



En la imagen se proyecta una de las zonas que espera construirse en Las Salinas.

Valor agregado que produciría el proyecto inmobiliario al décimo año:

Las Salinas generaría impacto de US\$ 2.300 millones anuales

Según indica un reciente estudio del Observatorio de Ciudades UC sobre este desarrollo urbano en Viña del Mar, dicho monto equivaldría al 10% del PIB regional.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Un nuevo estudio revela el impacto económico que generaría el proyecto inmobiliario Las Salinas en Viña del Mar, impulsado por Empresas Copec, del grupo Angelini, en un terreno de cerca de 16 hectáreas, donde operaron instalaciones de almacenamiento de combustibles y petroquímicos, desde 1919 hasta 2003.

Esta vez fue el Observatorio de Ciudades UC (OCUC) el que estimó las externalidades socioeconómicas de este desarrollo urbano en la Región de Valparaíso. En 2017, un trabajo de la Universidad Adolfo Ibáñez realizó una aproximación sobre el tema.

El informe del OCUC establece que 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.

Desde la Inmobiliaria Las Salinas explicaron que ese valor agregado corresponde a la su-

ma de beneficios económicos permanentes y estables que se generan gracias a la existencia de este proyecto urbano. Se considera que el proceso de construcción dura unos 10 años y de ahí en adelante comienza su operación, momento desde el cual se estabilizan los montos anuales de valor agregado.

Asimismo, a partir del año 10 del proyecto —ya construido y operando—, el estudio estima que sostiene unos 70.000 puestos de trabajo estables en el barrio y 126.000 empleos a nivel ciudad, con remuneraciones ascendiendo a US\$ 858 millones al año.

El informe 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 —que suman 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 desti-

nados a primeras viviendas, de las cuales un 15% a 20% están reservados a unidades de integración social; además de comercio local, hoteles, oficinas, centros de conferencia, centro comunitario, entre otros.

Respecto a los ingresos municipales —permisos, patentes, contribuciones— que puede generar el proyecto, el estudio indica que “se puede establecer un ingreso estabilizado para el municipio de \$2.600 millones anuales desde el mismo año 10 en adelante”. Así, esta iniciativa podría explicar 3% del presupuesto municipal.

Desde la inmobiliaria recuerdan que el proyecto de remediación del terreno Las Salinas obtuvo una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, la que se mantiene vigente hoy.

Explican que el saneamiento busca hacerse cargo de la contaminación remanente después de la etapa principal de remediación, que se realizó entre 2008 y 2013, de manera de posibilitar un desarrollo urbano. La

firma añade que “lo que queda es menor. Es decir, está habilitado para comenzar las actividades de remediación final, pero es importante reforzar las certezas, políticas y sociales, que requiere un proyecto tan estratégico para la ciudad, tanto para las autoridades, las comunidades, como para la empresa”.

Sobre el proyecto de desarrollo urbano e inmobiliario, Las Salinas indica que este “sigue en un proceso de evolución y mejoramiento continuo, usando como base una fuerte participación ciudadana. Justamente el estudio OCUC viene a entregar antecedentes relevantes para este proceso de mejora desde una perspectiva social, económica y territorial”.

Añade que “hoy estamos concentrados en escuchar a distintos actores de la ciudad y estamos estudiando con mucho interés las definiciones de la actual administración municipal, su perspectiva de sustentabilidad urbana y el propósito de proyectar una Viña de futuro. Es una visión que nos hace mucho sentido y creemos que ofrece una oportunidad de convergencia valiosa”.

DEFINICIONES

Las Salinas está estudiando las definiciones de la administración municipal.