

Fecha: 03/09/2018

Fuente: Diario Estrategia

Título: **Experto sostiene que proyecto para potenciar zonas en torno al Metro debe promover la inversión pública**

Visitas: 5.807

VPE: 19.453

Favorabilidad: No DefinidaLink: <http://www.estrategia.cl/texto-diario/mostrar/1175856/experto-sostiene-proyecto-potenciar-zonas-torno-metro-debe-promover-inversion-publica>

Definir polígonos de desarrollo en zonas entorno a las estaciones del Metro, potenciando estos sectores con servicios de salud, educación y áreas verdes. Ese es el objetivo que tendría un proyecto de ley sobre la materia, que estaría estudiando el Gobierno. El experto en transporte urbano y académico de la **Universidad de Santiago** de Chile, Rodrigo Martín, destaca la eventual iniciativa. No obstante, advierte que la implementación de esta iniciativa es una ocasión propicia para definir ganancias para el Estado por la construcción de estas estaciones. “Esta una oportunidad para modificar instrumentos legales, donde se puede plantear que obras inmobiliarias de construcción puedan generar mitigaciones al espacio público en pro del bien común o permitiéndole al Metro construir, en los alrededores de la superficie de sus estaciones, servicios inmobiliarios”, afirma. De acuerdo al especialista, la inversión que realiza el fisco por proyectos asociados al Metro ronda los 100 millones de dólares, por lo que urge que el aumento del valor del suelo que genera la construcción de sus estaciones pueda usarse para reinvertir en una mayor calidad del servicio de transporte. Actualmente, las ganancias que producen las construcciones de estaciones de Metro son absorbidas íntegramente por inmobiliarias privadas, que suben los precios de sus casas y departamentos a la venta, explica. Por eso, “lo que hay que cuidar es que el espacio público sea un bien público y no se transforme en un negocio para las inmobiliarias”, considera Martín. “En Lo Valledor, tenemos un 100% de aumento de valor de uso del suelo por la estación del Metro que se construirá en el sector. Ese incremento estaba siendo entregado en su totalidad al mercado inmobiliario, que podía especular en torno a este valor”, grafica. Finalmente, llama a considerar modelos internacionales, como España, donde se cobra un impuesto a las inmobiliarias por el aumento de valor que genera la inversión pública; o Brasil, donde el Estado evalúa la densificación que contempla un proyecto de infraestructura para vender bonos en la bolsa, que permiten a las inmobiliarias comprar y aumentar la capacidad de construcción en estos terrenos. “Aparece una oportunidad muy interesante, donde se puede plantear la existencia de un mecanismo intermedio que permita que el Estado asuma un rol más activo en la gestión de la ciudad, donde se puede reestructurar la plusvalía para reinvertir en infraestructura de bien social”, concluye.

