

Estudio: Ciudades necesitan capitalizar el valor del suelo para financiar su infraestructura

Publicación del BID demuestra a través de estudios casos en las ciudades de Xalapa en México y Quetzaltenango en Guatemala que gobiernos locales pueden fortalecer su financiación a través de las plusvalías

Las inversiones en infraestructura juegan un papel fundamental en el desarrollo económico de las ciudades en América Latina y el Caribe (ALC). Estudios señalan que el potencial de crecimiento adicional del Producto Interno Bruto real de la región estaría alrededor del 2 por ciento anual, si las inversiones en infraestructura se duplicaran. Contrariamente, la inversión pública de ALC ha disminuido progresivamente desde los años ochenta, manteniéndose en el 2 por ciento por ciento del PIB durante la última década).

Uno de los principales cuellos de botella para aumentar la inversión de la infraestructura en la región es la falta de financiamiento. De acuerdo a una nueva publicación del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) titulada [El potencial de la captura de plusvalías](#) muchas de las ciudades pueden enfrentar esta limitación si evalúan el potencial de financiar un proyecto a través de la valorización del suelo que este mismo produce.

La publicación ofrece a ciudades una aplicación metodológica sencilla y de rápida ejecución para que los gobiernos locales puedan hacer esta evaluación a fines de determinar la factibilidad del proyecto y sus principales fuentes de financiamiento. Si la valorización del suelo demuestra un buen potencial, la publicación también facilita la identificación de alternativas de implementación de herramientas de captura de plusvalías dentro del proyecto.

“Las ciudades de América Latina y el Caribe enfrentan crecientes demandas de mejores servicios e infraestructura lo que a su vez aumentan las necesidades de inversión” dijo Andrés G. Blanco, uno de los autores del libro.

“Por este motivo, es de vital importancia colaborar con los gobiernos municipales en el fortalecimiento de las fuentes de recursos tradicionales como recursos propios, transferencias, entre otros. Es también necesario identificar e implementar mecanismos de financiación innovadores, como la captura de plusvalías, para que puedan contar con fuentes alternativas para atender de manera efectiva las demandas básicas de sus ciudadanos.”

La publicación ofrece dos estudios de casos sobre la captura de plusvalías en proyectos de inversión: Xalapa en México y Quetzaltenango en Guatemala. Las intervenciones propuestas por las dos ciudades comprenden el aprovechamiento de áreas y edificios abandonados o subutilizados, la recuperación de zonas verdes y la provisión de infraestructura, así como también cambios regulatorios que permitieron una mayor densificación y ajustes a la zonificación que mejoraron el acceso a servicios urbanos en barrios residenciales.

La estimación de la valorización del stock derivada de la ejecución de los proyectos superó ampliamente los costos de los mismos, requiriéndose menos del 15 por ciento del incremento en el valor del suelo para la financiación de las intervenciones.

La contribución por mejoras es el mecanismo identificado con mayor viabilidad de implementación en estas ciudades. Los resultados de la aplicación metodológica en ambas ciudades demostraron el alto potencial que tienen los instrumentos basados en la captura de la valorización del suelo para la financiación de proyectos urbanos.

Esta publicación presenta cómo la valorización del precio del suelo, producida por la urbanización, permite financiar la infraestructura y servicios de una ciudad, además de descubrir qué alternativas existen para financiar el desarrollo urbano a través de un mecanismo innovador como lo es la captura de plusvalías.

La publicación es gratis y se puede descargar en <http://www.iadb.org/plusvalias>