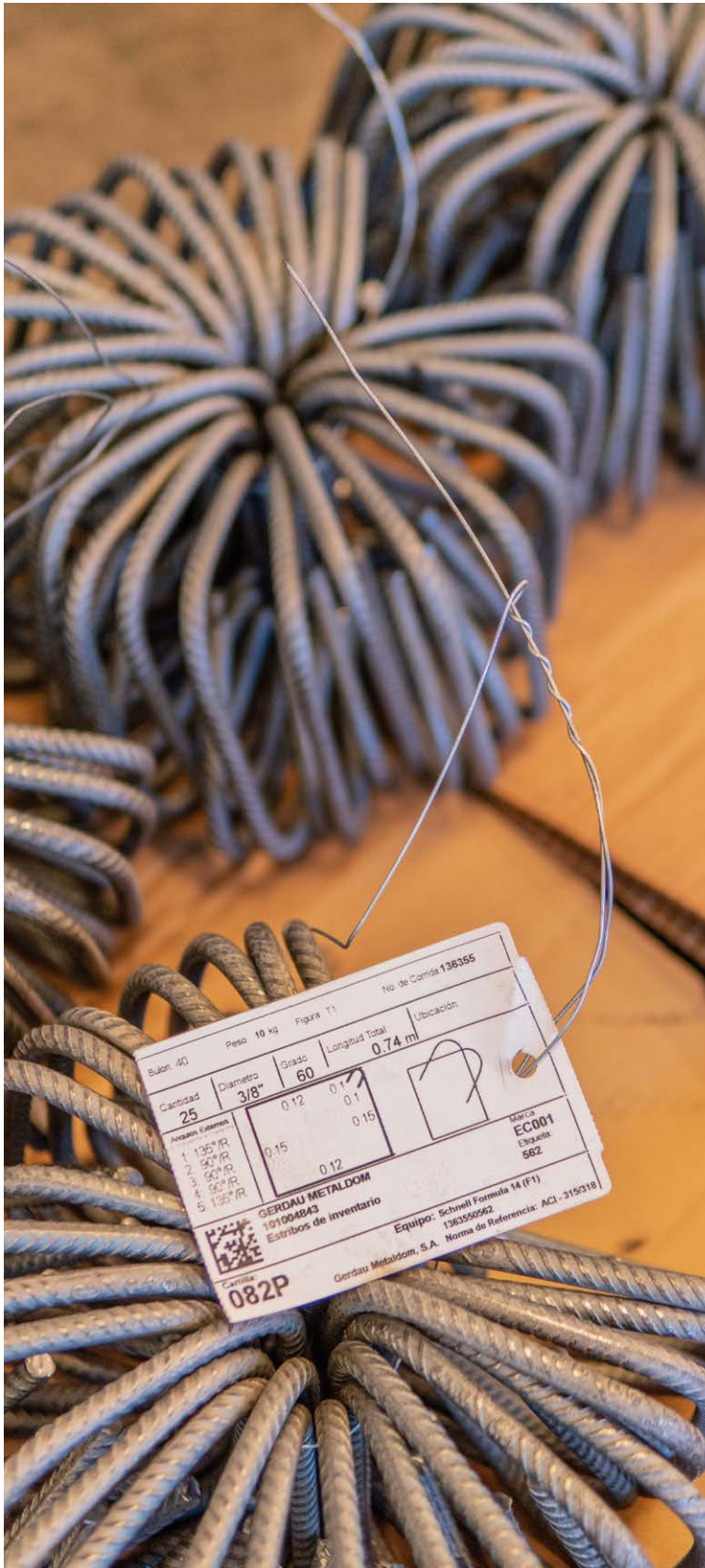
colaboradores, sus familias y también para nuestro negocio. Para mantener un ambiente de trabajo seguro, seguimos las recomendaciones de las entidades de salud locales, así como las buenas prácticas que han aplicado otros países y negocios alrededor del mundo.

Hemos implementado una serie de medidas para mitigar el riesgo de transmisión de la enfermedad en nuestra empresa, entre las cuales se encuentran: medidas de distanciamiento de las personas, como ha sido la coordinación de trabajo remoto para grupos de colaboradores, limitación de uso de espacios, utilización de herramientas digitales para reuniones virtuales; también hemos dispuesto la cancelación de todos los viajes, eventos y capacitaciones no críticas como una forma de evitar aglomeraciones; hemos colocado estaciones adicionales para la desinfección de las manos y aumentado la frecuencia de limpieza y desinfección de superficies de trabajo y áreas comunes.

Reforzamos continuamente el correcto lavado de las manos, así como también hemos dispuesto



MÁS QUE HACER UN PEDIMENTO, AGRADECEMOS AL GOBIERNO POR LAS MEDIDAS ECONÓMICAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL EMPLEO, ASÍ COMO OTRAS MEDIDAS QUE APUNTAN A ALIVIANAR EL FLUJO DE CAJA DE LAS EMPRESAS. SIN DUDA, ESTAS MEDIDAS NOS PERMITEN MÁS MANIOBRAS PARA CONTINUAR APORTANDO AL CRECIMIENTO DE LA ECONOMÍA Y LOGRAR LA RECUPERACIÓN DE LA MISMA LO ANTES POSIBLE.



el uso general de mascarillas para nuestros colaboradores y de guantes para los colaboradores de áreas de mayor riesgo.

El principal desafío para el sector será el pronto acoplamiento de las mejores prácticas para mantener a sus equipos sanos y seguros mientras llegamos a un estado de disminución de los nuevos casos de infección, así como en el período que seguirá donde aún no habrá vacuna para el COVID-19. La industria de la construcción no puede convertirse en un foco de mayor propagación.

Para ello hemos trabajado hombro a hombro todos los actores relacionados a la construcción en el país, tales como la industria del cemento, concreto, así como los principales gremios de la construcción, para elaborar un protocolo de medidas y mejores prácticas a implementar no solo en nuestras empresas, sino también en el eslabón logístico de entrega de materiales a los comercios y obras. Dicho protocolo fue construido y consensuado no solo entre los actores, sino que contó con insumos de homólogos en distintos países donde la industria de la construcción ha permanecido funcionado, tales como Estados Unidos, Costa Rica, Alemania, entre otros.

Lo primero que debemos tener claro es que saldremos del momento de crisis, por ende, debemos actuar de cara a un futuro que aunque podría ser más incierto de lo esperado, será distinto al momento actual de dificultad. Con optimismo y cautela se lograrán tomar las mejores decisiones para el futuro de las empresas.

Algunas medidas a tomar serían revisar las estrategias y priorizarlas, redireccionarlas y, además, generar nuevas estrategias mirando el corto y largo plazo. Todo momento de crisis, es momento de observar oportunidades de cómo mejorar sus procesos, atender mejor a los clientes y ver qué nuevos rumbos podemos tomar como empresas.





**EXPERIENCIA, INNOVACIÓN,
ESTILO Y CALIDAD.**



PLANTAS ELÉCTRICAS

MONTACARGAS

TORRES DE ILUMINACIÓN

SERVICIOS TÉCNICOS



Venta y alquiler de
plantas eléctricas



Alquiler de torres
de iluminación



Mantenimiento de
equipos



Financiamiento
disponible



Servicio al cliente
Personalizado



Equipos customizados
según necesidades

(809) 531-0067

@pramacrd • fpramacrd • ✉pramac.caribe@pramac.com
Av. 27 de Febrero 664, esq. Caonabo, Santo Domingo, Rep. Dom.

The background of the entire page is a dark blue gradient. It features several stylized, wireframe-like elements. On the left side, there is a large, semi-transparent wireframe figure of a person in a dynamic, jumping or running pose. Scattered across the page are several virus-like particles, each depicted as a sphere with multiple protruding spikes or tentacles, resembling the COVID-19 virus. These elements are rendered in a light blue or white wireframe style, creating a high-tech, digital aesthetic.

IMPACTO DEL COVID-19

**EN LA ECONOMÍA DEL
SECTOR CONSTRUCCIÓN**



Raúl Hernández Báez,
PhD en Economía
Managing Partner de CIEF Consulting



MEDIDAS ECONÓMICAS Y COMPORTAMIENTO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN ANTE EL COVID-19

TEXTO: RAÚL HERNÁNDEZ BÁEZ, EN COLABORACIÓN CON ÁNGELA SANTANA, ECONOMISTA Y ASESORA ASOCIADA A CIEF CONSULTING. **FOTOS:** FUENTE EXTERNA

Tras la crisis sanitaria a nivel mundial, y de la cual República Dominicana se ha visto afectada desde el mes de marzo del año en curso, el Estado dominicano declaró el pasado 19 de marzo, a través del Decreto No. 134-20, estado de emergencia por 25 días con restricciones de tránsito, reunión y asociación, mediante resolución aprobada por el Congreso, para luego extenderse el plazo de emergencia con el Decreto No. 148-20, hasta el 30 de abril del 2020.



Además, mediante Decreto No. 135-20 se declara el "Toque de queda" a nivel nacional, quedando prohibido el tránsito y circulación de personas desde las 8:00 p.m.-6:00 a.m. exceptuando los servicios médicos y sanitarios, industrias y comercios farmacéuticos, centros y comercios de venta de alimentación, medios de comunicación, seguridad privada, servicios de electricidad, servicios de transporte de mercancías, insumos y combustible, recogida de basura, y servicios funerarios. Esta medida se amplió a partir del 3 de abril, quedando prohibido el tránsito durante el horario de 5:00 p.m.-6:00 a.m.

Todas estas medidas han provocado una contracción de la demanda, al no poder salir los consumidores a realizar sus compras, detenerse muchos de los planes de inversión y afectarse las exportaciones y la capacidad del Gobierno de gastar, ya que está recibiendo menos ingresos, a su vez, una contracción de la oferta local, porque menos personas están trabajando y aquellas que lo hacen trabajan menos tiempo y a menor intensidad. Esto ha afectado prácticamente a todos los sectores, aún aquellos que directamente no están incluidos entre los sectores con excepciones en la norma. A consecuencia de la caída de la productividad a nivel nacional, se espera una caída importante en el producto interno bruto (PIB), los salarios brutos y las distintas métricas de inversión, tanto en nuestro país como en el resto del mundo.

A pesar de que las autoridades competentes a nivel local aún no han registrado datos oficiales y proyecciones del comportamiento de la economía dominicana, algunos organismos internacionales, tal como el Fondo Monetario Internacional (FMI) han proyectado una recesión en República Dominicana con un crecimiento negativo de 1% a nivel local, y para la economía global un crecimiento negativo de 3%; mientras, que tanto el Banco Mundial (BM) como la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), de las Naciones Unidas (ONU), proyecta que la economía local no se contraerá, pero que tendrá una tasa de crecimiento de 0% para la economía dominicana. Aunque podemos discutir si el nivel del crecimiento es defendible, al menos relativamente, aparenta que seremos de las economías menos afectadas en la región.

En búsqueda de garantizar la estabilidad económica y mitigar los riesgos y las condiciones que enfrentan las empresas, especialmente las micro, pequeñas y medianas empresas, el Gobierno dominicano ha estado elaborando distintas medidas sociales, económicas y fiscales, buscando, principalmente, proteger los empleos e ingresos de los trabajadores y garantizarles



un mínimo sustento a familias vulnerables, durante el tiempo de la crisis. A continuación, se enumeran las principales, con sus valoraciones oficiales:

- Programa "Quédate en Casa", a través del Sistema Único de Beneficiarios (SIUBEN) se beneficiarán a 1.5 millones de hogares, transfiriendo por el mes de abril y mayo por un valor de RD\$5,000 mensuales, a los que se benefician en la actualidad de "Comer es Primero" y una cobertura adicional de 688,997 nuevos hogares. Adicional, se realizará una transferencia de RD\$2,000 mensuales a familias con al menos algún miembro con características más vulnerable a la pandemia. Esta intervención focalizada involucrará recursos por el orden de los RD\$16,981.7 MM.
- Fondo de Asistencia Solidaria a Empleados (FASE), impactará a más de 754,000 familias. Este proyecto esta compuesto por dos modalidades: Fase I, se benefician los colaboradores de las empresas que suspenden labores hasta 60 días (RD\$8,500.00 por empleado formales que hayan sido despedidos); Fase II, cuando las empresas no están operando, pero mantienen a sus empleados, otorgando el Estado un depósito de RD\$5,000.00 pesos por cada empleado, el empleador teniendo la obligación de pago adicional.

La Junta Monetaria, a su vez, ha dispuesto las siguientes medidas económicas:

- Recorte de Tasa de Política Monetaria (TPM) en 100 puntos de 4.50 % a 3.50 % anual. Además, se modificó el corredor de tasas de interés para proveer mayor liquidez para el corto y mediano plazo.
- Provisión de liquidez en moneda nacional por más de RD\$80 mil millones a través de las entidades financieras, mediante la implementación de las siguientes medidas:
 - En moneda nacional, liberalización de recursos del encaje legal por un valor de RD\$30,133.4 millones, para ser destinados a préstamos a los hogares y sectores productivos, a tasas de interés en todos los casos no mayores de 8.0 % anual. Adicional, se redujo un 0.5% por un total de RD\$136.4 millones para canalizar crédito micro y pequeñas empresas y hogares. Se adicionaron en la segunda semana de abril, una reducción del encaje por RD\$5,681 millones para el refinanciamiento y consolidación de préstamos.
 - Provisión de liquidez mediante Repos para canalizar RD\$50 mil millones, con tasas de interés



de 4.75 % para Repos hasta 30 días y de 5.0 % para Repos entre 31 y 90 días.

- En moneda extranjera, se provisionan liquidez por más de US\$600 millones, mediante: la inyección de US\$400 millones, a través de operaciones de Repos de 90 días, utilizando como garantía títulos del Ministerio de Hacienda y la liberación de recursos del encaje legal de los bancos múltiples por unos US\$222 millones. El pasado 16 de abril la Junta Monetaria redujo la tasa de interés para continuar apoyando el flujo adecuado de divisas de 1.80% a 0.90% anual.

- Habilitación de una ventanilla de liquidez de corto plazo por hasta RD\$15 mil millones para financiar a mipymes y otros microcréditos, exclusiva para préstamos a las mipymes, a una tasa de interés no mayor de 8.0% anual, a través del Banco de Reservas y otras entidades financieras de interés, como podrían ser: ADOPEM, ADEMI, BANFONDESA, Banco Agrícola, Banca Solidaria, PROMIPYME, Fondo Especializado para el Desarrollo Agropecuario
- Aprobación de un tratamiento regulatorio especial al Sistema Financiero, en búsqueda de que los clientes de las instituciones financieras no sean afectados durante el periodo de emergencia mediante costos regulatorios o deterioro en la cartera de crédito. Como la congelación de la calificación y provisiones de deudores al momento de aprobación de la resolución; posibilidad de reestructuración de crédito sin afectar la calificación del deudor y provisiones adicionales; extender por tres meses la actualización de las tasaciones de garantía admisible, entre otras.

En cuanto al apoyo fiscal, se han desarrollado un conjunto de medidas con el objetivo de disminuir el impacto en el flujo de caja de los agentes económicos y facilitar el acceso a crédito, principalmente para las pequeñas y medianas empresas, con medidas como:

- Prórroga para la presentación de la declaración informativa de operaciones efectuadas con partes relacionadas (DIOR) con fecha de cierre fiscal el 30 septiembre, aplazando a un mes.
- Prórroga de aplicación de la tasa prevista en los Acuerdos de Precios por Anticipado (APA) al sector hotelero.



- Prórroga para la declaración y el pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR) de las empresas con fecha de cierre fiscal al 31 de diciembre, con fecha límite del 29 de abril, aplazándola por un mes. Incluyendo la declaración jurada del ISR de las personas físicas; primera cuota del impuesto sobre activos de personas físicas; primera cuota del impuesto sobre los activos de las empresas con fecha de cierre fiscal al 31 de diciembre.
- División de cuotas, iguales y consecutivas, al pago anual de ISR de empresa con cierre fiscal al 31 de diciembre, sin proveer interés por indemnización.
- Postergación de la declaración y el pago del Impuesto sobre las Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) para el 30 de marzo.
- Facilidades de pago sobre los compromisos de anticipos de sectores más vulnerables, así como facilidades de regulación para los contribuyentes con cuotas atrasadas, sin cobro de penalidad.



- Suspensión temporal de impuestos, tales como arancel, Impuesto Selectivo al Consumo e ITBIS, para la adquisición de alcohol etílico desnaturalizado.
- Las autoridades procuran analizar estas medidas durante todo el tiempo de emergencias.



Un acercamiento al sector de la construcción

y privados, y por el comportamiento de los principales insumos, como son las estructuras metálicas, que registraron un aumento 11.4%, el cemento (7.2%) y el resto de los materiales (19.5%).

Las medidas de flexibilización monetarias llevadas a cabo en 2019, tuvieron un impacto importante en el dinamismo del sector, registrándose un RD\$36,855.0 millones en los préstamos otorgados para construir.



Uno de los sectores de mayor crecimiento en República Dominicana, y el sector de mayor ponderación directa en la construcción del producto interno bruto por el lado de la Demanda Agregada, es el sector construcción. Al cierre del año 2019, el valor agregado de la actividad de construcción presentó una tasa de crecimiento de 10.4%, respecto al año anterior. El desempeño del sector se mide por la ejecución de proyectos de infraestructura y construcción corporativa y familiares, tanto públicos

Sin embargo, ante esta crisis sanitaria, uno de los sectores más perjudicados ha sido el sector construcción, un sector muy intensivo tanto en inversión y en mano de obra, debido al cese de sus operaciones por requerimiento del Gobierno y la salida de los trabajadores. Susi Gatón, presidenta de la Asociación de Constructores y Promotores de Viviendas (ACOPROVI), comunicó que el sector genera más de 300,000 empleos, los cuales están paralizados en su totalidad desde marzo. Por otro lado, el sector



hotelero ha paralizado la construcción de proyectos de construcción, aun habiendo sido planificados para el año 2020.

La importancia del sector en la economía pudiera generar un impulso si se aprovechan las oportunidades del mercado en cuanto a las medidas económicas y financieras para incentivar la liquidez dentro del sector, terminar proyectos y fomentar la oferta. No obstante, el impacto de este también se medirá conforme a los precios internacionales de insumo de construcción y el comportamiento de la demanda en el sector inmobiliario, la cual, en algunos niveles, puede mantenerse deprimida, tanto por la duración que tenga el COVID-19 sobre la economía, su impacto psicológico sobre la población y la necesidad de normalizar sus ingresos.

No obstante, la demanda adicional que están teniendo distintas instituciones ligadas al sector de salud, agua y alimentos, por considerarse como prioritario podrían aprovechar la capacidad disponible e interés de hacer negocios con los constructores en esta coyuntura y requerir el inicio de proyectos de manera inmediata. Pero para esto es necesario que se concreten planes y políticas focalizadas para reactivar este sector bajo protocolos de seguridad coherentes con la situación actual.

Por lo importante del sector construcción, distintos países están analizando propuestas para iniciar con la reactivación del sector construcción como uno de los primeros pasos para llegar eventualmente a la reactivación de la economía en general. Países como España, Italia, y en América Latina, Uruguay y Guatemala han propuesto y están implementando planes que consisten en una apertura de ciertas horas laborables para el sector luego del cese de emergencia nacional, con el objetivo de terminar en los plazos planificados las obras que fueron cerradas por la crisis. El mismo incluye, la disposición de pagar horas extras a los trabajadores del sector que serían incluidos, buscando, además, que los mismos recuperen los recursos no devengados durante el tiempo que no trabajaron. Esta propuesta, toma en cuenta que los niveles de compra se van a ralentizar por la retracción de la demanda y que para finalizar las construcciones se deben cumplir con normas mínimas que garanticen la salud de los trabajadores del sector y quienes se relacionan con ellos.

Aunque los detalles de los protocolos varían de acuerdo con la realidad de cada país, por lo general incorporan exigencias sobre: inducción e información mínima a proveer a quienes regresen a trabajar, transporte de personal, gestión del vestuario y los baños utilizados por quienes están en las obras de construcción, como manejar los alimentos en su lugar de trabajo, así como medidas para tratar con empleados que presenten los síntomas del COVID-19 en su lugar de trabajo.

Lo que no podemos dejar de destacar es la necesidad que impera; de una manera organizada y responsable, retomar las actividades del sector construcción en República Dominicana.

Aunque especialmente en el sector salud se podrán aprovechar oportunidades particulares en algunos sectores o subsectores económicos, a nivel general, los constructores deberán incorporar medidas para reducir el impacto de contagio de enfermedades y movilizarse de manera prudente. Ahora bien, encontrar la demanda esperada para algunos de los proyectos en construcción podrá tardar más tiempo de lo estimado, por las razones arriba expuestas.



Fuente:

Ministerio de Hacienda de la República Dominicana. Resumen Medidas COVID-19, Comisión para atender asuntos económicos y de empleo. Vía digital: <https://transparencia.hacienda.gob.do/documents/20127/319327/Medidas-economicas-comision.pdf/e0ae4a7b-7fcd-7af9-6d47-666431783791>

Banco Central de la RD. Resultados Preliminares de la Economía Dominicana Enero-Diciembre 2019. Febrero, 2019.

Construir América Central y Caribe. Industria & Negocios. "¿En qué consiste el plan de reactivación para el sector construcción en Guatemala?" Abril 2020. Vía digital: <https://revistaconstruir.com/en-que-consiste-el-plan-de-reactivacion-para-el-sector-construccion-en-guatemala/>

Protocolo COVID-19 del Sector Construcción de Uruguay. Vía digital: <https://275rzy1ul4252pt1hv2dqyuf-wpengine.netdna-ssl.com/wp-content/uploads/2020/04/Protocolo-COVID19-Construccion-01042020.pdf>





Juan José Melo, Ingeniero Industrial

Chief Country Officer República Dominicana,
CEO JMMB puesto de bolsa,
CEO AFP JMMB BDI



MEDIDAS PARA MITIGAR LOS RIESGOS DE LA CRISIS

TEXTO: JUAN JOSÉ MELO

FOTOS: FUENTE EXTERNA

Todos estamos claros que la pandemia del coronavirus tiene y seguirá teniendo efectos negativos importantes en la economía global, afectando la estabilidad económica, financiera y fiscal de nuestro país. Ante este escenario, nos surgen tres preguntas claves que necesitamos responder para reducir la incertidumbre en la planificación de nuestros negocios: ¿Cuánto va a durar la crisis? ¿Cómo va a impactar a mi negocio? ¿Qué debo hacer para mitigar los riesgos?

Partiendo de los análisis de varios expertos epidemiólogos, todo parece indicar que existe una alta probabilidad de que sigamos sintiendo los efectos más profundos de las medidas tomadas para controlar el virus, durante los próximos 6-8 meses, pero como sucede con la mayoría de eventos de esta magnitud, viviremos las secuelas económicas y financieras del COVID-19 por un período aún mayor hasta finales del 2021.

Debemos tener claro al analizar cuánto puede durar la crisis generada por la pandemia, que mientras no esté disponible una vacuna eficiente y segura para el COVID-19, tendremos que convivir con las medidas recomendadas para contener su avance, como el distanciamiento social, uso de mascarillas, aislamiento de los más vulnerables, entre otras. Esto tiene un impacto directo en el comportamiento de los consumidores. Claramente veremos cambios en los hábitos de consumo que van a perdurar más allá de terminada la crisis sanitaria, como un incremento de la tendencia hacia las compras online, la reducción de traslados innecesarios y un mayor uso de canales digitales que brinden seguridad y confianza a los clientes, por lo que todas las empresas deben prepararse hoy más que nunca para adaptarse a estas nuevas tendencias que seguirán creciendo a pesar de que el mundo pueda vencer, de forma definitiva, esta enfermedad.

La duración y dimensión del impacto serán diferentes



para cada sector de la economía, por lo que resulta vital que los empresarios realicen un análisis profundo de todas las variables que influyen en el sector en el que operan, ya que no se trata de un evento puramente financiero, sino de una crisis que afecta de manera directa la economía real, que ha distorsionado el funcionamiento de la cadena productiva en casi todos los sectores, y a pesar de que alrededor del mundo bancos centrales y gobiernos están tomando medidas para reducir el impacto económico de la crisis, la recuperación tomará tiempo.





Tomemos como ejemplo el sector hotelero: a pesar de que finalice la implementación del distanciamiento social y los hoteles se encuentren listos para operar, la recuperación de esta industria no dependerá solamente de qué tan rápido pueden estar listos para recibir visitantes una vez se abran las fronteras, sino de que las personas alrededor del mundo recuperen la confianza para viajar y vacacionar. En una encuesta publicada por la revista Forbes, un 48% de los encuestados expresó que no estaría dispuesto a viajar o quedarse en un hotel hasta seis meses después de que la pandemia esté controlada; en otras palabras, la duración de la crisis estará determinada por diversos factores individuales a cada industria.

En el caso del sector construcción dominicano, específicamente el segmento construcción de viviendas, el paquete de medidas financieras tomadas por el Ministerio de Hacienda y el Banco Central constituyen un importante apoyo a la recuperación del sector una vez se reinicien las actividades; sin embargo, nuevamente debemos enfocarnos en el impacto de la crisis en los consumidores: la pérdida de puestos de trabajo y la reducción de la confianza de los consumidores en la estabilidad económica traerá consigo una baja importante de la demanda de unidades habitacionales. Mientras las familias dominicanas perciban un alto riesgo de perder su trabajo o su negocio debido a los efectos de la pandemia, pondrán en "hold" la decisión de adquirir una vivienda a pesar de que las tasas hipotecarias sean muy atractivas.

A medida que la política monetaria expansiva y otras medidas implementadas por el Banco Central, que

buscan alivianar la carga de los comercios frente a la baja de la actividad comercial, generen las condiciones para retomar la senda del crecimiento económico, la confianza de los consumidores subirá y con ella la demanda de viviendas. Esta gradualidad es un factor que no debemos perder de vista al momento de realizar nuestras proyecciones para lo que resta del 2020 y el 2021.

Según el Fondo Monetario Internacional (FMI), se espera que el PIB global termine el 2020 con un decrecimiento del -3.0%. Para dimensionar la magnitud de esta caída, es bueno recordar que en el año 2009, luego de la crisis financiera, el PIB global decreció un -1.1%. En nuestra opinión, estos datos nos confirman que la planificación financiera de las empresas debe realizarse con un alto componente de austeridad, cautela y organización.

Uno de los pasos más importantes para mitigar los riesgos de la crisis, es la elaboración de un plan de negocio actualizado que contemple todos los escenarios y factores que influyen en el negocio, en un entorno pos-COVID-19. Revisar las finanzas es esencial: cuentas por cobrar, cuentas por pagar, liquidez, inventario, deudas, proyecciones de ingresos y gastos. Algunos aspectos que no deben faltar al momento de realizar la revisión financiera son:

- Revisar de forma minuciosa las cuentas por cobrar, determinando si cada uno de nuestros clientes estará en capacidad de cumplir sus compromisos con nosotros, de qué forma están siendo afectados por la crisis y si existe la necesidad de ofrecer un nuevo plan de pago. Es de vital importancia mantener una



comunicación fluida con todos nuestros clientes para actuar de manera oportuna ante cualquier dificultad.

- Elaborar un flujo de caja, poniendo especial atención al diseño de un plan detallado para resolver cualquier faltante identificado, o invertir adecuadamente los excedentes.
- Mantener una comunicación abierta y constante con las instituciones financieras para que puedan trabajar en conjunto para diseñar soluciones financieras adaptadas a los requerimientos específicos de su situación actual, ya sea si tiene la necesidad de acceder a nuevos créditos o reestructurar los actuales; recomendaría evaluar si necesita un período de gracia para pago de capital.
- Priorizar los compromisos, dando preferencia al proveedor para que siga despachando las mercancías críticas de acuerdo a la etapa en que se encuentra el proyecto, si es posible, negociar con ellos un mayor plazo para el pago de las mercancías despachadas.
- Revisar los esquemas de incentivos a los empleados y optimizarlos para aumentar la motivación y el desempeño eficiente.
- Para los mayores deudores comerciales, ser celosos con su clasificación de crédito que establece la normativa vigente, trabajando con los indicadores



de liquidez, endeudamiento, capital robusto y flujo de caja positivo.



Estos y otros aspectos de una planificación adecuada aumentan de manera significativa las probabilidades de tener éxito en este difícil contexto.

Si bien el panorama mundial y local, presenta retos importantes para la industria, también debemos señalar que en las condiciones actuales se presentarán nuevas oportunidades de negocio, sobre todo para aquellas empresas que cuentan con reservas de efectivo. Lo más importante al momento de evaluar estas oportunidades, es estar seguros que comprendemos los riesgos involucrados. La volatilidad que se experimenta en el mercado ha creado condiciones de precio atractivas en muchos activos, sin embargo, entendemos que, antes que el precio, debemos determinar si las características fundamentales de generación de valor de dicho activo le otorgan un atractivo sustentable en el tiempo. Siempre es una buena medida consultar con su asesor financiero de confianza antes de realizar inversiones que están fuera del giro de su negocio.

El sector construcción es una pieza clave en la recuperación de nuestra economía, históricamente ha sido un gran generador de empleo y motor del crecimiento, superando grandes retos y mostrando siempre resiliencia ante las dificultades, por lo que estoy seguro que, gracias al liderazgo eficaz de los profesionales que hoy marcan las pautas en el sector, se sobrepondrá a estas dificultades y seguirá realizando grandes aportes a nuestro país.





strukturat

**DISEÑO, INGENIERÍA, FABRICACIÓN Y MONTAJE
DE ESTRUCTURAS METÁLICAS DE TODO TIPO.
CONSTRUCCIÓN EN GENERAL.**

Con más de 40 años en el mercado, STRUKTURAT LTD ofrece una gama de servicios en el área de la ingeniería, abarcando el diseño, fabricación y montaje de Estructuras Metálicas de todo tipo.

Av. Independencia Km 6½, Santo Domingo, D.N., Rep. Dom.

Tel.: 809-286-0101 Ext.: 2002 • 829-421-4030 • www.strukturat.com • info@strukturat.com



IMPACTO DEL COVID-19

**EN LA COMERCIALIZACIÓN
DE INMUEBLES**

A professional portrait of Claudia Castillo, a woman with long dark hair, smiling. She is wearing a black long-sleeved top, a multi-strand necklace with clear and dark beads, and matching wide cuffs on her wrists. She also wears a watch on her left wrist and a ring on her right hand. The background is a solid dark grey.

Claudia Castillo, Arquitecta
Presidenta de la Asociación de
Empresas Inmobiliarias (AIE)
CEO Top Inmobiliario



EFECTOS DEL COVID-19 EN LA COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES

TEXTO: CLAUDIA CASTILLO, EN COLABORACIÓN CON ALBERTO BOGAERT, 1ER. VICEPRESIDENTE DE AEI / JORDI ALBERTUS, 2DO. VICEPRESIDENTE DE AEI. **FOTOS:** AEI

LA ASOCIACIÓN DE EMPRESAS INMOBILIARIAS, POR SUS SIGLAS AEI, FUE CONSTITUIDA EL 24 DE OCTUBRE DEL AÑO 1989 CON EL OBJETIVO DE AGRUPAR EN SU SENO A AQUELLAS EMPRESAS Y AGENTES DEDICADOS A LOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS FORMALIZADOS. TIENE MÁS DE 30 AÑOS DE LABOR REPRESENTANDO EL SECTOR INMOBILIARIO Y LOS ACTORES QUE LO COMPONEN.

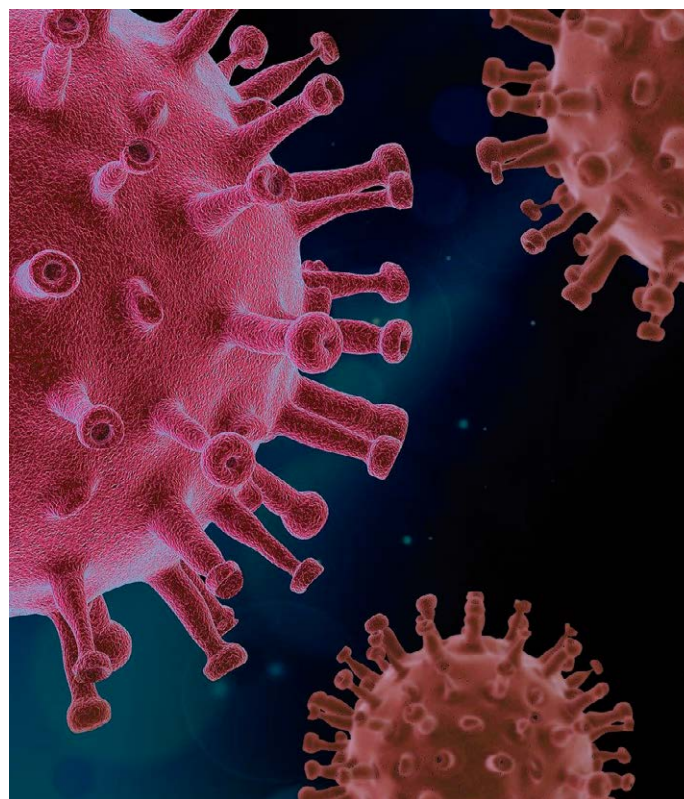
Desde la perspectiva del sector inmobiliario, el virus COVID-19 ha puesto en una pausa obligatoria las actividades comerciales que requieren contacto presencial, como es la venta y alquiler de unidades residenciales, turísticas y de inversión.

Indiscutiblemente se afectará, de manera momentánea, la demanda y oferta, ante inseguridades económicas y sociales inherentes a la situación. Asimismo ha obligado a crear alternativas de trabajo en remoto o virtual que permite de manera adecuada la conexión con clientes y propietarios, lo cual ha sido una implementación y aprendizaje para entrar en una nueva era del sector inmobiliario.

La actividad inmobiliaria está íntimamente ligada al desarrollo de la construcción y a la inversión, y, por supuesto, esta situación de carácter sanitario ha generado un alto impacto de la misma manera que para todos los sectores de generación de ingresos. Estamos atravesando un gran reto muy diferente a otros tipos de crisis económica; no sería comparable con las anteriores recientes.

Hasta principios de este año 2020 se registraba un auge ascendente del mercado inmobiliario, impulsado por la construcción de apartamentos para inversión, de residencias turísticas y de viviendas de bajo costo, que claramente podemos atribuir ese dinamismo a los beneficios que otorga la Ley 189-11 para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la República Dominicana y también a que se ha creado una cultura de inversión en la que se entiende que invertir en el sector inmobiliario para alquilar ofrece mayor rentabilidad y

seguridad que ahorrar en el sistema financiero. Se veía un desarrollo intenso de los denominados condo-hotel en zona céntrica de Santo Domingo, proyectos para alquiler de alto nivel y un incremento en proyectos turísticos, sobretodo lo orientado al Este (Punta Cana, Bávaro, Bayahíbe, etc.), sin dejar de mencionar la oferta amplia de proyectos económicos con incentivos para los adquirientes, donde el Estado entrega un inicial de dos bonos: el bono ITBIS y el Bono Tierra, que aportan entre un 10% y un 12% del valor de la vivienda. Esto acompañado de tasas preferenciales para financiamiento.





El Banco Central, en su última evaluación del sector, indicó que los préstamos para viviendas crecieron por encima de RD\$6,800 millones, lo cual evidencia el dinamismo de ese sector, cuyo aporte al producto interno bruto (PIB) fue de 10.6 % el año pasado. El desarrollo inmobiliario fue la actividad de mayor incidencia en el crecimiento económico de los últimos dos años.

Según el Indicador Mensual de Actividad Económica (IMAE) del Banco Central muestra que la economía registraba un desempeño favorable al exhibir un crecimiento interanual de 4.7% en el mes de enero 2020, siendo las actividades económicas de mayor contribución al crecimiento a esa fecha: construcción, servicios financieros, salud, energía y agua; manufactura de zonas francas, comercio, agropecuaria, actividades inmobiliarias y de alquiler, y otros servicios. Se estima se contraerá a raíz de la situación actual en el escenario menos favorable cercano al 2%.

Actualmente se ha dado una recesión en el proceso de inscripciones hipotecarias y formalización ventas por cierre de ventanillas de trámites en Jurisdicción Inmobiliaria y validación de firma digital, lo cual causa inconvenientes y retrasos para nuestro sector y la banca.

Entendemos que tan pronto se culmine la etapa de expansión del virus y se logre control de las autoridades sanitarias, retomaremos labores presenciales, habrá que crearse una sinergia entre incentivos del Estado dominicano a través de la banca y, por supuesto, motorizar ofertas y facilidades desde constructoras e inmobiliarias, flexibilizando reservas y condiciones de plan de pago.

Luego del paso de COVID-19, el adquirir o alquilar una vivienda seguirá siendo prioridad para una familia, el inversionista necesitará oportunidades adecuadas y rentables, el empresario necesitará instalaciones para desarrollar su proyecto industrial o comercial, el mundo seguirá y así el mercado inmobiliario, en un proceso de reorganización e implementación de cambios, retomará el camino en ascenso en poco tiempo.



Nosotros, como sector inmobiliario organizado, seguimos trabajando en la formalización de nuestro sector con herramientas posibles y un marco legal que nos ampare en la realización de negocios de manera formal, apoyando nuestro trabajo con instituciones del Estado que nos respaldan y reconocen la labor de AEI.





Seguiremos creciendo como sector organizado. Nuestra Delegación Zona Norte, que abarca todo el Cibao, va en franco aumento y la nueva Delegación Zona Este va en crecimiento con la incorporación de subdirectores por zonas y estamos trabajando en la incorporación de la Zona Sur con un gran equipo.

República Dominicana seguirá siendo uno de los mercados con mayor crecimiento inmobiliario; su localización estratégica y cercanía con Estados Unidos y Canadá, dos mercados que han impulsado enormemente la economía, y además desde el extranjero, existe una percepción muy positiva para realizar negocios en República Dominicana, a través de la Ley de Inversión Extranjera, que da igualdad de derechos a extranjeros y dominicanos, por lo que hace fácil y amigable hacer negocios en el país. Definitivamente, se invierte con el mínimo riesgo posible y con una excelente retribución en rentabilidad. Eso se mantendrá al reactivarse el mercado.

Tenemos a destacar que el sector inmobiliario ha evolucionado positivamente. Actualmente está en constante capacitación y reinversión, es un sector donde se destaca un 70% de jóvenes con enfoque en

crecer y perfeccionarse. En este momento, con la actual pandemia, no ha variado, el sector ha demandado estos cursos y capacitaciones remota o virtual y nosotros como AEI hemos dado un apoyo total.

Entendemos que el COVID-19 viene a cambiar el funcionamiento de nuestro sector, ahora debemos ser más digitales que nunca, tener a mano los planos de propiedades, videos, recorridos virtuales y todo lo que pueda ayudar para la depuración de un inmueble vía digital. Los clientes muy probablemente cambien sus hábitos y optarán por preseleccionar con más atención los inmuebles a visitar.

Estamos convencidos de que una vez este coronavirus no represente una amenaza, el sector inmobiliario retomará su nivel acostumbrado. Muchas personas durante la cuarentena se han dado cuenta que necesitan más espacio o, por el contrario, que requieren algo más compacto y esto va a impactar positivamente. En la actualidad, hay proyectos en construcción muy interesantes que, sin duda, seguirán su nivel de ventas, ya que está más que demostrado que invertir en el sector inmobiliario es el más seguro y rentable instrumento financiero.





**Stephanie Cabral, Lic. en Negocios
Internacionales y Gerencia**

Broker Owner Cabral Group
Miami, Florida



UNA VISTA DEL IMPACTO DEL COVID-19 EN LA COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES EN LA CIUDAD DE MIAMI

TEXTO: STEPHANIE CABRAL

FOTOS: FUENTE EXTERNA

ANTES DE LA LLEGADA DEL COVID-19, EL SECTOR DE BIENES RAÍCES SE ENCONTRABA MUY ACTIVO, TANTO PARA EL MERCADO LOCAL COMO PARA EL INTERNACIONAL. CON EL AVANCE DE LA PANDEMIA, HA SURGIDO INCERTIDUMBRE DE QUÉ TAN GRANDE SERÁ EL IMPACTO QUE TENDRÁ NO SOLO EN EL ÁREA INMOBILIARIA, SINO EN LA ECONOMÍA MUNDIAL. ES AÚN MUY TEMPRANO PARA DETERMINAR CUÁN PROFUNDAS SERÁN LAS CONSECUENCIAS Y ES NORMAL QUE TENGAMOS INQUIETUDES.

Cuando pensamos en que podríamos vivir una recesión económica, automáticamente recordamos la debacle del 2008 y especialmente en lo que sufrió el mercado inmobiliario. Sin embargo, muy pocos recuerdan que fue precisamente la ciudad de Miami, la primera ciudad de EE.UU. en recuperarse. En ese entonces, los expertos predijeron que el inventario de propiedades existentes duraría 11 años para venderse, y sorprendió a muchos que fue liquidado en un período aproximado de dos años. Actualmente, es la tercera economía del país, gracias, en gran parte, a la fuerte inversión extranjera.

Hoy en día, el Fondo Monetario Internacional (FMI) predice que la caída de la economía pudiera llegar a ser la peor desde 1930, pero aún así, el mercado inmobiliario en el sur de la Florida será de los menos afectados, ya que se abrirá un portal de oportunidades para los inversionistas extranjeros que buscarán sacar su patrimonio de sus países de origen y dolarizarlos.

¿Y donde querrán invertir? En la ciudad que ha demostrado mayor capacidad de recuperación en crisis "similares", que tiene diversas fuentes de mercado, el clima más privilegiado del país, el segundo distrito financiero de la nación, entre otras ventajas.



Principales diferencias entre la crisis del 2008 y el 2020:

- La crisis del 2008 fue originada por una crisis financiera. Se alcanzaron niveles de endeudamiento poco sostenibles en el tiempo, así como una falta de calidad crediticia en muchos activos que no era

totalmente conocida por gran parte del público inversor. Esto hizo que el sistema financiero colapsara con las consecuencias sistémicas que conocemos.

- A diferencia de aquella, de origen financiero, la crisis actual viene provocada por un evento inesperado y global, similar a una catástrofe natural, con un inmenso alcance.
- Asimismo, la situación económica con la que se consigue esta crisis en el 2020 es bastante distinta y mejor que la de 2008. Las empresas y familias están menos endeudadas y el sistema financiero está más capitalizado y sano que en épocas anteriores.
- La respuesta inicial también ha sido distinta. En el 2008, la inyección de capital se enfocó en el rescate de las grandes empresas como bancos, aerolíneas, entre otros. Sin embargo, durante la pandemia se ha actuado rápidamente en tomar medidas de apoyo para las pequeñas y medianas empresas con el fin de que puedan conservar a sus empleados.



Sin embargo, podemos señalar algunas similitudes entre ambas crisis: pérdida de empleos, mayor endeudamiento para amortizar los efectos económicos en las familias. También una crisis de demanda debido a que el aislamiento social ha disminuido el consumo.



Mercado inmobiliario 2008 vs 2020:

- Antes de la caída del 2008, los bancos financiaban hasta el 80% del valor de la propiedad a los extranjeros y con pocos controles; las personas debían más de lo que realmente podían pagar. A raíz de eso, los bancos ajustaron los préstamos para financiar hasta el 70%.
- En estos momentos, como consecuencia de la pandemia, los bancos han reajustado el monto a financiar hasta un 65% del valor de la propiedad, para contar con una mayor liquidez y seguridad. Muchas personas piensan que los bancos quisieran quedarse con las propiedades, pero la realidad es que ellos están en el negocio de prestar dinero, no de vender propiedades.
- Otra de las grandes diferencias entre la situación actual y la que se vivió en el 2008, fue que anteriormente se podía obtener préstamos hipotecarios sin trabajo, sin activos y sin pago inicial. Evidentemente, esas personas fueron afectadas rápidamente. Al respecto, el economista de la

Universidad de Florida Central, Sean Snaith, aclara: "Esta no es la burbuja inmobiliaria que se replica en forma de virus. Es una situación temporal... Esta crisis puede reducir la demanda por un periodo de tiempo, pero no va a poner a los propietarios en una situación en la que necesiten liquidar".



Situación del sector inmobiliario actual

Lo primero que tenemos que aclarar es que todos los sectores están siendo afectados por este acontecimiento inesperado. Evidentemente, empresas del área de turismo, hospitalidad, restaurantes y otros negocios de entretenimientos, serán los más perjudicados. Pero la vivienda sigue siendo una de las principales necesidades del ser humano.

Es por esto que las inmobiliarias y las compañías relacionadas no han paralizado sus actividades, aunque la dinámica de trabajo haya sido afectada y ahora tengan que recurrir a herramientas virtuales para mostrar propiedades (cuyas solicitudes han disminuido considerablemente). Asimismo, la mayoría de las constructoras no han detenido sus obras y el personal de ventas también está trabajando desde casa, haciendo presentaciones de sus proyectos de manera virtual.

Para sorpresa de muchos, la Asociación Nacional de Realtors en los EE.UU. reportó que durante las últimas semanas ha habido un incremento de casos donde los compradores entraron en contrato sin ver las propiedades físicamente.

Durante la cuarentena, la mayoría de los cierres ya pautados con compradores extranjeros se han cumplido de manera virtual. En otros casos, se han otorgado prórrogas dado los inconvenientes que han surgido por la pandemia. Por otro lado, muchos de los compradores locales que ya estaban precalificados con el banco, al perder sus empleos por el COVID-19 no podrán continuar con el proceso y tendrán que esperar a recuperar sus empleos para volver a aplicar.

En el caso de los inquilinos y de los propietarios, las compañías de manejo de propiedades han reportado que, debido a la situación, algunos inquilinos han tenido dificultades para hacer sus pagos, pero han llegado a acuerdos de pagos parciales (lo más recomendable



en estos casos, hasta tanto se normalice el panorama, ya que el gobierno federal ordenó la paralización de desalojos por los próximos 90 días).

La mayoría de los bancos están permitiendo acuerdos con quienes tienen una hipoteca y se han visto afectados, para que puedan realizar sus pagos de manera más flexible y sin que el crédito se vea afectado. Es parte de lo que comentaba anteriormente, los bancos quieren que las personas paguen su hipoteca y al estar más sólidos y con más liquidez, están optando por llegar a estos acuerdos para evitar los populares "foreclosures" o propiedades adjudicadas.

de pago inicial, actualmente podrán optar a tasas de interés que se encuentran en sus niveles históricos más bajos y que estiman que se mantengan de esa manera durante lo que resta de año.

Y aprovecho para resaltar otras ventajas que siempre han existido con relación a los préstamos hipotecarios para extranjeros: no importa su edad, el banco le prestará a toda persona mayor de 18 años que califique. Y si usted tiene más de 50 años, no será necesario presentar un seguro vida, tal como ocurre en muchos países latinoamericanos.



De toda crisis siempre surgirán oportunidades

Primeramente, las personas que compraron en el 2008 y que sus propiedades están pagas, pudieran obtener liquidez a través de estas, pidiendo un refinanciamiento y poder comprar otras propiedades de inversión.

Quienes tengan sus propiedades con hipotecas, también podrán refinanciar y aprovechar mejores tasas de interés. El gobierno nacional bajó a 0% las tasas de la Reserva Federal con la finalidad de promover la actividad económica y esto tendrán un impacto también en las tasas hipotecarias.

Los extranjeros que deseen comprar con financiamiento y tengan la posibilidad de dar entre 35% a un 50%

La situación actual también nos brinda un momento clave para negociar con las constructoras acuerdos de pago, ya que la mayoría de los proyectos nuevos estarán para entregar dentro de dos a tres años.

Las propiedades residenciales será el segmento menos afectado dentro del mercado inmobiliario. Durante este proceso, muchas empresas se vieron obligadas a que sus empleados trabajaran desde casa de manera virtual y se dieron cuenta de que se ha logrado efectivamente, por lo que existe la posibilidad de que los dueños de empresas opten por reducir sus espacios comerciales y contraten, en cambio, a más empleados, convirtiendo a las propiedades residenciales en oficinas. Dicho esto, la recomendación para quienes decidan invertir en estos tiempos es que opten por hacerlo en propiedades residenciales que les permitan tener inquilinos de



largo plazo, ya que propiedades que hayan sido diseñadas para rentas diarias o Airbnb los bancos estarán tomando medidas más estrictas a la hora de aprobar un préstamo. La razón es que son unidades que dependen principalmente del turismo, sector claramente afectado a raíz de la pandemia.



¿Quiénes serán los más perjudicados?

Los préstamos comerciales son los más afectados, debido a que los bancos están siendo mucho más cuidadosos a la hora de hacer estos préstamos, para propiedades tipo multifamiliares (donde dependen de los pagos de una mayor cantidad de inquilinos), edificios de oficinas, centros comerciales, entre otros, ya que las empresas están en su mayoría operando desde casa o con ciertas restricciones.



Actualmente, los bancos están aprobando préstamos comerciales solo a inquilinos reconocidos, como por ejemplo: bancos, cadenas de supermercados y farmacias, franquicias, entre otros.

La ciudad de Orlando será una de las más perjudicadas, ya que los residentes, en su mayoría, dependen del

turismo. Esto traerá como consecuencia a mediano y largo plazo que muchas familias pierdan sus empleos y sus casas. Esta es la razón por la que se ha reducido la cantidad de instituciones bancarias que están haciendo préstamos para extranjeros en esa localidad.

Sin embargo, esto pudiera brindar oportunidades a quienes deseen comprar propiedades en foreclosures (propiedades reposeídas por los bancos).

En cuanto al mercado local, a los residentes que pierdan sus empleos o que trabajen por su propia cuenta se les hará más difícil calificar a un préstamo hipotecario, dado que los programas que fueron creados para trabajadores independientes están siendo restringidos. Antes del COVID-19 podían presentar pruebas de solvencia económica a través de sus estados bancarios, pero actualmente los que siguen en vigencia son los programas tradicionales que requieren de dos años comprobables de empleo y reporte de crédito, entre otros.



Conclusión:

Los pronósticos apuntan a que será inevitable pasar por una recesión económica mundial. Pero no todos los sectores ni todos los países serán afectados de la misma manera, y como hemos explicado anteriormente, la capacidad de recuperación que ha demostrado la ciudad de Miami, hace que las expectativas sean positivas.

Ante la inestabilidad de las monedas latinoamericanas, muchas personas invertirán fuera de sus países para no poner en riesgo su patrimonio familiar, sino resguardarlo bajo una de las monedas y economías más fuertes del mundo. Y no solo se verá este incremento de compradores extranjeros, también inversionistas locales de estados como New York, California, entre otros, donde las propiedades tienden a ser más costosas, los impuestos más altos y que prefieren la Florida por su clima y oportunidades de negocios.

Reiteramos que aún es muy temprano para comprobar los efectos a mediano y largo plazo que traerá en el sector inmobiliario en el sur de la Florida esta situación. La incertidumbre prevalece con relación a cuánto tiempo durará la pandemia o cuán rápido repuntará la economía, pero nos mantenemos positivos, ya que hemos sido el destino predilecto de más de cien millones de turistas anualmente y de 900 personas que diariamente llegan buscando reubicarse en esta zona del país.





Innovation
that excites

NISSAN INTELLIGENT MOBILITY

TERRITORIO FRONTIER

SANTO DOMINGO



Pregúntame por  **Whatsapp: 829.521.5151**

www.nissan.com.do @  @nissanrd  Nissan

Disponible en la red de dealers autorizados **Nissan** • Foto de manera ilustrativa.



Productos para concreto

- Reductores de agua
- Retardantes
- Acelerantes
- Incluidores de aire
- Modificadores de viscosidad
- Inhibidores de corrosión
- Microsilica

- Anti-deslave
- Estabilizadores de hidratación del cemento
- Aditivos para bloques manufacturados
- Macro fibras sintéticas
- Micro fibras sintéticas
- Colorante integral
- Impermeabilizante integral



 809-531-1058

 www.grupotecnicoaribe.com

 mlopez@grupotecnicoaribe.com | mlopez@inatecgroup.com

Calle Francisco Alberto Caamaño Deñó, #1, casi esq. México,
Ens. Iván Guzmán Klang, Engombe, Santo Domingo Oeste.

ASPECTOS LEGALES DE CARA AL COVID-19

GUZMÁN ARIZA
ATTORNEYS AT LAW



Los encargados de este bloque legal han sido los abogados de la reconocida firma Guzmán Ariza, con una amplia trayectoria de servicio a clientes locales e internacionales a través de sus oficinas ubicadas en las principales ciudades comerciales y turísticas de la República Dominicana. Sus abogados y consultores comerciales multilingües están preparados para ayudar a los clientes, tanto en asuntos comerciales como individuales, en una amplia variedad de áreas de práctica, que incluyen, entre otras, derecho corporativo y comercial, fusiones y adquisiciones, financiación de proyectos, reestructuraciones, banca, seguros y mercados de capitales, derecho inmobiliario y de condominios, construcción e infraestructura, energía, minería, impuestos, propiedad intelectual, litigios, deportes, cine y entretenimiento, fideicomisos y propiedades y preservación de la riqueza. Correo: info@drlawyer.com / página web, www.drlawyer.com.



Alberto Reyes Báez
Socio Guzmán Ariza



COMENTARIOS SOBRE EL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DURANTE LA PANDEMIA DEL COVID-19

TEXTO: ALBERTO REYES BÁEZ,

FOTO PRINCIPAL: HÉCTOR PLACERES

A propósito de la declaratoria de estado de emergencia en la República Dominicana para evitar la propagación masiva del nuevo coronavirus, el ritmo natural de las operaciones comerciales se verá afectado significativamente como consecuencia directa de las restricciones a la libertad de tránsito, asociación y reunión dispuestas en el decreto 134-20 de fecha diecinueve (19) de marzo de dos mil veinte (2020). En este caso, para enfrentar la emergencia nacional que nos ocupa, el Poder Ejecutivo ha tomado un conjunto de medidas para evitar la propagación del virus, incluyendo el cierre de empresas del sector privado que no oferten servicios básicos, toques de queda, el cierre de las fronteras, limitación de tránsito, entre otras.

Todas las medidas tomadas por el Estado dominicano ante la COVID-19, podrían tener un impacto negativo en las relaciones contractuales, pudiendo forzar a las partes en un contrato a no poder cumplir con las obligaciones pactadas; lo que nos lleva a preguntarnos lo siguiente: ¿podrá una parte en un contrato incumplir con sus obligaciones alegando la ocurrencia de fuerza mayor, caso fortuito o el hecho del príncipe?

El estado de emergencia, indudablemente crea una situación jurídica delicada y a la vez compleja frente a la capacidad de cumplimiento de los contratos y por otra parte, a la posibilidad de extinción del objeto del contrato por su imposibilidad. Veremos a continuación algunas reflexiones en torno al tema.

Procederemos a dividir el presente artículo en dos partes esenciales, a) el cumplimiento de las obligaciones, b) la fuerza mayor – causas exoneratorias de responsabilidad



a) El cumplimiento de las obligaciones.

Conforme a la regla del Art. 1134 del Código Civil, los contratos son ley entre las partes y su ejecución es obligatoria para aquellos que los suscriben.

El contrato crea obligaciones entre las partes; cuando son contratos bilaterales generan obligaciones reciprocas entre éstas y consecuentemente, las partes son acreedoras de ciertas obligaciones y a la vez deudora de otras.

Es importante ver que no todas las obligaciones son de la misma naturaleza, por tanto, hay que tipificar la naturaleza de la obligación para luego ver ante su incumplimiento, la manera de derivar responsabilidad y por tanto, la obligación de resarcimiento del daño a la víctima por parte del contratante en falta.

Existen varios tipos de obligaciones y cada una tiene sus consecuencias desde el punto de vista del incumplimiento. Enumeraremos la división básica, para no entrar en un debate jurídico que vaya más allá del punto esencial de estas breves reflexiones.

Obligaciones medias. Estas requieren que el deudor de la obligación ponga todo su esmero y empeño



para cumplir lo pactado, es decir, que deba emplear toda la prudencia y diligencia para cumplir; sin embargo, en caso que no logre cumplir, el acreedor de la obligación deberá probar la negligencia o "falta" de su deudor para que se considere responsable del incumplimiento y deba entonces reparar el daño que sea la consecuencia del mismo.

Para calificar una obligación como de medios, se debe partir desde el análisis o estudio del dominio que tiene el deudor sobre el cumplimiento o resultado de la obligación pactada o de lo prometido. Si su ejecución no está plenamente en su dominio, como el médico que debe curar a un paciente, donde no todo depende de sus técnicas aplicadas, entonces se entenderá que es de medios.

El deudor de una obligación de medios se libera también, no solo ante la falta de prueba del demandante de la falta o negligencia, sino igualmente probando su diligencia o ausencia de falta; y adicionalmente y de modo general, probando la misma excusa legal de la causa extraña, que veremos más adelante.

Obligaciones de resultados. En estas el deudor debe necesariamente lograr el resultado prometido y en caso que no cumpla con su obligación se presumirá su falta y será responsable, salvo que demuestre que su incumplimiento se debe a una causa extraña que no le es imputable.

Ejemplos de obligaciones de resultados son la del ingeniero, que debe entregar la obra en la forma convenida y en el plazo estipulado. Igualmente, el transportista, que debe transportar al pasajero o la mercancía de manera segura al punto de destino y en la forma convenida; también el vendedor que debe transferir el derecho de propiedad y entregar la cosa vendida.

En caso de que se incumpla una obligación de resultados, se presumirá la falta y la víctima del incumplimiento podrá perseguir la reparación de los daños que ese incumplimiento le haya generado, que sea claro está, conforme al daño previsible o la reparación del daño integral que haya sido la consecuencia directa de ese incumplimiento.

Lo anterior sienta el principio de partida para determinar si una persona es responsable o no del incumplimiento



de su obligación y la cuantía del daño reparable, ante lo cual, en las primeras, habrá que probar la falta y en las segundas, ante el incumplimiento la falta se presume y corresponderá al deudor probar que no cumplió debido a una de las causas exoneratorias de responsabilidad para liberarse; en caso contrario, quedará obligado a reparar el daño.



b) El caso fortuito y la fuerza mayor. Causas extrañas que exoneran de responsabilidad al deudor ante su incumplimiento.

Tanto el caso fortuito como la fuerza mayor son causas exoneratorias de responsabilidad y consecuentemente liberan al deudor del deber de reparar el daño que cause a su acreedor por ese incumplimiento. Esas causas exoneratorias deben ser imprevisibles e irresistibles.

Por otra parte, el hecho del principio conlleva la imposibilidad de cumplir con una obligación por medidas de las autoridades, tal y como aquellas arriba enunciadas que han sido tomadas por el gobierno dominicano ante la actual crisis.

Conforme a la regla del citado artículo 1147, El deudor,



en los casos que procedan, será condenado al pago de daños y perjuicios, bien con motivo de la falta de cumplimiento de la obligación, o por causa de su retraso en llevarla a cabo, siempre que no justifique que el no cumplimiento procede, sin haber mala fe por su parte, de causas extrañas a su voluntad, Que no pueden serle imputadas. – resaltado añadido -

Estas causas extrañas están enumeradas en el artículo 1148 que dispone: "No proceden los daños y perjuicios, cuando por consecuencia de fuerza mayor o de caso fortuito, el deudor estuvo imposibilitado de dar o hacer aquello a que está obligado, o ha hecho lo que le estaba prohibido.

Nuestra Suprema Corte de Justicia ha establecido que "(...) en materia de responsabilidad contractual, la ocurrencia de acontecimientos extraños a las voluntades de las partes, tales como el caso fortuito y la fuerza mayor, mientras persistan, pueden constituir causas eximentes o atenuantes de la responsabilidad que pueda resultar del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato".

La fuerza mayor es un hecho o evento imprevisible, irresistible y exterior a la actividad del deudor. Hoy día la tendencia jurisprudencial en Francia y en Rep. Dom., es que el carácter irresistible es el principal elemento para que se acepte como causa de exoneración.

El carácter imprevisible supone un evento ante el cual no se puede tomar precaución útil. Nadie puede prever lo imprevisible. La imprevisibilidad debe ser de carácter absoluto, es decir, se analiza de manera abstracta u objetiva; por tanto el evento o hecho de fuerza mayor debe ser "imprevisible" para cualquier deudor, no exclusivamente para el deudor de que se trate.

El carácter de exterior significa que el deudor no puede valerse de un elemento que pudiera estar ligado a su actividad para excusarse. Este sería el caso de una maquinaria de su producción que está averiada, o de un vehículo de su flotilla que no prende.

Una gran parte de la doctrina entiende que lo imprevisible del evento, constituye por sí fuerza mayor, cuando su prevención no hubiera permitido impedir sus efectos, bajo reservas de que el deudor hubiera tomado todas las medidas necesarias, para evitar la realización del evento y que como quiera le fue imposible.

El carácter irresistible se entiende como la imposibilidad de ejecutar el compromiso, la prestación o el deber; o realizar lo que estaba prohibido. Se analiza de manera abstracta u objetiva, es decir, que cualquier deudor en dichas circunstancias hubiera estado imposibilitado de cumplir.

En efecto, para esclarecer los conceptos señalados, procedemos a citar los siguientes precedentes de nuestra Suprema Corte de Justicia, a saber:

Para liberar al deudor de su obligación, la fuerza mayor debe tener el carácter de irresistible e imprevisible, de tal manera que coloque al deudor en la imposibilidad de cumplir .

El acontecimiento es imprevisible cuando no existe ninguna razón particular para pensar que este puede producirse; es irresistible cuando crea una imposibilidad absoluta de cumplimiento, no una simple dificultad .

Los casos fortuitos o de fuerza mayor constituyen eventos imprevisibles e inevitables que escapan al control de las partes.



De lo anterior se infiere que el deudor que alega la fuerza mayor debe probar esos caracteres de imprevisible e irresistible y por tanto, establecer que su incumplimiento se debe a esa causa extraña que no le es imputable.

Hay que tener muy en cuenta que la dificultad en la ejecución no es una excusa válida para el dejar de cumplir con la obligación; en esos casos, el deudor debe soportar las consecuencias de llevar a ejecución su compromiso posiblemente mediante vías más caras u onerosas y si incumple, sería en principio, igualmente responsable y deberá reparar el daño generado a consecuencia de su incumplimiento.

Es importante tener en cuenta que La fuerza mayor puede ser temporal o definitiva. Puede exonerar el retardo en el cumplimiento o la inexecución total. No

siempre el incumplimiento será permanente, muchas veces tendrá incidencia solamente en el plazo o término.

Ante esta situación, es probable que quien incumpla un contrato o se retrase en cumplirlo bajo el estado de emergencia actual, se podrá encontrar liberado de responder por su incumplimiento frente a su acreedor, siempre que dicha falta de cumplimiento fuese provocada por las causas que mencionamos anteriormente.

Cada caso debe tratarse de acuerdo a sus propias circunstancias y con los detalles específicos de cada evento; los casos de fuerza mayor deben establecerse fehacientemente dejando claramente establecido la reunión de las condiciones indicadas para su calificación.





CONSTRUCCIÓN EN TIEMPOS DE CORONAVIRUS: NUEVOS PROTOCOLOS PARA INICIO O REINICIO DE OPERACIONES Y LA OPORTUNIDAD DE LOS FIDEICOMISOS

TEXTO: ALBERTO REYES BÁEZ, EN COLABORACIÓN CON LEANDRO CORRAL,
ABOGADO SENIOR GUZMÁN ARIZA. **FOTOS:** FOTO EXTERNA

PENSAR EN CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS EN TIEMPOS DE CORONAVIRUS NO RESULTA NADA FÁCIL, SOBRE TODO PARA CONTINUAR LAS EXISTENTES O PROMOVER NUEVOS PROYECTOS, MÁS QUE NADA POR LAS LIMITACIONES EXISTENTES DISPUESTAS POR EL GOBIERNO DOMINICANO.

La necesidad de protocolos de distanciamiento e higiene para retomar las labores obliga a las empresas constructoras y las autoridades a que se tomen medidas necesarias para garantizar la salud de los trabajadores de la construcción y de todo aquel que tenga contacto con ellos o con las construcciones.

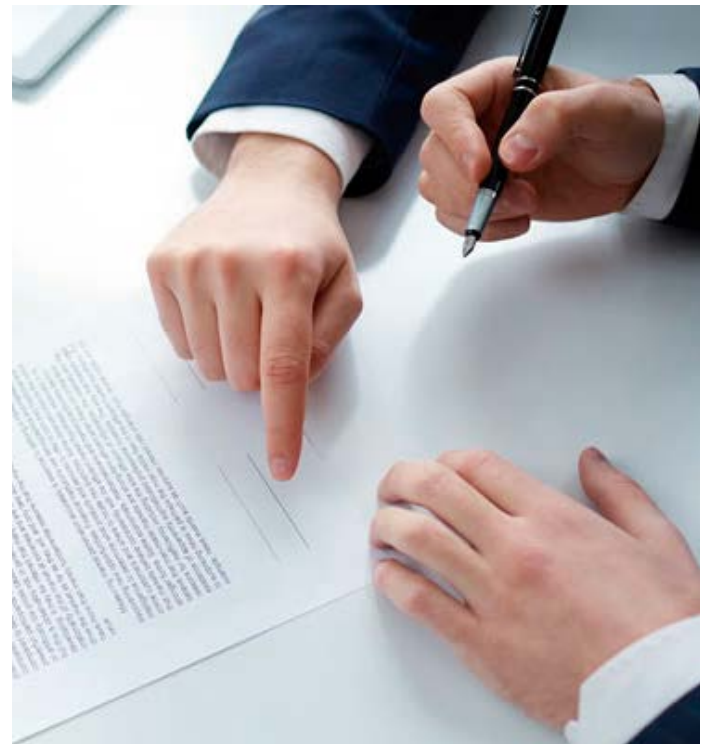
Sin embargo, nada es imposible. Es preciso que dentro de los protocolos de ejecución de obra existan turnos y periodos para trabajar, estableciendo cronogramas de operación para que se mantengan las condiciones de distanciamiento e higiene, así como la participación de todos los actores de estos procesos bajo los más altos estándares de calidad, sumado a la obligación de utilizar materiales de protección, tales como: máscaras, cascos, guantes, lavado y desinfección de manos, entre otras disposiciones.

Indudablemente que las autoridades juegan un papel importante en el control de estos procesos, ya que será necesario el cumplimiento de las obligaciones que, más que regulatorias y legales, son de humanidad y sanitaria. Y deben ser las mismas autoridades y las constructoras que presenten los protocolos de cuidado y control para demostrar a la sociedad el cumplimiento de las medidas necesarias.

No podemos pensar en una mejor oportunidad para demostrar la calidad de las construcciones y las condiciones en que se trabajan que respetando las obligaciones de salud, distanciamiento e higiene, sobre todo de aquellos que trabajan en la construcción para brindar seguridad en la obra, pero también a sus empleados o todo aquel que participe en la misma (ya que a veces se subcontratan los servicios). Y todo

esto debe ser una gestión propia de la constructora y desarrolladora a cargo del proyecto.

De igual forma, para retomar las construcciones ante las situaciones económicas tanto de las empresas como de los adquirientes, no vemos mejor opción para las obras existentes como las que se quieran promover, que el uso del fideicomiso en la República Dominicana.



La regulación del fideicomiso en la República Dominicana se encuentra esencialmente en la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana (en lo adelante la Ley).





El artículo 3 de la Ley define al fideicomiso como “el acto mediante el cual una o varias personas, llamadas fideicomitentes, transfieren derechos de propiedad u otros derechos reales o personales, a una o varias personas jurídicas, llamadas fiduciarios, para la constitución de un patrimonio separado, llamado patrimonio fideicomitado, cuya administración o ejercicio de la fiducia será realizada por el o los fiduciarios según las instrucciones del o de los fideicomitentes, en favor de una o varias personas, llamadas fideicomisarios o beneficiarios, con la obligación de restituirlos a la extinción de dicho acto, a la persona designada en el mismo o de conformidad con la ley. El fideicomiso esta basado en una relación de voluntad y confianza mutua entre el fideicomitente y el fiduciario, mediante la cual este último administra fielmente los bienes fideicomitados, en estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente”.

En el caso de construcciones y proyectos inmobiliarios, el fideicomiso es una figura que permite adaptar la intención del proyecto de muchas maneras o formas, lo que traería tranquilidad a los inversionistas, adquirientes, constructores y suplidores para desarrollar nuevos proyectos, así como introducir proyectos existentes en esta figura, de manera que puedan generarse garantías de inversión, disponiendo cláusulas en su constitución

donde queden protegidas las inversiones, la construcción y los mismos empleados bajo estándares de trabajo de la más estricta calidad, pero también seguridad sanitaria.

El fideicomiso permite, igualmente, disponer reglas de contención en situaciones como la actual pandemia que vivimos, donde pueda haber flexibilidad en los tiempos, en los pagos de los adquirientes, así como en las paralizaciones obligatorias dispuestas por estado de emergencia en el país. Todos estos puntos pueden quedar salvaguardados, ya que la misma Ley dispone, en su artículo 4 en cuanto al objeto del fideicomiso, que “podrá constituirse para servir cualquier propósito o finalidad legal, incluyendo el impulso del desarrollo del mercado inmobiliario, siempre y que no sea contrario a la moral, el orden público y las buenas costumbres”.

En sentido general, la carga de las obligaciones y resguardo del proyecto no caería sobre la constructora o los participantes, más que el cuidado y administración de la fiduciaria en su labor de gestor fiduciario, permitiendo que en todo caso exista una pausa al desarrollo, sin afectar las inversiones, los plazos dispuestos, o cualquier otra cuestión acordada entre las partes del contrato de fideicomiso y posteriormente con los adquirientes.



Claro está que es muy importante para las constructoras que respeten los mecanismos existentes en cuanto a la debida diligencia que deben practicarse a los adquirientes, así como los mecanismos creados para la recepción de los fondos de quienes deciden comprar en los proyectos inmobiliarios o invertir.

Como sabemos, básicamente contamos con dos formas en cuanto al Fideicomiso Inmobiliario: 1) Fideicomisos de Viviendas de Bajo Costo y 2) Fideicomiso Inmobiliario Ordinario.



1) Fideicomiso de Vivienda de Bajo Costo:

Esta variable de fideicomiso y que cuenta con la participación del sector público, privado o mixto, donde las unidades disponibles deben tener, de acuerdo a la valoración actual, un precio de venta igual o menor al monto de tres millones quinientos mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$3,500,000.00). A este tipo de fideicomiso inmobiliario, muchas entidades han destacado la intención de facilitar préstamos, así como el Estado ha facilitado los permisos (uso de ventanilla única) y otorgado algunas exenciones y facilidades con miras de contar con aspectos positivos para el desarrollo y construcción.

Una vez calificados los fideicomisos para la construcción de Viviendas de Bajo Costo, recibirán entre los beneficios, la exención del pago de los siguientes impuestos en un cien por ciento (100%):

- a) Impuesto sobre la Renta y Ganancias de Capital.
- b) Cualquier impuesto, derecho, tasa, carga, o contribución alguna que pudiere ser aplicable a las transferencias bancarias y a la expedición, canje o depósito de cheques.
- c) Impuesto sobre activos o patrimonio, incluyendo, pero no limitado, al Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria, Vivienda Suntuaria y Solares Urbanos No Edificados (IPI).
- d) Impuestos sobre la construcción, tasas, derechos, cargas y arbitrios establecidos en la Ley que crea un Sistema de Elaboración de Reglamentos Técnicos para la Preparación y Ejecución de Proyectos y Obras Relativas a la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas Afines, y su Reglamento de Aplicación, así como cualquier otra legislación que se haya creado o por crear, que afecte la construcción con el cobro de impuestos, tasas, derechos, cargas o arbitrios, incluyendo otros impuestos sobre los servicios de construcción u otros servicios conexos brindados para el beneficio del proyecto.
- e) Impuestos por transferencia bancarias y expedición de cheques.
- f) Impuestos sobre el traspaso de bienes inmuebles y registro de operaciones inmobiliarias en general.

Pero además de los beneficios a los constructores y promotores, los adquirientes también recibirán beneficios al comprar su vivienda, toda vez que la misma ley dispone la ejecución de bonos para pago de inicial en la compra o pago del capital insoluto. Es así como la ley prevé, en su artículo 131 párrafo III, que "los adquirientes de viviendas de bajo costo recibirán un bono o subsidio directo, en proporción a la carga fiscal que conlleva la construcción de la vivienda. El porcentaje de subsidio directo será establecido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) en base a un estudio de la carga fiscal que conlleva la construcción de la vivienda de bajo costo".



Con ello se pretende aumentar la construcción de este tipo de viviendas bajo la figura de fideicomiso, pero a la vez otorgar facilidades para la rápida adquisición de las mismas, de modo que no exista un estancamiento. Esto, sumado a la necesidad de viviendas que vive actualmente nuestro país.



2) Fideicomiso Inmobiliario Ordinario

Una de la novedades que presenta el Fideicomiso Inmobiliario (en los casos presentados) es que puede ser aplicado para activos presentes o futuros tal cual lo indica el artículo 6 de la Ley 189-11 y el artículo 25 del Decreto 95-2012, al indicar fideicomisos sobre bienes determinados o determinables. También otorga la posibilidad de separar activos del patrimonio de una persona y dedicarlos a un fin o actividad específica, creando un patrimonio independiente.

Formalidades:

- a. Instrumentado bajo firma privada o acto auténtico.
- b. Registrado en Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción del domicilio correspondiente al inmueble.

El Fideicomiso Inmobiliario otorga ventajas para las partes por las siguientes razones:

- a. Brinda seguridad y confianza, al otorgar resguardo al bien aportado.
- b. Son mínimas y escasas las posibilidades de que se ejecuten embargos al patrimonio fideicomitado.

Existe también una importancia económica al momento de iniciar una solicitud de financiamiento para la construcción, ya que un proyecto inmobiliario bajo una estructura de fideicomiso, permite obtener financiamiento para la construcción hasta un 90%, acorde a las modificaciones existentes.

Probablemente el mayor interés de las constructoras y todos los que participan en el mercado es la reactivación de las obras y generar movimiento. Esto debe ser paulatino y poco a poco, pero no pueden las constructoras dejar de pasar la oportunidad para

brindar productos bajo esquemas de protección que otorgan garantía al adquiriente, pero también a los que construyen, de modo que se prevean todas las opciones, pero no limitando el retraso de los pagos por situaciones similares a la pandemia que vivimos, seguros, limitaciones de responsabilidad ante casos fortuitos o de fuerza mayor, así como cualquier otra cuestión necesaria para proteger el negocio.

Uno de los puntos que más interesan es que el patrimonio transferido (terreno y mejoras) queda protegido ante la posible ejecución de terceros no relacionados con el fideicomiso o problemas. El fideicomiso se convierte en una especie de aislante y protector de los bienes dentro de este, constituyendo un patrimonio separado del patrimonio de los fiduciantes y fiduciaria. El patrimonio solo deberá responder de deudas generadas por el mismo negocio del fideicomiso y no puede ser atacado por acreedores particulares de las partes. La obligación de las promotoras y constructoras será el cumplimiento de la debida diligencia de los adquirientes, la construcción en el mejor plazo establecido y la gestión de pagos.



Indudablemente que el uso del fideicomiso en proyectos inmobiliarios existentes o por existir, aparece como una opción de seguridad y resguardo para los compradores, los constructores, las entidades financieras y todos los que participan en el mercado, por tratarse de un instrumento de seguridad, garantía y confianza.



EL SÍNDROME DEL EDIFICIO ENFERMO.



La Organización Mundial de la Salud (OMS) lo ha definido como un conjunto de enfermedades originadas o estimuladas por la contaminación del aire en estos espacios cerrados.

Se estima que **afecta** a un **30%** de los ocupantes de los edificios afectados, Causando síntomas como las alteraciones del gusto y el olfato, sequedad e irritación de las vías respiratorias (nariz y garganta), de la piel, de los ojos, como también cefaleas, dificultades en la concentración, fatiga, alergias o hipersensibilidades de origen poco conocido, y que se presentan con carácter persistente.

Fuente: Sick building syndrome - World Health Organization (WHO)

Esto puede tratarse y eliminarse con nuestro mantenimiento y desinfección de tus acondicionadores de aire. **Aportando** a reducir la ausencia del personal, aumentar la productividad, y mantener una área donde todos puedan respirar un clima agradable, además de poder tener hasta un **30% de ahorro energético**.



+ Infórmate más sobre el "Síndrome del edificio enfermo" a través de nuestras redes sociales. [@lirianodisla](#)

LIRIANO DISLA SRL AIRE ACONDICIONADO

26
ANIVERSARIO

EXPERTOS EN CLIMATIZACIÓN



PERSONAL PROTEGIDOS



CERTIFICADOS EN SEGURIDAD AMBIENTAL E INDUSTRIAL



REPRESENTANTE AUTORIZADO **YORK®**





Best Equipment & Service S.R.L.

Ponemos nuestra experiencia a su servicio,
con 20 años sirviendo a la industria
de la construcción.

Venta de equipos y servicios de mantenimiento
Reparación de: Bombas, Trompos, Recicladoras
y Docificadoras de Hormigón.

Mantenimiento y reparación
con técnicos certificados por el fabricante.



Distribuidor exclusivo en el país de:



Tel.: 809.564.0241
Fax: 809.372.0243

Sto. Dgo. - Autopista Duarte, KM 10 1/2, Santo Domingo, R.D.
Punta Cana - Carretera Verón - Bávaro Km 5 1/2, Punta Cana, R.D.
info@bessacarib.com • www.bessacarib.com

 @bessacarib



TODAS LAS MARCAS **MÁS CERCA DE TI**



AHORA EN **CORAL MALL**, ZONA HORIENTAL
WWW.METALGAS.COM.DO

CALIDAD, SERVICIO Y GARANTÍA



MetalgasRD

Tel: 809-530-8054 Email: metalgas@metalgas.net

SUCURSAL LUPERÓN: Avenida Luperón No.5, Zona Industrial de Herrera, Santo Domingo, R.D. **SUCURSAL CORAL MALL:** Autopista de San Isidro. Primer piso Coral Mall, puerta lateral, derecha loca 91.



Fabio Guzmán Saladín
Socio Guzmán Ariza



REESTRUCTURACIÓN DE DEUDAS COMO MEDIDA EFECTIVA PARA ENFRENTAR LA CRISIS POR EL COVID-19

TEXTO: FABIO GUZMÁN SALADÍN, EN COLABORACIÓN CON PAMELA BENZÁN, ABOGADA SENIOR GUZMÁN ARIZA **FOTO PRINCIPAL:** HÉCTOR PLACERES

La propagación exponencial del coronavirus denominado COVID-19 y las medidas de distanciamiento social promulgadas por los diferentes gobiernos alrededor del mundo están afectando gravemente la economía de empresas y personas físicas comerciantes a nivel global. Muchos ya han manifestado su situación actual o inminente de insolvencia ante la suspensión o reducción significativa de sus operaciones, conllevando una actual o futura imposibilidad de cumplimiento regular de sus obligaciones económicas. Ante esta situación, las empresas y personas físicas comerciantes están evaluando sus posibilidades y los próximos pasos a seguir tanto frente a su actual o inminente insolvencia como a la de sus deudores.

En el caso de la República Dominicana, la ley núm. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes de la República Dominicana y su reglamento de aplicación regulan el proceso de reestructuración mercantil y liquidación judicial de las empresas y personas físicas comerciantes nacionales o extranjeras que hayan fijado domicilio o tengan presencia permanente en la República Dominicana.

Esta ley concibe un proceso factible para que las empresas insolventes puedan reestructurar parcial o totalmente sus deudas y así garantizar su continuidad operativa, además de proteger los derechos de los acreedores frente a la insolvencia de sus deudores en un marco de transparencia e igualdad.

Según dicha ley se conciben dos posibilidades principales para las empresas que desean continuar operando:

1. Presentar una solicitud de reestructuración mercantil para proteger su masa de bienes y continuidad operativa.
2. Realizar un acuerdo previo de plan con la totalidad de los acreedores o solamente respecto a un grupo

selecto de acreedores, como pudieran ser las entidades de intermediación financiera, acreedores laborales, suplidores o todos ellos.

Tanto el proceso de reestructuración como el acuerdo previo de plan permiten reestructurar los pasivos o los activos del deudor o reorganizar su actividad empresarial, además de acordar la condonación parcial de deudas y la modificación de los plazos de exigibilidad de las obligaciones del deudor. Igualmente, permiten el refinanciamiento de deudas y la suspensión de todo procedimiento de ejecución contra los bienes y derechos del deudor.

A continuación veremos brevemente las características de cada uno de estos procesos concebidos en la ley.





Reestructuración mercantil

La solicitud de reestructuración o liquidación puede ser solicitada tanto por el deudor como por alguno de los acreedores cuyas acreencias representen al menos 50 salarios mínimos cuando se verifiquen los requisitos establecidos por la ley en su artículo 29, que incluye las siguientes causales:

- i) Incumplimiento por más de noventa (90) días de al menos una obligación de pago líquida y exigible a favor de algún acreedor o incumplimiento de pago a la Administración Tributaria de los impuestos retenidos o cualquier otra obligación tributaria por no menos de seis (6) cuotas fiscales; o cuando,
- ii) el pasivo corriente exceda su activo corriente por un período mayor de seis (6) meses;
- iii) haya dejado de pagar al menos dos (2) salarios de manera consecutiva a los empleados en las fechas correspondientes;
- iv) exista un procedimiento de reestructuración, quiebra, insolvencia o cesación de pagos en un Estado extranjero en el que se encuentre la sociedad matriz o su principal establecimiento o centro de intereses;
- v) existan embargos, sentencias o procesos de ejecución que afecten o pudieran afectar en más del cincuenta por ciento (50%) el patrimonio total de un deudo.

Algunos elementos importantes de la ley que deben ser resaltados es que en el caso de una solicitud de reestructuración y durante la duración de la etapa de conciliación y negociación del plan de reestructuración, todas las acciones judiciales, administrativas o arbitrales ejercidas contra la masa de bienes de la empresa o persona física comerciante en reestructuración quedan suspendidas, permitiendo con ello proteger la masa de bienes y la continuidad operativa del deudor durante dicho proceso.

El efecto suspensivo se extiende, además, a lo siguiente:

- i. cualquier vía de ejecución, desalojo o embargo de parte de los acreedores sobre los bienes muebles e inmuebles del deudor;

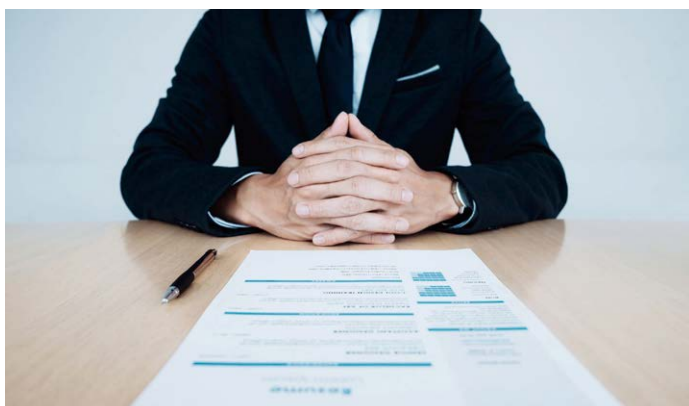


- ii. la realización por parte del deudor de actos de disposición de bienes de la empresa, exceptuando aquellos permitidos por la ley;
- iii. el cómputo de intereses convencionales, judiciales, así como los efectos de cualquier cláusula penal, disposición extensible a los fiadores y codeudores por el monto de los intereses aplicables al crédito del que se trate;
- iv. los pagos por parte del deudor de toda acreencia contraída con anterioridad a la fecha de la solicitud, incluyendo las obligaciones de pago generadas por emisiones de valores objeto de oferta pública, y
- v. los procedimientos de ejecución de créditos fiscales.

Estos efectos suspensivos son, sin duda, elementales para garantizar la continuidad de los negocios de la empresa en un marco legal estrictamente regulado que fomenta la protección de los bienes del deudor y la salvaguarda de los derechos de los acreedores. Además, esto permite que la empresa pueda reorganizarse y crear un plan de reestructuración que sea beneficioso para todas las partes sin necesidad de enfrentarse a una avalancha de casos legales que persigan el cobro de distintas deudas de forma individual, lo que implicaría un alto costo para cualquier persona o empresa.



Asimismo, para asegurar la continuidad de los negocios la ley concibe, dentro del proceso de reestructuración, la posibilidad de autorizar nuevos financiamientos a cargo del deudor, para lo cual otorga un privilegio a las entidades de intermediación financiera que realicen dichos financiamientos. De la misma manera, se le otorga un superprivilegio a los proveedores o suplidores que continúen la prestación de servicios o provisiones a la empresa en reestructuración.



Acuerdo previo de plan

Otra posibilidad que tienen las empresas y personas físicas comerciantes que se encuentren de manera actual o inminente en dificultad financiera ante esta crisis de salud para garantizar la continuidad de sus operaciones es presentar al tribunal un acuerdo previo de plan, antes del inicio de un proceso de reestructuración. Este plan puede ser realizado respecto a la totalidad de los acreedores o solamente respecto a un grupo selecto de acreedores como pudieran ser las entidades de intermediación financiera, acreedores laborales o suplidores. En cualquier caso, el acuerdo requiere para su aprobación la aceptación de los acreedores que representen al menos el 60% del total de las acreencias del deudor o de la o las clases que abarca el acuerdo.

Este plan podrá tratar cualquier objeto lícito tendente a reestructurar los pasivos o los activos del deudor o reorganizar su actividad empresarial, además de acordar la condonación parcial de deudas y la modificación de los plazos de exigibilidad de las obligaciones del deudor.

Una vez aprobado el plan por los acreedores y el tribunal, este surgirá los mismos efectos de un plan de reestructuración. Adicionalmente, el tribunal puede ordenar, entre otras cosas, la suspensión de

todo procedimiento de ejecución contra los bienes y derechos del deudor. De la misma forma, desde su sometimiento y hasta que sea admitida o rechazada la solicitud, los acreedores no pueden solicitar la reestructuración del deudor.



Conclusiones

Las medidas de distanciamiento social adoptadas por el Presidente ante el estado de emergencia nacional causado por el coronavirus ha conllevado la suspensión o disminución de las operaciones de muchas empresas. Mientras duren estas medidas y quizás tiempo después de que sean levantadas, muchas empresas se verán imposibilitadas de asumir sus compromisos económicos.

Por esta razón, es importante que las empresas analicen su situación económica actual y realicen proyecciones financieras que les permitan evaluar las diferentes alternativas que le ofrece la ley para apalea los efectos económicos causados por la suspensión o disminución de sus operaciones.

Sin duda alguna, las ventajas de los procesos de reestructuración mercantil y los acuerdos previos previstos por la ley núm. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes de la República Dominicana y su reglamento de aplicación, algunas de las cuales hemos mencionado anteriormente, evidencian que estos procesos son alternativas eficaces e inteligentes para todos los empresarios dominicanos afectados por las medidas de distanciamiento social que les facilitarán la supervivencia de sus respectivas empresas en un escenario regulado y transparente donde puedan negociar y reestructurar sus deudas con la participación de sus diversos acreedores y supervisados por un tribunal y los funcionarios designados por este.





MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO ANTE EL IMPACTO DEL COVID-19 EN RD

TEXTO: FABIO GUZMÁN SALADÍN, EN COLABORACIÓN CON GISELLE PÉREZ REYES, ABOGADA SENIOR GUZMÁN ARIZA **FOTOS:** FUENTE EXTERNA

El mundo se encuentra enfrentando una crisis de salud sin precedentes, cuyos efectos podemos con bastante certeza afirmar, se extenderán en el tiempo. Esto traerá consigo, sin lugar a dudas, un cambio en la manera en la que las empresas han venido manejando sus logísticas de operaciones, por tanto, será necesario que las autoridades regulen las nuevas medidas permanentes que los empleadores tendrán que implementar para evitar riesgos de salud de sus colaboradores en el futuro. Es preciso recalcar que hablamos de medidas permanentes, ya que, con la existencia de este nuevo virus, nos enfrentaremos a grandes retos con la seguridad y salud en el trabajo que perdurarán hacia el futuro.

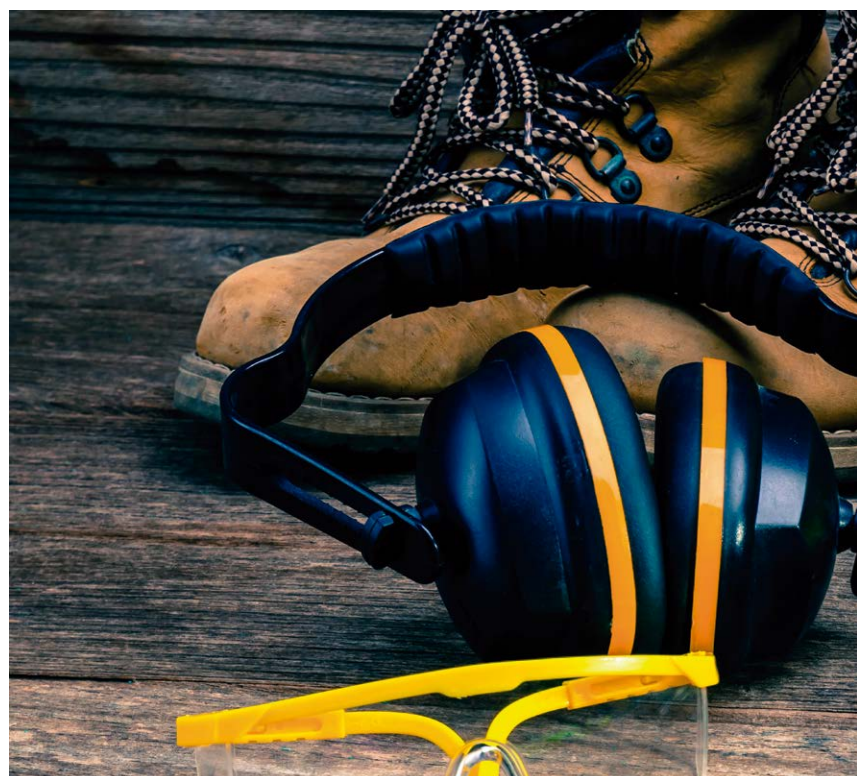
En el caso de la República Dominicana, será necesario revisar la legislación que regula la seguridad y salud en el trabajo, como es el Decreto 522-06, de fecha 17 de octubre de 2006, ya que el enfoque ante estos tiempos no puede limitarse a los riesgos de salud inherente al trabajo, sino también a aquellos que escapan esta esfera como es el posible contagio con el virus COVID-19. Como país nos toca adaptarnos a los nuevos tiempos y procurar una regulación que salvaguarde la salud, pero que no ponga en peligro las operaciones de ningún sector productivo, siendo fieles, de esta manera, a lo prescrito por el numeral 1, del artículo 61 de nuestra Carta Magna.

A pesar de las acciones implementadas por el Gobierno dominicano para la prevención del COVID-19, algunas empresas, consideradas como servicios esenciales para los ciudadanos dominicanos ante esta pandemia que nos encontramos enfrentando, continúan sus labores y operaciones por la naturaleza de sus actividades. Dicho esto, es importante preguntarse: ¿cuáles medidas están obligados los empleadores a implementar para asegurar la seguridad y salud de sus colaboradores en estos momentos?

Cualquier empresa que se encuentre operando durante el estado de emergencia y toque de queda

del país, así como luego de este, debe tener como principal prioridad el cumplimiento de todas las normativas existentes de salud en el trabajo, sin importar el sector en el que se encuentre o si sus operaciones son exclusivamente administrativas, para dar cumplimiento al numeral 8 del artículo 62 de nuestra Constitución dominicana, la cual establece que "Es obligación de todo empleador garantizar a sus trabajadores condiciones de seguridad, higiene y ambiente de trabajo adecuados".

La salud es un derecho inherente de los trabajadores, por lo cual los empleadores se encuentran en la obligación de procurar no solo el cumplimiento de las normativas locales existentes, sino más bien implementar cualquier medida o recomendación de estándares internacionales para la administración de salud y seguridad ocupacional, procurando así en todo momento salvaguardar los derechos de los trabajadores.



Para esto, recomendamos la revisión de todas las políticas existentes en las empresas e implementar las medidas locales, así como los estándares contemplados en instrumentos voluntarios como lo es la Administración de Salud y Seguridad Ocupacional (OSHA).

Una muestra de que el Estado dominicano ha comenzado con una estricta regulación es la reciente resolución 007/2020, de fecha 18 de marzo de 2020, del Ministerio de Trabajo, la cual contempla algunas medidas para asegurar la salud en el trabajo durante la pandemia, entre las cuales están:

1. Flexibilizar la jornada de trabajo e implementar el trabajo a distancia, en la medida de lo posible, para evitar la aglomeración de personas en los lugares de trabajo.
2. Recomendar a los establecimientos que deben quedar cerrados a otorgarles el disfrute de vacaciones remuneradas a todos los colaboradores que califiquen. En este sentido, se sugirió que a los colaboradores que no hayan adquirido el derecho de vacaciones, se les avanzará una semana de vacaciones remuneradas, así como también el pago de una semana de salario a cargo de la empresa.
3. Exhorta a tomar medidas de aislamiento de los colaboradores vulnerables, es decir los mayores de

60 años con hipertensión arterial o enfermedades coronarias o cardiovasculares, embarazadas, personas con cáncer, con insuficiencia renal en tratamiento de diálisis, diabetes, enfermedades respiratorias crónicas y enfermedades autoinmunes.



Finalmente, el Ministerio de Salud Pública, vía la resolución MSP-DESP-00932-2020, oficio núm. 000635, de fecha 17 de abril del 2020, obligó el uso de la mascarilla en todos los lugares de trabajo y espacios públicos a todos los ciudadanos, a nivel de todo el territorio nacional. La resolución también instruye a bancos, supermercados y lugares de expendios de alimentos y bienes afines, así como a las instituciones prestadoras de servicios, habilitar cajas especiales para las personas adultos-mayores, por ser estas de mayor vulnerabilidad ante el COVID-19.

Definitivamente, el virus COVID-19 ha impactado la productividad y economía del mundo, pero sobre todo ha ayudado a virar sus prioridades hacia la protección de un derecho de rango constitucional: la salud.





Rubén García, Licenciado
Socio Guzmán Ariza



SOBRE LA SUSPENSIÓN DE LOS EFECTOS DEL CONTRATO DE TRABAJO Y EL REINTEGRO DE LOS TRABAJADORES SUSPENDIDOS

TEXTO: LIC. RUBÉN GARCÍA, EN COLABORACIÓN CON LIC. ALEXIS MARTIR, ABOGADO ASOCIADO GUZMÁN ARIZA **FOTO PRINCIPAL:** HÉCTOR PLACERES

La presencia de la pandemia COVID-19 en la República Dominicana ha impactado significativamente el mercado laboral, pues debido a las medidas tomadas por el Estado para evitar la propagación del virus, muchas empresas se han visto en la obligación de cerrar o de disminuir su nivel de producción.

La anterior situación ha traído como consecuencia que aproximadamente 700 mil trabajadores hayan sido suspendidos de sus funciones, lo que nos lleva a realizarnos la siguiente pregunta: ¿Cuáles son los efectos de la suspensión de los contratos de trabajo?

De manera general podemos decir que la suspensión de los efectos del contrato de trabajo trae como consecuencia que el trabajador no preste sus servicios a la empresa y que esta no le otorgue el pago del salario, sin embargo, existen otros aspectos que también deben ser considerados tanto por los empleadores como por los trabajadores, los cuales serán desarrollados en las siguientes líneas.

En cuanto a la antigüedad de los trabajadores, la suspensión de los contratos de trabajo no surte efectos sobre esta, es decir, tanto el tiempo regular de trabajo como el tiempo de suspensión deben ser considerados para calcular la duración de la relación laboral entre el empleador y el trabajador.

Debido a que la antigüedad del trabajador no se ve afectada por la suspensión del contrato, existen algunos derechos y obligaciones que, al depender directamente de esta, tampoco sufren cambios, a saber: i) la cesantía, que es una indemnización que el empleador debe pagar al trabajador si lo desahucia; ii) el preaviso, que es el tiempo que debe mediar entre la comunicación del desahucio y la salida del trabajador de la empresa, dependiendo del tiempo que este haya laborado; y, iii) la asistencia económica, que es una indemnización concebida para los casos en que el

trabajador fallezca o se encuentre imposibilitado física o mentalmente de ejecutar el contrato de trabajo.



En relación con el desahucio, los empleadores no pueden acudir a este cuando el contrato de trabajo se encuentra suspendido por una causa inherente al trabajador, pues en caso de hacerlo, el desahucio no surte efecto y el contrato de trabajo permanece.

Algunas de las causas que son inherentes al trabajador son: el plazo de descanso de la mujer embarazada por maternidad, el hecho de que el trabajador esté cumpliendo obligaciones legales que lo imposibiliten temporalmente a prestar sus servicios, el arresto o detención del trabajador, entre otras enumeradas en el Código de Trabajo.





Cabe señalar que la situación actual de la República Dominicana con la presencia del COVID 19, así como la declaratoria de estado de emergencia y el cierre temporal de algunas empresas, ha ocasionado la suspensión del contrato de trabajo de miles de trabajadores, sustentadas principalmente en la fuerza mayor o caso fortuito, lo que es una causa ajena al trabajador, pudiendo los empleadores suspender a los trabajadores sin ningún obstáculo legal.

En lo que concierne a la participación en los beneficios de la empresa, comúnmente conocidos como "bonificaciones" o "bonos", estos dependen, entre otras cosas, de la prestación del servicio del trabajador durante el año, y en caso de que este no haya prestado sus servicios de manera ininterrumpida durante el año, la empresa deberá pagarle una proporción equivalente al tiempo trabajado. Debido a que en la suspensión

del contrato los trabajadores no prestan sus servicios durante un tiempo determinado, estos deben percibir sólo una proporción de tales beneficios.

En otro tenor, los efectos de la suspensión de los contratos de trabajo también tocan al salario 13 o salario de navidad, conocido comúnmente como "regalía pascual" o "doble sueldo". El salario de navidad es un derecho de los trabajadores y se calcula sumando todos los salarios que el trabajador obtuvo en el año y luego se divide entre doce.

Lo anterior combinado con el principal efecto de la suspensión, a saber, el no pago del salario al trabajador mientras esta dure, trae como consecuencia que la empresa sólo tome como base para el cálculo del salario de navidad los salarios que el trabajador obtuvo en ese año.



En otro orden de ideas, debido a que la suspensión del contrato de trabajo no implica la terminación de este, el empleador debe continuar presentando las cotizaciones del trabajador ante el Sistema Dominicano de la Seguridad Social, salvo en lo que respecta a la partida de riesgos laborales.

En cuanto a la reintegración de los trabajadores suspendidos, el levantamiento de la suspensión no opera automáticamente, pues el Código de Trabajo traza los pasos a seguir para que dicho levantamiento se lleve a cabo.

En ese orden, una vez cesa la causa de suspensión, los empleadores están en la obligación de comunicarlo al Ministerio de Trabajo o a la autoridad local que ejerza sus funciones, y reintegrar a los trabajadores.

En caso de que esta obligación no sea cumplida por el empleador, el Ministerio de Trabajo, previa comprobación del cese de la causa, puede ordenar el reintegro. De igual modo, si el empleador no reintegra al trabajador una vez cesada la causa, este puede dimitir, lo que implica la terminación inmediata de la relación laboral, y en caso de ser declarada justa por un tribunal, el empleador deberá pagar al trabajador sus derechos adquiridos, prestaciones laborales y una indemnización de hasta 6 meses de salario.



Es importante señalar que cuando el contrato de trabajo ha sido suspendido por mutuo acuerdo entre las partes, no es menester comunicar la suspensión al Ministerio de Trabajo, y, en consecuencia, tampoco es necesario notificar el reintegro, sin embargo, para

que exista mayor claridad y evitar situaciones futuras, es recomendable comunicar, aun en este caso, la suspensión y el reintegro del trabajador.

Si a los tres días de haber recibido la notificación del cese de la causa que dio origen a la suspensión del contrato, el Ministerio de Trabajo o la autoridad local que ejerza sus funciones, no localiza a uno o varios de los trabajadores, este dará un aviso al empleador, el cual será publicado durante tres días consecutivos en un periódico de circulación nacional.



En ese mismo orden de ideas, la legislación laboral dominicana impone al trabajador la obligación de reintegrarse a sus labores en los siguientes plazos:

- i) el mismo día que cesa la causa de suspensión;
- ii) a los seis días luego del empleador haber notificado el reintegro del trabajador a la autoridad laboral competente; y,
- iii) el mismo día en que se ha hecho la última publicación en un periódico de circulación nacional para aquellos trabajadores que, luego de haber sido notificados e reintegrados, no fueron encontrados por el Ministerio de Trabajo o la autoridad local competente.

Si el trabajador no cumple con su obligación de reintegrarse a la empresa luego de haber cesado la causa que da origen a la suspensión de los efectos del contrato de trabajo, el empleador puede ejercer su derecho a despedirlo por ausentarse a sus labores injustificadamente.



proeLeetric

TU ALIADO EN SOLUCIONES ELÉCTRICAS

Encuentra todos los materiales eléctricos para tus proyectos residenciales, corporativos e industriales en un solo lugar.



Transporte Gratis



Servicio personalizado y asesoría



Cobertura de garantía

www.proelectric.com.do

[f Proelectric RD](#) [@proelectricrd](#)

Visita nuestro Show Room

Av. 27 de Febrero #383, Ensanche Quisqueya, Santo Domingo, República Dominicana.

(809) 567-7222

cotizaciones@proelectric.com.do
ventasxmayor@proelectric.com.do

DISTRIBUIDORES AUTORIZADOS DE LAS MARCAS:



QUEDATE EN CASA Y CORRIGE LOS PEQUEÑOS DETALLES

Con la línea de soluciones más completa para la construcción y el mantenimiento del hogar.

PRODUCTOS:

- Adhesivos y selladores de juntas y grietas.
- Impermeabilizantes de techos, paredes, sótanos, baños, etc.
- Todo tipo de adhesivos para tramerías.
- Morteros impermeabilizantes de reparación y protección.
- Aditivos para concreto y morteros.



809.530.7171

dom.sika.com
ventas@do.sika.com
[Sika_Dominicana](#)
[Sika Dominicana](#)

CONSTRUYENDO CONFIANZA





LA CASA DEL ANDAMIO

Venta y alquiler de andamios italianos de la más alta calidad. Contamos con personal altamente capacitado y certificado a su servicio.



www.lacasadelandamio.com



809-766-1136
829-537-6189
809-861-1598



lacasadelandamio@hotmail.com



Calle 10, número 70, Ens. Isabelita
Santo Domingo, Rep. Dom.



Láminados de Alta Presión Compactos HPL (Formicas)



Lamitech



PLASTIQUIMICA



FILMTEX



PLASTIQUIMICA

PRODUCTOS:

LAMITECH: Fabricamos Formicas de Alta Presión HPL- para mobiliarios institucionales, áreas hospitalarias y cabinas de aislamiento por ser Antibacterial y Aséptico.

FILMTEX: Fabricamos Vacoplast y Vipack de pvc transparente para máscaras de Protección Covid- Lindasoft para ropa de protección Hospitalaria - Clear Comercial para cabinas de desinfección Covid.

PLASTIQUIMICA: Fabricamos Telas Vinílicas para clínicas, consultorios y salas de aislamiento y lonas para toldos, túneles inflables de desinfección, camillas portátiles, carpas.

PRIMADERA: Fabricamos Tableros de madera Aglomerada Hidrófugo MDP para mobiliario institucional y hospitalario.

CONTACTO Rep. Dominicana:

Aut. Duarte Km. 9 1/2, esq. Paseo del Arroyo, Sto. Dgo.

(829) 383-8181 (829) 642-8080

madermundo_RD

www.cordilleraproducts.com.do

info@cordilleraproducts.com.do
fjramirez@cordilleraproducts.com.do

**ANÚNCIATE
CON NOSOTROS**

PARA PAUTAS COMUNICARSE

A LOS NÚMEROS: 809.531.1101 | Ext.: 251 | 246 | 221

O ESCRÍBANOS A

INFO@CONSTRUMEDIA.COM.DO





OTRAS CONSIDERACIONES

**IMPORTANTES SOBRE EL
TEMA COVID-19**





Amín Abel Santos, Arquitecto

Director de Planeamiento Urbano del
Ayuntamiento del Distrito Nacional
Profesor de la Escuela de Arquitectura de
la Universidad Iberoamericana UNIBE



EL COVID-19, LAS CIUDADES Y LA ECONOMÍA URBANA

TEXTO: AMÍN ABEL SANTOS

FOTOS: FUENTE EXTERNA

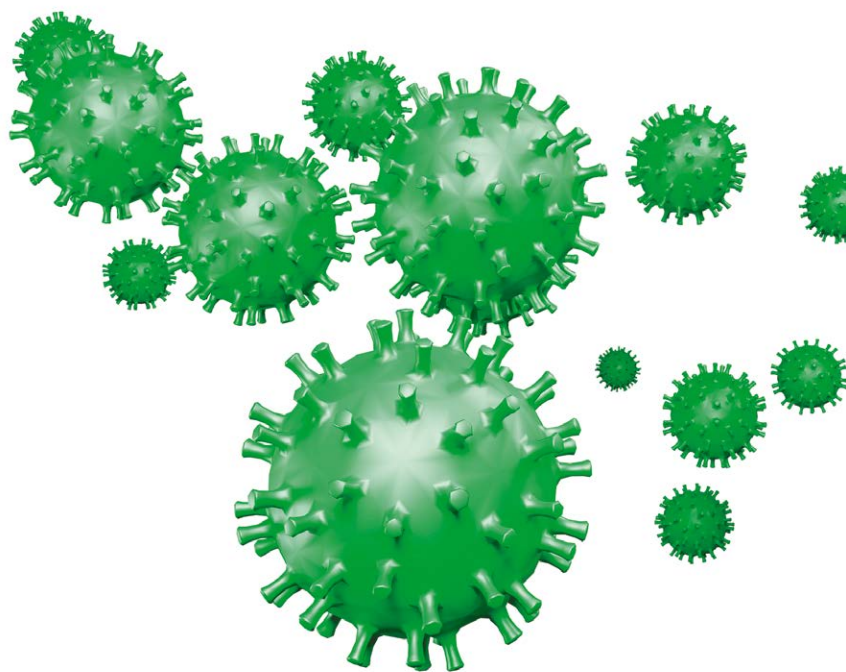
Escribir un artículo sobre los efectos del COVID-19 en las ciudades es arriesgado, ya que actualmente todo pensamiento sobre el tema cae dentro del ámbito de la especulación, debido a que esta pandemia que ha afectado a todo el mundo, nos ha tomado a todos de improviso, generando aislamiento social y una paralización económica global, dejando como lo único seguro, la incertidumbre con la que tenemos que vivir en estos momentos.

Sin embargo, es importante reflexionar sobre este hecho y las implicaciones que podría tener en los diferentes ámbitos de la existencia del hombre como especie, en un mundo cada vez más interconectado; en el caso concreto que nos aborda: en el ámbito de las ciudades, la sociedad y los modos productivos relacionados con el quehacer de lo urbano. Lo primero que debemos analizar es el papel que han jugado las ciudades en este proceso y el impacto que ha generado en los modos de convivencia que son el estandarte y la razón de ser de los espacios urbanos.

Las ciudades han sido el medio idóneo de propagación de la pandemia por su propia naturaleza de espacio esencial de interacción humana y convivencia comunitaria dentro de su propio tejido denso por antonomasia. Es por esto que no nos sorprende el hecho que sea un fenómeno engendrado y transmitido en las ciudades.

En este mundo hiperconectado, las ciudades se han convertido en unidades de un sistema más complejo, cooperativo e interdependiente. Y es precisamente la naturaleza de este sistema lo que se ha puesto a prueba con el confinamiento de la población y la paralización de las actividades económicas para fortalecer el aislamiento e interrumpir la propagación del virus. Existen varios aspectos relacionados con la vida en las ciudades que deben ser motivo de reflexión a partir de la crisis provocada por esta pandemia, y son

estos componentes que deberán redefinirse en la era pos-COVID-19. Estos son, a saber:



MOVILIDAD Y CONEXIÓN

La capacidad de interconexión entre las redes de ciudades, que son uno de los motores de impulso de desarrollo no solo local, sino también regional e internacional, son los que se han constituido como medios de control de los desplazamientos poblacionales para así tratar de contener la epidemia en el marco interurbano, regional e internacional. Sin embargo, es tema de análisis la imposibilidad de romper la interdependencia por su función en los canales de suministro de bienes y servicios, principalmente para las grandes concentraciones poblacionales en los centros urbanos y, sobre todo, en las zonas metropolitanas, y así manejar sus medidas de apertura para mantener la seguridad alimentaria y el suministro de productos básicos.





ESPACIOS PÚBLICOS

Dentro de este tema se refuerza la discusión ya iniciada en los ámbitos académicos y de la planificación sobre la nueva lectura y función de estos espacios, a partir de la reconfiguración y reforzamiento de los espacios virtuales de interacción. Los espacios públicos deben convertirse en los objetivos primordiales en el enfoque de la inversión pública como espacios de amortiguamiento de las densidades poblacionales, principalmente en los sectores vulnerables y para la generación de condiciones ambientales adecuadas en los centros de concentración poblacional. Estos espacios urbanos deben asumir un nuevo carácter como espacios de resiliencia urbana, fortaleciendo su carácter de articulador social, comunitario, ambiental y sanitario



ASENTAMIENTOS CON SERVICIOS PRECARIOS

El cumplimiento de las medidas del estado de emergencia se ha visto a prueba, principalmente en los sectores con asentamientos con servicios precarios donde no existen las condiciones de hábitat para poder mantener a la población en una cuarentena de manera adecuada y donde la dinámica de los habitantes depende de su relación con la calle y del contacto de proximidad con los demás pobladores. Esto enfocado de manera especial a los medios productivos de comercio informal que corresponde a más de un 80% de la población vulnerable.

La necesidad de una inversión pública enfocada en estos sectores adquiere una relevancia especial y deben abordarse a partir de metodologías como la del Plan Integral de Mejoramiento Barrial, tal como se establece en el POT Capital 2030, que se enfoca en mejorar las conexiones internas de los sectores y externa con su entorno inmediato y con la ciudad, la mejora de los servicios urbanos básicos y la dotación de espacios públicos de escala barrial con las condiciones espaciales y ambientales que les permitan convertirse en espacios de resiliencia urbana en momentos de desastres naturales y de crisis sanitaria.



VIVIENDA SOCIAL

Uno de los componentes esenciales dentro de la estructura de inversión de la gestión pública lo

representa la dotación de vivienda social que permite dar condiciones de dignidad a las personas que viven en condiciones de vulnerabilidad. En nuestro país, la inversión en vivienda social por parte del Estado ha ido decreciendo de manera dramática, pasando de una inversión pública en el sector vivienda de RD\$ 11,374,290 en el año 2012 a RD\$ 2,995,500 en el año 2018, lo que representa una disminución de un 74% en seis años. Es esencial la reactivación de este tipo de inversión como elemento de garantía y dignidad para las poblaciones en condiciones de vulnerabilidad, sobre todo a la luz de la necesidad de aislamiento social con las condiciones de hábitat adecuadas.



LA TECNOLOGÍA

Un aspecto a estudiar es el papel que debe jugar la tecnología como elemento esencial en el manejo de la crisis y más articulada con los procesos científicos y de resiliencia económica. Algo que se ha comprobado de manera clara es la resiliencia de ciertos modos de producción económica a través del uso de las herramientas tecnológicas digitales. Es importante no perder de vista la potencial inversión en el fortalecimiento y la tecnificación de los procesos laborales, en la que podrían avocarse las corporaciones empresariales a la luz del impacto que la paralización de las actividades productivas han ocasionado dentro de sus economías y como medios de previsión en el caso de pandemias futuras.



De igual manera, es importante evaluar la relevancia de los medios de comunicación digital en el ámbito productivo local, que ha permitido en gran medida mantener activos con cierta regularidad y eficiencia los servicios profesionales y que pueden incidir de manera directa en la reconfiguración de un nuevo modelo de gestión de la ciudad, al dar apertura a un cambio a la modalidad de trabajo no presencial, que puede tener impacto considerable en los procesos de movilidad que cada vez son más precarios, principalmente en países del tercer mundo.

En el ámbito de la información, la precariedad en la captura y manejo de datos territoriales, económicos y sociales han dificultado los procesos de toma de decisiones y difusión de la información por los sectores gubernamentales. De ahí que adquiere una relevancia extraordinaria la creación de sistemas de Open Data para el levantamiento, manejo, gestión, difusión y seguimiento de la información relevante de las dinámicas urbanas, de los procesos sociales, del desarrollo de los lineamientos económicos y del análisis del impacto de las medidas sanitarias en los diferentes sectores de la ciudad y de la nación.



IMPULSO DE LA ECONOMÍA URBANA EN LA ERA POS-COVID-19

Antes de enfocar los aspectos de la economía local, específicamente en el sector de la construcción, es importante analizar la proyección del impacto que el COVID-19 tendrá en Latinoamérica. Según la CEPAL, el impacto económico de la pandemia afectará a más de 200,000,000 de personas, con una proyección de crecimiento de la pobreza en 35,000,000 de personas, con un aumento de la tasa de desempleo de un 10%.

Dos aspectos fundamentales que debemos considerar es la contracción de la actividad turística en un 25% y una disminución de las exportaciones en casi un 11%, ya que el decrecimiento de estos rubros tienen un impacto directo en la economía nacional al representar dos de los principales renglones de contribución al producto interno bruto (PIB).

La proyección de este impacto puede afectar a un gran por ciento de la población, considerado como la masa más vulnerable, que en nuestro país se constituye en un 50.69% pobres, 32.69% clase baja y 11.44% clase

media baja. Estas categorías sociales son las que, según la proyección realizada por la CEPAL, pueden ser impactadas con mayor fuerza, pudiendo descender de la escala social por la incapacidad de acceder a fuentes de empleos formales, y que en nuestra realidad constituyen la gran base de la pirámide social correspondiente a un 94.82% de la población.



EL SECTOR CONSTRUCCIÓN POS-COVID-19 EN LA REPÚBLICA DOMINICANA

CONTEXTO

El sector construcción en la República Dominicana es uno de los rubros económicos de mayor crecimiento en las últimas décadas, aportando al producto interno bruto (PIB) un 11.8% y con una tasa de crecimiento de un 7.9% en el año 2019; además, con un aporte fiscal de un 2%, con un aporte a la recaudación de venta de 3.8% y a la recaudación de ITBIS de un 3.7%. De igual manera, el sector construcción privado aporta un 89% a la inversión en infraestructura y vivienda, realizándolo con una tasa de financiamiento activa de 11.2% y contribuyendo a la cartera de préstamo en un 31.7%.





RESPUESTAS PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN POS-COVID-19

A partir del análisis de este contexto, se deben establecer políticas que permitan la rápida activación de este sector por ser una de las principales fuentes de generación de empleo formal, ya que aporta un ingreso laboral promedio de RD\$ 27,485.00, que representa un 36% por encima del salario mínimo más alto establecido por el sector privado, además de ser el principal actor de inversión en la dotación de viviendas para los diferentes sectores sociales. Estas medidas económicas y de políticas públicas para crear las condiciones a la inversión privada y la reactivación de las economías locales deben pensarse tanto a escala del Gobierno Central como de los gobiernos locales.



DESDE EL GOBIERNO CENTRAL

1. Liberación del encaje legal para ayudara la baja de las tasas de financiamiento (11.4%) sobre todo para las inversiones en vivienda social, para que los sectores económicamente más vulnerables puedan acceder a fuentes de financiamiento con tasas más bajas.
2. Ampliar el rango del uso del encaje legal para que puedan alcanzar un mayor rango de tipologías edificatorias.
3. Suspensión del cobro de los créditos bancarios en los primeros cuatro meses de reactivación económica.
4. Concesión de líneas de crédito para el pago de nóminas de las empresas del sector construcción.
5. Aplicar políticas de reducción de costos a los insumos de los derivados del petróleo, aprovechando la caída a mínimos históricos del barril.

6. Creación de una base impositiva más flexible para las pequeñas y medianas empresas con el fin de promover el emprendimiento y los nuevos negocios en los sectores profesionales liberales.



DESDE LOS GOBIERNOS LOCALES

1. Promover el emprendimiento y las economías locales a través de apoyo a las pequeñas y medianas empresas y las incubadoras de negocios.
2. Crear nuevos instrumentos de planificación que promuevan la recalificación del suelo urbano, a través de incentivos para generar condiciones favorables para la inversión nacional y extranjera.
3. Localización de fondos especiales para el financiamiento de proyectos integrales de mejoramiento barrial, que permitan mejorar las condiciones de habitabilidad de los asentamientos con servicios precarios.
4. Creación de sistemas de Open Data que permitan levantar, gestionar, analizar y actualizar información territorial para la toma de decisiones y así estar más preparados para las incidencias de otras pandemias.

Para terminar cito a Alicia Barcena, Secretaria Ejecutiva de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) quien estableció:

"NECESITAMOS REPENSAR TODO, LA ECONOMÍA COMPLETA"

La vulnerabilidad que estamos viviendo de manera integral a nivel mundial pone en entre dicho todos los paradigmas incluso nuestras escalas de valores como mundo, nación, sociedad y como individuos. No solamente debemos detenernos a buscar soluciones para los aspectos económicos sino que debemos llegar a la reflexión de cómo nos relacionamos como entes sociales y como invertimos los recursos esenciales que deben generar equidad social en todas las naciones. Ha quedado evidenciadas todas nuestras deficiencias como humanidad y esta pandemia nos da la oportunidad de repensarlo todo con el fin de generar una sociedad más solidaria, justa y humana.





**Santo
Domingo**
Superior

CEMENTO GUAYACAN



*Garantiza mayor rendimiento en la fabricación
de block y hormigón, especial para proyectos
en los cuales se requiere una rápida resistencia.*

AVE. 27 DE FEBRERO # 589, 3ER PISO EDIF. PROFESIONAL
O&M, SANTO DOMINGO, D.N. TEL.: 809- 701 -6454



HORMIUNION

HORMIUNION DOMINICANA

CARRETERA MELLA A 200 MTS,
DEL CRUCE DE SAN LUIS,
SANTO DOMINGO ESTE,
TEL.: 809 -273-6452





Sarah Estévez, MAN

Socia-Consultora de Strategy Solutions
división Human Solutions



LA RESPONSABILIDAD ANTE COLABORADORES, SUPLIDORES Y CLIENTES

TEXTO: SARAH ESTÉVEZ

FOTOS: FUENTE EXTERNA

MUCHOS EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN SE ENCUENTRAN EN EL DILEMA DE VOLVER A TRABAJAR, PERO A LA VEZ TIENEN TEMOR QUE SUS EMPLEADOS Y OBREROS SE CONTAGIEN. ENTONCES, ¿CÓMO PODEMOS DECIR: "MANOS A LA OBRA"?



Retos a lo interno de la empresa (colaboradores)

Es cierto que según estudios internacionales, el sector construcción es una categoría de actividad con baja probabilidad de exposición al contagio por coronavirus. En el área corporativa o de oficina tenemos claro cuáles son las medidas a tomar, pero ¿somos conscientes de qué debemos hacer en una obra en construcción? ¿Tenemos conciencia de cuáles son las medidas a tomar antes, durante y después de la jornada laboral?

Para el Gobierno es sumamente importante que el sector construcción se reactive, ya que este representó el 12% del PIB del año 2019. Pero a su vez este reactiva otros negocios y empresas que aseguran la estabilidad laboral de muchos dominicanos. Ejemplo: ferreterías, empresas de fabricación de block, cemento, puertas, ventanas, pinturas, etc.

Aquí algunas pautas para que desde que el Gobierno nos diga "¡a trabajar!", podamos estar listos con nuestra nueva realidad que conlleva convivir con un virus llamado COVID-19.



Primero: educar a nuestros obreros que respeten las medidas generales preventivas básicas:

- Buenas costumbres sociales: Prohibido los saludos dando la mano, abrazos o similar. No compartir comidas, vasos, cubiertos, botellas, etcétera entre compañeros.

- Buena higiene respiratoria: Al toser o estornudar, taparse la boca con el antebrazo. ¡Nunca usar las manos!
- Buena higiene de manos: Lavarse las manos con agua y jabón frecuentemente, principalmente luego de haber estornudado, durante un mínimo de 20 segundos, si no se dispone, entonces entregar envases con soluciones hidroalcohólicas.
- Buena higiene ambiental: Reforzar la limpieza en las áreas comunes, baños y áreas de comida y bebidas.





Segundo: medidas antes de iniciar las labores:

- Tomar en cuenta el traslado de los obreros a la construcción. No permitir la salida luego de la entrada a la obra. Evitar los entra y sale.
- Organizar el acceso y la entrada, estableciendo turnos, para que se mantenga la distancia de seguridad.
- Tomar temperatura a la hora de entrar. Si es superior a los 38 grados devolver a sus hogares y monitorear otros síntomas.
- Todos deben lavarse las manos y ponerse los guantes apropiados al oficio y la mascarilla en el caso de ser necesaria (obreros, subcontratistas y suplidores).
- Establecer horarios y zonas específicas para la recepción de materiales o mercancías. Prohibir las visitas no esenciales para el manejo de la obra y restringir las visitas no imprescindibles.



Tercero: medidas durante las labores de la obra:

- Intensificar las labores de limpieza en los baños y áreas comunes. Preferiblemente eliminar las áreas de comida, lo correcto es que el obrero coma en su área de trabajo. Lo ideal es tener un solo suplidor de alimentos o que el empleado lleve su comida.
- En la medida de lo posible, distribuir el trabajo en áreas para mantener la distancia de seguridad (1.5-2 metros). La planificación de la obra tomará en cuenta la distribución de los equipos de trabajo para disminuir las coincidencias de brigadas cerca, en la medida de las posibilidades.
- Lo ideal es no compartir herramientas y, de ser necesario tener un protocolo estricto de desinfección. En ningún caso se compartirán protectores auditivos u oculares ni los arneses.
- Al recibir los insumos y materiales, tener un protocolo bien establecido.



- Tratar de evitar el contacto entre el personal de la obra y el personal de oficina. Utilizar las herramientas tecnológicas disponibles.



Cuarto: medidas al finalizar las labores de la obra.

- El trabajador deberá, siguiendo este orden, lavarse las manos con todo y guantes durante 20-30 segundos con agua y jabón, quitarse la mascarilla, la ropa de trabajo colocarla en una funda y luego quitarse los guantes, bañarse inmediatamente.
- Dejar limpias las herramientas para el siguiente día.
- Mantener limpios la ropa de trabajo y el equipo de protección individual.



Quinto: al otro día de trabajo volver a empezar el ciclo hasta que se vuelva costumbre.

El coronavirus va a convivir con nosotros por un tiempo, así que en vez de quejarnos vamos a actuar con responsabilidad.



La responsabilidad ante suplidores y clientes

¡Manos a la obra! Pero, ¿cuáles son los retos ante Suplidores y Clientes? Retos a lo externo de la empresa:



Suplidores

El coronavirus ha sacudido la sociedad, la economía nacional y mundial. Este brote pandémico ha tomado desprevenidas a empresas e industrias enteras, y ha ocasionado efectos nocivos en las cadenas de suministros y a negocios.

Este sector no se escapa de esa realidad y se enfrenta a grandes retos dentro de los que podemos mencionar:

- Escasez de materia prima, componentes o productos terminados. El cierre de muchas fábricas o disminución en su línea de producción, la clausura de las fronteras de China y de muchos países de Europa para contener el virus traerá como consecuencia que algunos de los materiales de la cadena de suministro pudieran presentar una escasez de componentes.
- Planificación de la demanda. Para los suplidores del sector construcción, ahora le es difícil planificar la demanda de la forma que hasta ahora estaban acostumbrados, que en la mayoría de los casos era en base al historial de ventas; todavía no tienen claro cuál será el comportamiento luego de la pandemia. Le recomendamos asumir y hacer tres escenarios de proyecciones (conservadora, esperada y agresiva).
- Morosidad en los cobros. Otro factor que hay que adicionarle es que se enfrentarán a una alta morosidad en los cobros o cuentas incobrables, personas han perdido sus empleos, pequeñas empresas han



quebrado, tenemos más de 40 días sin trabajar, las entregas de los proyectos, sin duda, se retrasarán. Entonces, se debe hablar con los suplidores para que nos permitan un aumento en la línea de crédito y en el tiempo de pago. Nuestro suplidor también deberá crear estrategias para incentivar las ventas y cobros a través de ofertas y descuentos por pronto pago, entre otras estrategias.



Retos con Clientes

Hace unos días estuve conversando con unas amigas de cuál sería el futuro del sector inmobiliario a partir del "día después" y hubo diferentes opiniones en este sentido. Unas opinan que caerá otras que crecerá, pero la realidad es que se tienen que tomar medidas, aunque el mercado en estos momentos se encuentra en una etapa difícil de pronosticar.

Pero aquí les dejo tres preguntas que se tienen que evaluar.

- Requerimientos actuales de los clientes, ¿variaron o no?

Luego de más de 40 días encerrados en nuestros hogares, posiblemente las necesidades y requerimientos de nuestros clientes hayan cambiado. Debemos conocer, luego de esta pandemia, qué quieren y necesitan nuestros clientes, qué tipo de vivienda, con qué distribución (Ej. ¿Con balcón o sin balcón?), con cuáles amenities, etc. Ahora el que va

a realizar un proyecto nuevo necesita realizar una investigación de mercado para no quedarse fuera de la jugada y poder reaccionar ante la nueva necesidad.

- Los precios. ¿Tendré que reajustar? Creo será inevitable un reajuste en los precios a corto plazo, habrá una sobreoferta y el comprador tendrá poder de negociación. La buena noticia es que los bancos mantendrán tasas bajas (medida segura para reactivar la economía) y una vez pasen los momentos más críticos, la recuperación, a mi entender, será mejor que la esperada ya que las inversiones inmobiliarias continuarán siendo un sector importante para la inversión.

- Cómo puedo lograr nuevas ventas ante esta nueva realidad.

Definitivamente la tecnología jugará un papel preponderante en este sentido. Esta pandemia ha acelerado algunas tendencias ya existentes como son las visitas virtuales a inmuebles que, sin lugar a dudas, vino para quedarse y será la forma de vender o alquilar un inmueble sin necesidad del traslado físicamente. Si esto lo apoyamos con la aprobación de la firma electrónica emitida recientemente, podemos decir que la forma de vender y comprar en el sector inmobiliario está cambiando.

A todos le recomiendo, no esperen al día después para reaccionar, hoy ya es tarde, "manos a la obra".



TODO LO QUE NECESITAS, SE RENTA



Retroexcavadora



Excavadora



Bomba de agua



Generador eléctrico



Generador eléctrico



Plataforma



Compresor aire



Montacarga



Torre de luz



Mezcladora



Apisonador de suelo



Alisador de concreto



Placa vibratoria



Lavadora de presión



Taladro eléctrico



Compactador de suelo



Máquina soldadora



Bomba de succión

IMCA



809.560.4622 | 809.475.4622 | 1.809.200.4622 - Desde el interior sin cargos
info@imcadom.com | www.imcadom.com • Síguenos en IMCA THE CAT RENTAL STORE

DRY-COAT

**SELLADOR DE TECHO
+ PRIMER
ULTRA REFLECTIVO**



**Seca en
15 min.**

- SELLA AL CONTACTO
- ELIMINA GRIETAS Y FILTRACIONES
- ULTRA REFLECTIVO | AHORRA MÁS ENERGÍA
- REFORZADO CON FIBRAS PARA MAYOR FUERZA Y DURABILIDAD
- ALTA RESISTENCIA A HONGOS Y SUCIEDAD



**MIAMI DADE COUNTY
APPROVED**



H Í B R I D O

**100% Acrílico Elastomérico
Siliconizado**

APLICA AZUL

SECA ULTRA BLANCO