

Estudio PUC: Proyecto de Las Salinas aportaría el 3% del erario municipal

VIÑA DEL MAR. El Observatorio de Ciudades UC (OCUC) analizó las consecuencias económicas de la iniciativa, estimando que al año 10 de su construcción aportaría el 10% del PIB regional.

Pamela Bolteci
 pamela.bolteci@mercuriovalpo.cl

El Observatorio de Ciudades UC (OCUC) realizó nuevo un estudio para estimar las externalidades socioeconómicas de un desarrollo urbano de las dimensiones y características que hoy plantea el Plan Maestro Las Salinas (PMLS) en el área metropolitana de Valparaíso, determinando, entre otras cosas que el proyecto podría aportar el 3% del presupuesto municipal de Viña del Mar.

El análisis evalúa el efecto económico de la construcción del barrio Las Salinas y la posterior operación de un barrio de uso mixto en la construcción de economía para la ciudad. De acuerdo a las conclusiones, los beneficios económicos de un solo año de operación son iguales a los beneficios de 10 años de construcción del Barrio Las Salinas.

Ricardo Truffello, director de OCUC, geógrafo UC, doctor en Ingeniería en Sistemas Complejos (Universidad Adolfo Ibáñez - UAI) y magíster en Geografía y Geomática UC, explicó que el análisis fue realizado por el equipo de OCUC tomando como referencia además metodologías formales para la evaluación de este tipo de proyectos. "En lo macroeconómico se ocupa el análisis de los multiplicadores, se considera la metodología del modelo matriz insumo-producto (MIP). De acuerdo con el Banco Central de Chile (1996), la MIP es una representación sintética de la economía real basada en las cuentas nacionales anuales que a su vez se componen de registros, encuestas, censos y otros instrumentos que levantan una gran cantidad de información", aclaró.

En lo territorial se ocupa la



"Independiente de que el porcentaje del 3% ya es relevante para la ciudad, tiene un efecto acumulativo e importante en el tiempo".

Ricardo Truffello
 Director OCUC

evaluación de brechas territoriales a partir del uso de indicadores gravitacionales oficiales, como los indicadores del SIEDU (Sistema de Indicadores y Estándares para el Desarrollo Urbano).

El proyecto base evaluado es la última versión del Plan Maestro Las Salinas, pero sigue evolucionando. "Estos números son reflejo de una propuesta urbana. Pero estos resultados pueden cambiar, como parte del proceso de mejora del proyecto", dicen en una minuta de la investigación realizada, donde explican que "parte de la base de que el proyecto Barrio Las Salinas consiste en un desarrollo de 350.000 m2 construidos de uso mixto, inserto en un sistema de espacios públicos de alto estándar y relevantes para la ciudad (más del 40% del terreno), integrados a la extensión de una de las principales vías de la ciudad (Av. Libertad). El proyecto contempla la construcción de edificios destinados a primeras viviendas (de las cuales un



EL PROYECTO EN LAS SALINAS SE ENCUENTRA CUESTIONADO POR LA COMUNIDAD EN CUANTO A SU IMPACTO AMBIENTAL.

15% a 20% están reservadas a unidades de integración social), además de comercio local, hoteles, oficinas, centros de conferencia, centro comunitario, entre otros".

En ese sentido, exponen que "estudiando los resultados sobre impacto socioeconómico del informe OCUC, y considerando una tasa de vacancia general del 25% (escenario conservador), para el proyecto Barrio Las Salinas, en el año 10 desde el inicio de su construcción y ya en total operación, se proyectan US\$2.300 millones anuales de valor agregado, lo que equivale a un 10% del PIB regional proyectado".

Concluyen también que "el impacto positivo económico durante la operación es capaz de multiplicar por 10 los impactos

positivos de la construcción del Barrio Las Salinas. Así, el proceso de construcción a lo largo de 10 años genera un valor agregado de 2 mil millones de dólares, mientras que la operación por sí sola genera un valor agregado de 2 mil millones de dólares anuales. A partir del año 10 del proyecto (completada su construcción y ya en total operación) se estima que sostiene aproximadamente 70.000 puestos de trabajo estables en el barrio y un total de 126.000 puestos estables a nivel ciudad, con remuneraciones ascendiendo a US\$858 millones al año".

INGRESOS MUNICIPALES

Respecto a los ingresos municipales (permisos, patentes, contri-

buciones, etc.) que puede generar el proyecto, considerando un desarrollo del mismo en un plazo de 10 años desde el inicio de su ejecución, establecieron que habría "un ingreso estabilizado para el municipio de \$2.600 millones anuales desde el mismo año 10 en adelante. Considerando la exención tributaria por D.F.L.2, en 10 años se recaudarían \$26.690 millones, \$40.378 MM al año 15 y \$55.862 MM al año 20. Al año 25, habiendo vencido ya el beneficio por D.F.L. 2, se habrían recaudado \$73.041 millones. Además, el carácter de barrio de uso mixto provee un ingreso municipal compuesto principalmente por las componentes no residenciales, las que de manera estable proveen más del 50% de

"Se proyectan US\$2.300 millones anuales de valor agregado, lo que equivale a un 10% del PIB regional proyectado".

Minuta del estudio elaborado por el OCUC

los impuestos dirigidos a las arcas comunales".

En esa línea, indicaron que si el presupuesto municipal en Viña del Mar es de 100 mil millones de pesos al año, de ellos el casino -el ingreso más importante del municipio- aporta 20 mil millones de pesos anualmente, "según el estudio de OCUC el barrio Las Salinas podría generar el 3% del presupuesto municipal, de manera efectiva, ya que la operación del barrio implica que todos los espacios públicos, incluyendo áreas verdes y parques sean autosostenibles, por lo que no generaría gastos municipales".

Truffello explicó que "es dinero que entra a las arcas municipales de forma independiente a los que se produce a nivel territorial en la economía local por la construcción y operación de Las Salinas".

En esa línea, expuso que "independiente de que el porcentaje del 3% ya es relevante para la ciudad, tiene un efecto acumulativo e importante en el tiempo lo que se debe considerar además de forma equilibrada en función de los impactos territoriales (positivos y negativos que tendrá el proceso) en el contexto de su inserción urbana, considerándolo siempre en función de que será un proyecto de primera residencia con aporte de equipamientos y servicios en lo local".