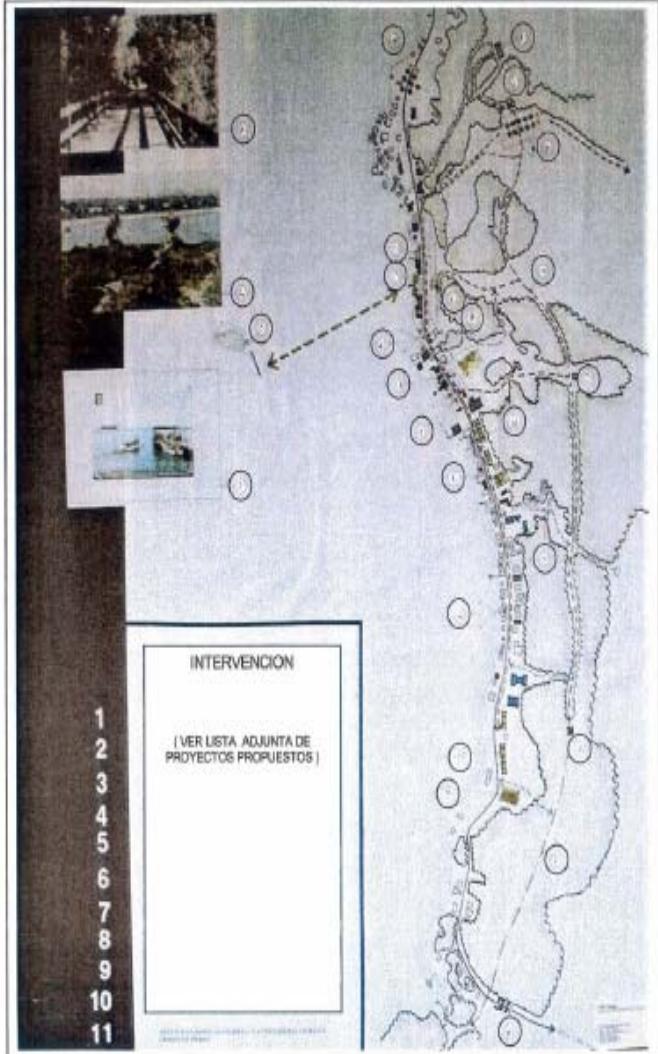


El Impacto Económico del Proyecto Aurora

José I. Alameda Lozada;
Ph.D.

Economista y
planificador profesional licenciado

2 de noviembre de 2006
Universidad del Este



Introducción: Proyecto Aurora

- **El Proyecto Aurora no puede ser analizado sin una ubicación social y económica pertinente.**
- **Joyuda es un corredor natural que alrededor del mismo se ha creado una estructura económica y social basado en la pesca y en el agro, a su nivel casi artesanal y tradicional**
- **Por largo tiempo, el corredor de *Joyuda* nos parece que ha estado siendo descuidado por muchas autoridades, alcaldías y el mismo gobierno central, entre otras.**

Introducción: Proyecto Aurora

- **Un ejemplo, la *Isla de Ratonés*, un recurso natural visitado por unas 4 a 5 mil personas por año, no tenía (ni tiene al momento) una caseta de venta de taquillas.**
- **Los restaurantes y mesones gastronómicos y otras facilidades en franco deterioro, lo cual puede inducir a perder el atractivo.**

El Contexto del Proyecto:

Inventario de facilidades actuales

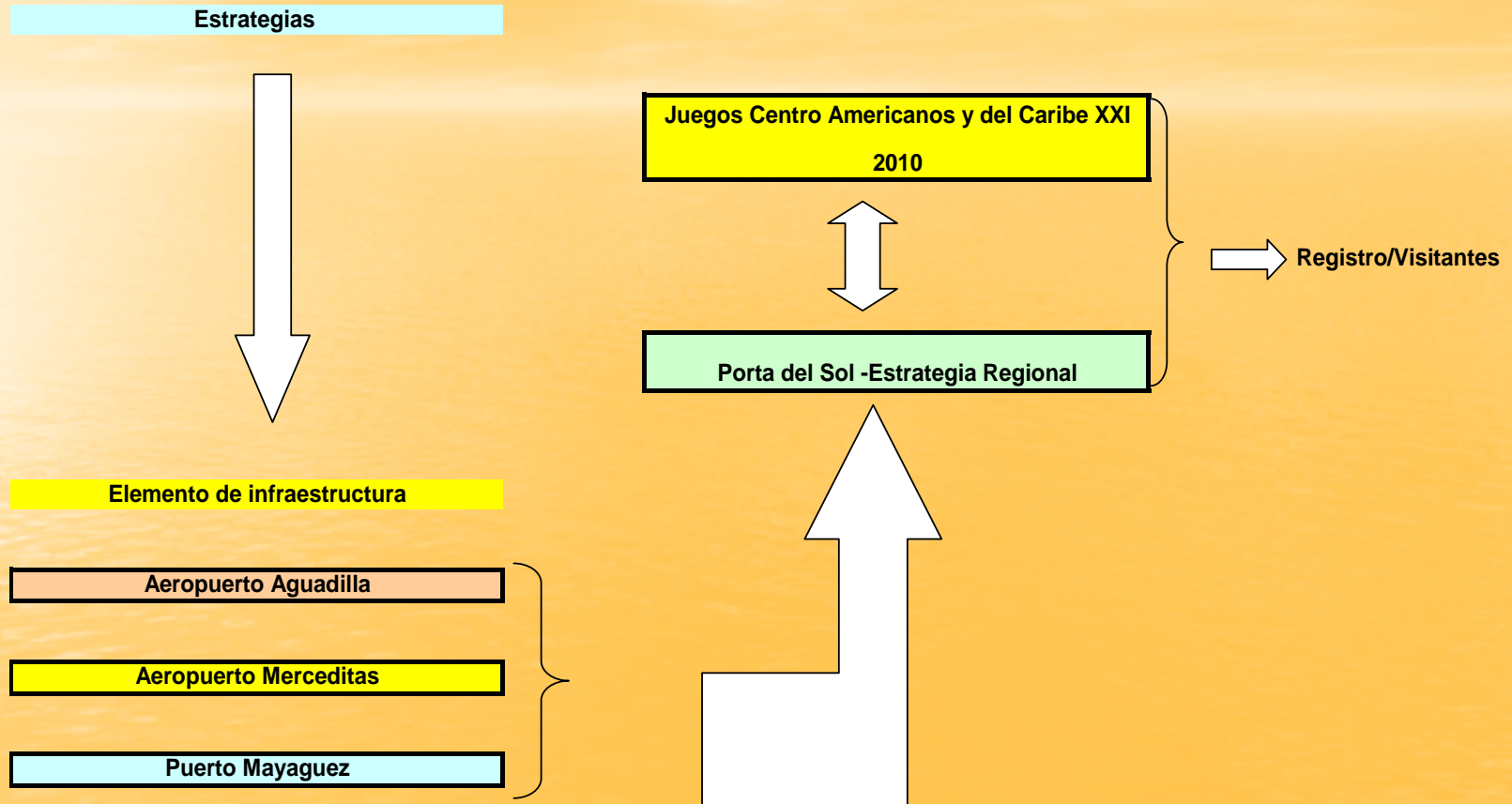
- Hospederías = 322 habitaciones;
- Guarderías de lanchas = seis;
- Supermercados = uno;
- Panaderías = dos (una dentro supermercado);
- Estaciones de gasolina = dos;
- Kiosko de ostiones = uno;
- Artesanos = uno;
- Restaurantes comida mariscos = 38 unidades.

Inventario de facilidades: estimado de ventas

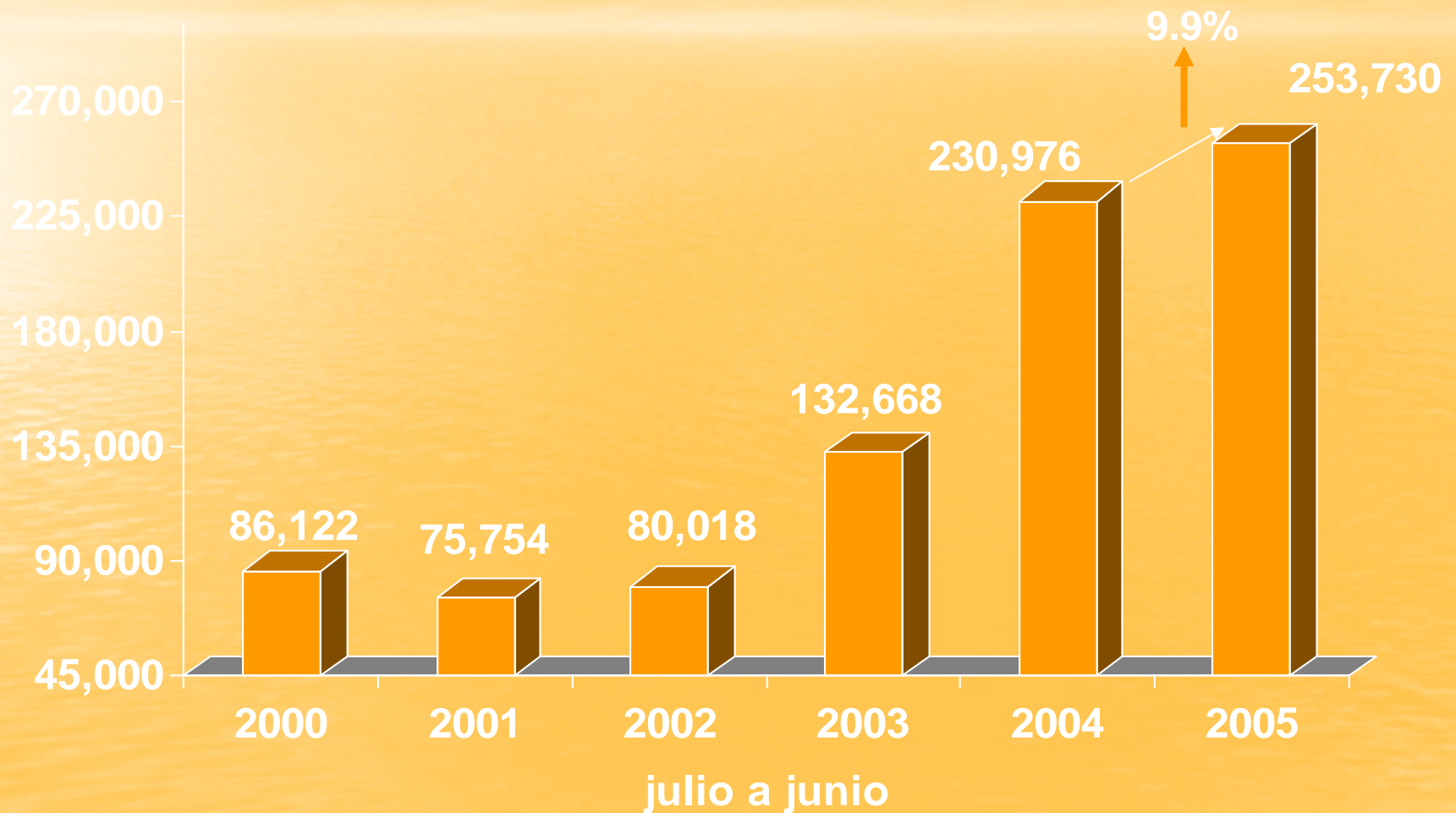
Facilidades	Unidades	Ventas	Por ciento
Hospederías	10	\$4,356,660	23.1%
Supermercados	1	\$1,063,647	5.6%
Panaderías	2	\$127,638	0.7%
Gasolineras	2	\$1,007,563	5.3%
Kiosco ostiones	1	\$96,625	0.5%
Artesanos	1	\$14,494	0.1%
Restauranes comida mariscos	38	\$12,192,571	64.7%
	55	\$18,859,197	100.0%

- El estimado de ventas brutas de las facilidades puede estar cerca de \$19 millones anuales.
- Creemos que el mismo es uno conservador, y que tiene un potencial mucho mayor.
- El Proyecto Aurora puede ser el elemento estratégico para apalancar el desarrollo sustentable.

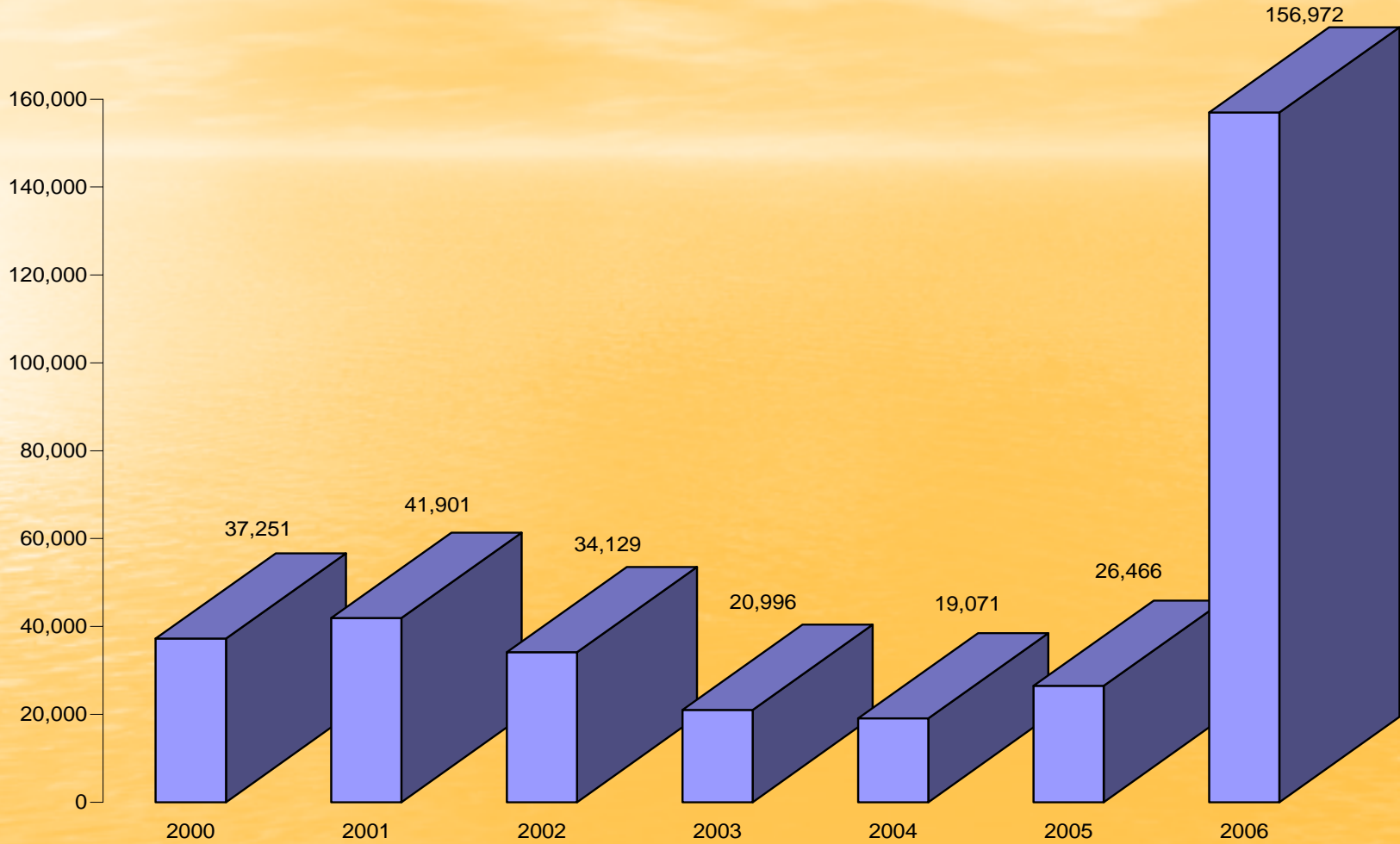
Porta del Sol y sus elementos fundamentales



Movimiento de Pasajeros Aeropuerto Rafael Hernández



Pasajeros por el Aeropuerto Merceditas-- Ponce



Los Centro Americanos y del Caribe 2010

- Inversión de \$1,700 millones;
- Inversión en facilidades deportivas \$300 millones (AFI);
- Empleos directos, indirectos e inducidos = 10,500;
- Empleos en construcción facilidades deportivas = 5,500;
- Villa Olímpica = 385 habitaciones = \$80 millones;
- Natatorio = \$25 millones
- Llegada de 30,000 visitantes; 6,000 atletas, 1,000 periodistas, etc;

Inversión de agencias: Juegos 2010

Agencias	Inversión (millones \$)
PREPA (Energía Eléctrica)	\$646.0
PRASA (Acueductos)	\$85.2
AFI	\$146.4
Autoridad de Transportación	\$134.0
Autoridad de Puertos	\$34.1
Departamento de Recursos Naturales	\$21.3
Compañía de Turismo	\$400.0
Departamento de la Vivienda	\$79.0
Autoridad de Edificios Públicos	\$174.0
Parques Nacionales	\$10.0
Inversión Total	\$1,730.0

La estrategia de Porta del Sol

- La Ley de Porta del Sol, fue firmada en diciembre del 2005 por el Honorable Gobernador Anibal Acevedo Vilá, aunque ya desde el año fiscal 2003, en específico, enero del 2003, se venían realizando estudios, esfuerzos de promoción y discusiones sobre la viabilidad de los municipios del oeste a constituirse en una región única de atractivos turísticos.
- La Compañía de Turismo de Puerto Rico ha invirtiendo en medios y promoción para esta región en los años fiscales 2003, 2004 y 2005 , un total de recursos monetarios de \$1,906,635.
- El plan de Porta del Sol contiene unas 14 estrategias y sobre 100 iniciativas que debieron ser implantadas entre el 2002 al 2006.

Porta del Sol: Justificación

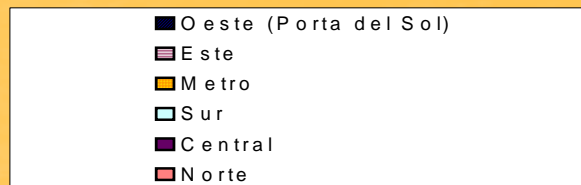
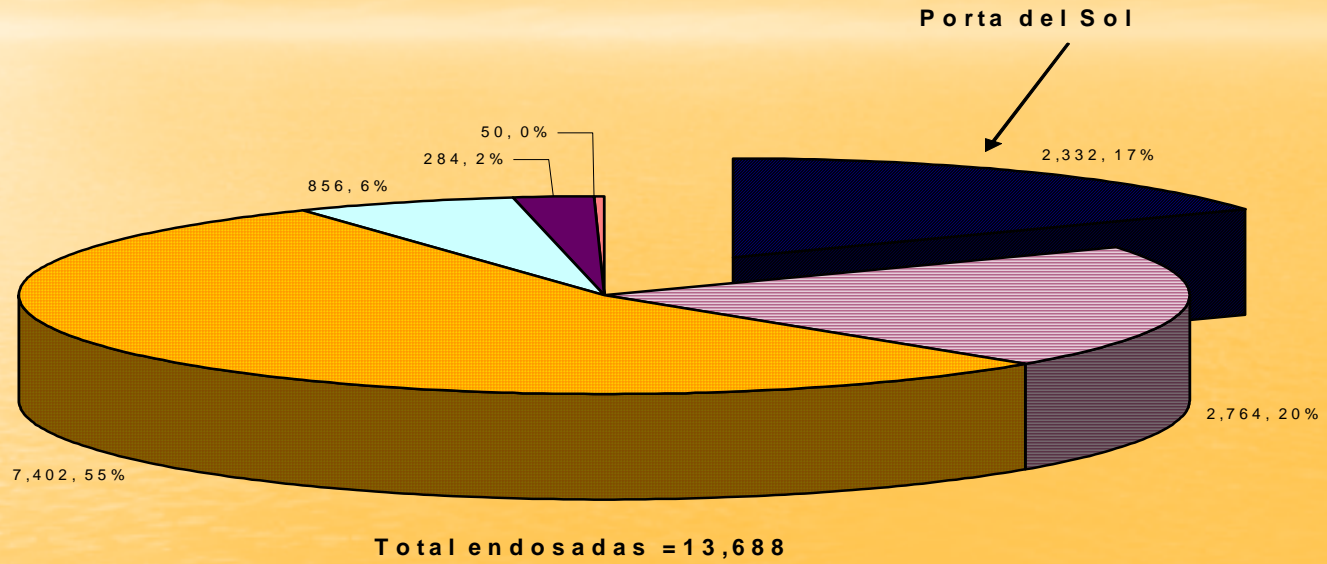
- Para los años 1990, la estrategia de la Compañía de Turismo comienza a reorienta la industria de turismo hacia "*regionalización*". Crean regiones de inversión y de desarrollo turístico—ejemplo, Porta del Sol y Porta Caribe.
- La *descentralización* de los principios de los 1970's enfatizó los paradores, pero esta misma estrategia no fue lo suficiente como para potenciar el desarrollo turísticos de la región.
- En la "*regionalización*", la región metropolitana de San Juan será convertida en para el turismo de convenciones, de visitantes de cruceros y para negocios corporativos, fundamentalmente.
- Los visitantes de cruceros, los cuales arriban a los muelles del viejo San Juan (2005 = 1,400,000 visitantes), dado su corta estadía, no pueden constituir parte de la demanda de potenciales visitantes en la región oeste.

Porta del Sol: Justificación

- Las regiones, entre ellas, Porta del Sol, pueden y deben ser convertidas para visitantes residentes que disfruten de la actividad del ocio y de aquellas diseñadas para vacaciones.
- La zona metropolitana se destinaría fundamentalmente hacia el turismo de convenciones y de grupos.
- A tenor con esta estrategia se crea ***Puerto Rico Convention Center District Authority*** la cual es una agencia gubernamental a cargo, entre otras responsabilidades de construir este Centro y del desarrollo de unos 113 acres de terreno en un distrito a la entrada de San Juan.
- El desarrollo del Aeropuerto de Aguadilla y las Merceditas son importantes para Porta del Sol. Merceditas es importantes para el triángulo de Guánica, Lajas y Cabo Rojo.

Gráfica 1

Número de Habitaciones por región
febrero 2006



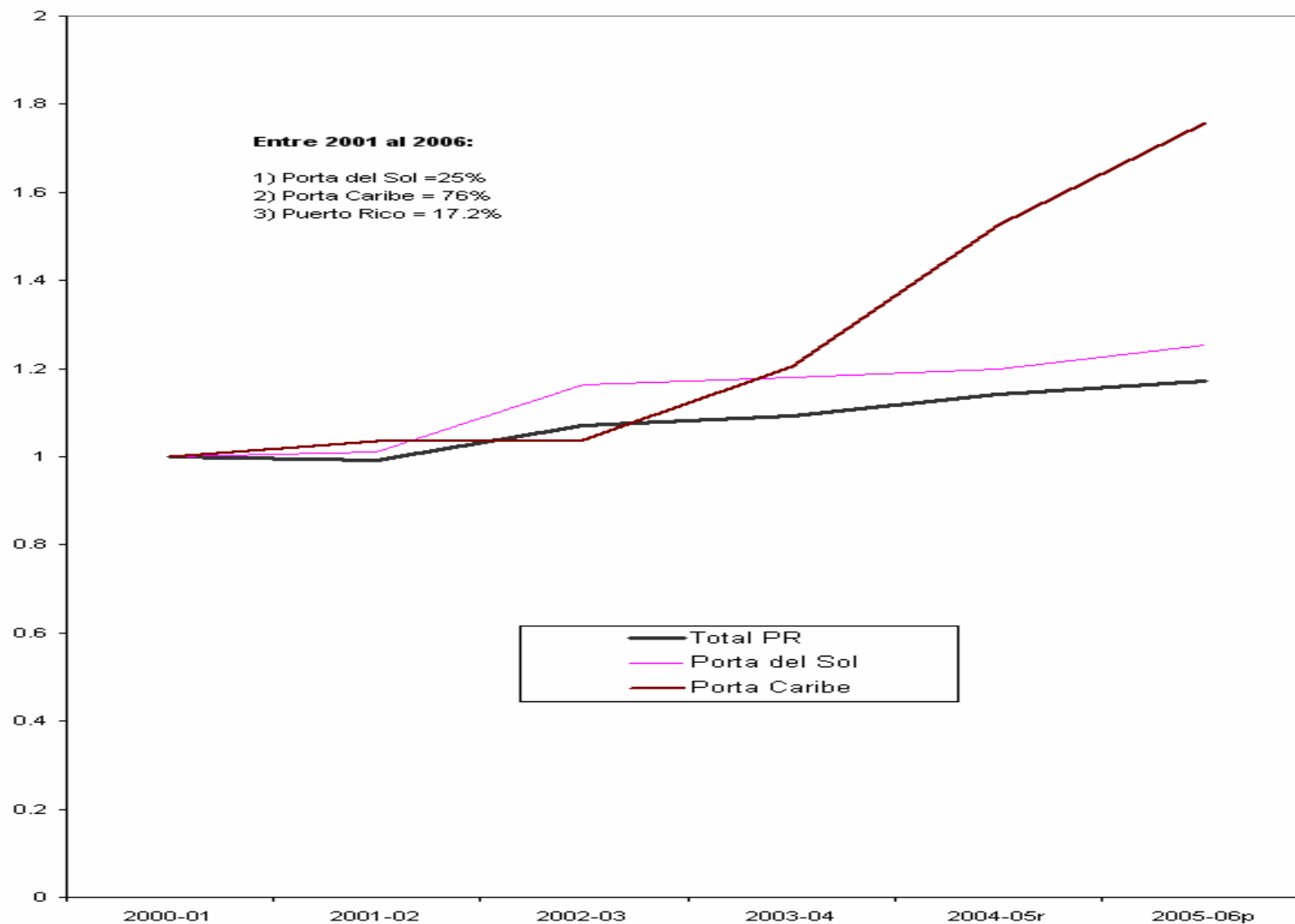
Total habitaciones en Porta del Sol Endosadas y no-endosadas

MUNICIPIO	Habitaciones		
Aguada	68		Joyuda 287
Aguadilla	331		Combate 160
Añasco	295		Boquerón 639
Cabo Rojo	1226		Otros 140
Guánica	266		
Hormigueros	8		
Isabela	311		
Lajas	296		
Las Marias	13		
Maricao	45		
Mayagüez	460		
Moca	28		
Quebradillas	93		
Rincón	554		
San Germán	64		
San Sebastián	78		
TOTAL	4,136		1,226

Fuente: Inventario de Facilidades de Alojamiento en la Region Oeste, Centro de Desarrollo Económico octubre 2006

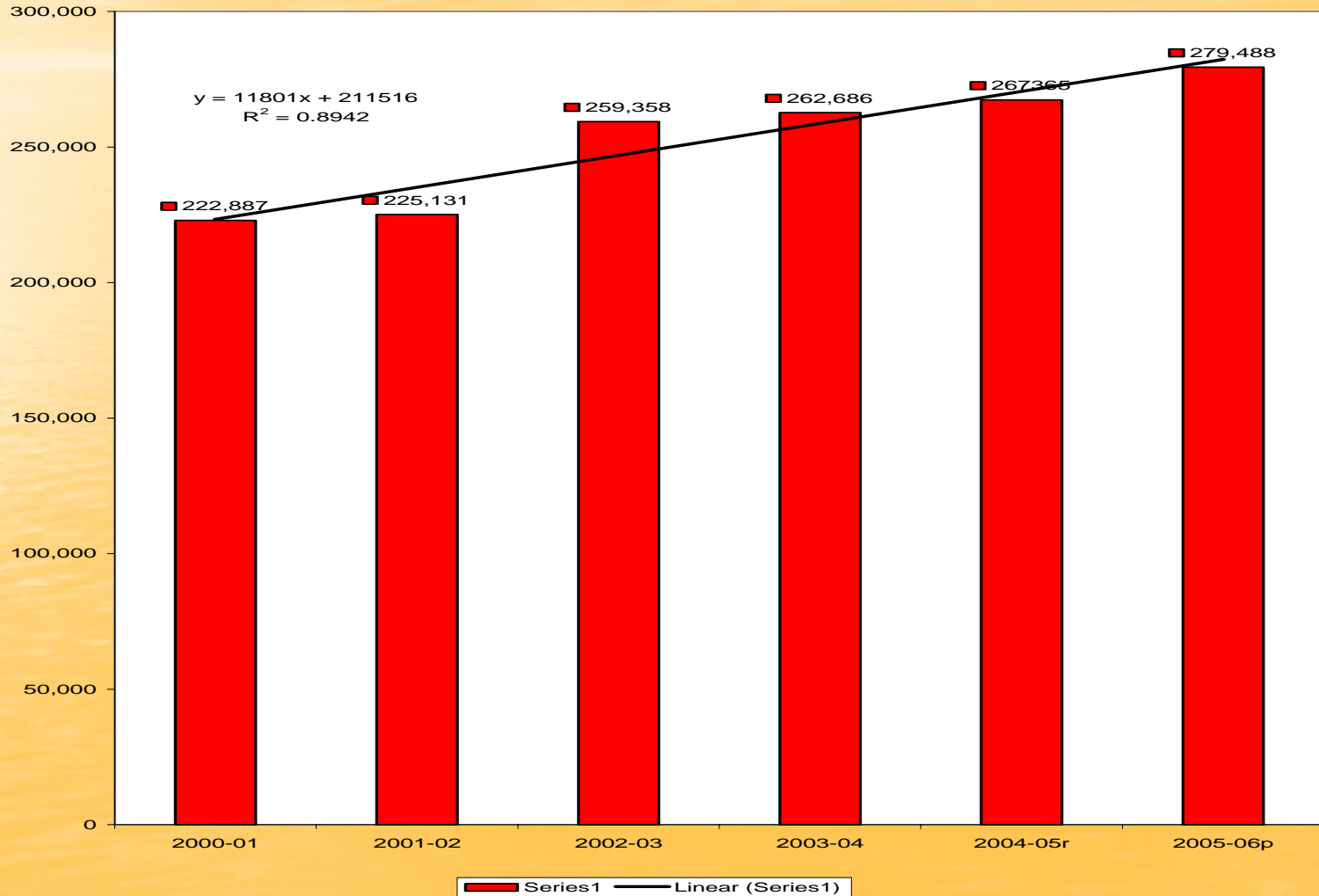
Registro comparado

Registración total
Indice AF 2001 = 100



Registro en Porta del Sol

Registro Total en Porta del Sol
AF 2000 al 2006



Medición del Impacto Económico: preliminar

Fase de construcción

y

Fase de operación

Inversión en fase construcción

Fase construcción

	Proyectos	Costo preliminar
1	Estacionamientos, mejoras infraest. y centro usos múltiples	\$1,146,000
2	Paseo tabladados para peatones y paseo de bicicletas	\$3,000,000
3	Encuentro con la Laguna	a ser determinado
4	Ventana al mar	\$100,000
5	Torres de observación	a ser determinado
6	Intervención	\$900,000
7	Celebración entrada al sector Joyuda	\$120,000
8	Acondicionamiento esplanada, área cubierta abordaje y mejoras Isla Ratón	\$600,000
9	Centro usos múltiples	Ver #1
10	Proyectos residenciales	\$75,000,000
11	Anfiteatros de la Comunidad	\$85,000
12	Nuevas hospederías y conectores del paseo tablado	a ser determinado
13	Plan de Aerea	\$75,000

Inversión total = \$81,026,000

- Aunque no tenemos todos los estimados, uno preliminar nos ubica en unos \$81 millones.
- El proyecto #10 de residencias representa el 92.6% del total de la inversión en construcción.



Proyectos viviendas- mayor impacto directo

Proyectos residenciales (#10)

- * **Número de unidades =765**
- * **precio de venta entre \$120,000 y \$130,000**
- * **costo entre \$70 a \$80 millones**
- * **300 empleos directos x cinco años**

Proyecto Aurora: Fase de Construcción

Empleos directos en proyecto Aurora =	1,052
Nómina	\$15,516,429
Ganancia	\$4,812,899

Efectos indirectos e inducidos de la construcción	Directos e Indirectos	Directos, Indirectos e Inducidos
Empleos (Tipo I =1.100; Tipo II =1.124)	1,158	1,183
Ingresos (Tipo I =1.085; Tipo II = 1.104)	\$16,835,325.72	\$17,130,137.88

- El empleo en la construcción podría ser 1,052 anuales directos (JP = 13 empleos por millón de inversión).
- El Efecto total en el empleo llega a 1,183 empleos
- El Efecto total en la nómina es sobre \$17.1 millones

Impacto Construcción por sectores

<i>Industria</i>	Inversión Aurora	% total	% acumulado
	\$81,026,000		
Comercio	\$15,665,089	19.3%	19.3%
Cemento , prod. piedra, archilla,crital y concreto	\$13,444,449	16.6%	35.9%
Productos fabricados de metal	\$5,267,248	6.5%	42.4%
Servicios comerciales	\$5,019,721	6.2%	48.6%
Reparación automóviles y rep misceláneas	\$3,482,542	4.3%	52.9%
Servicios de ingeniería y arquitectura	\$3,261,181	4.0%	56.9%
Banco hipotecarios y corredores	\$2,775,540	3.4%	60.4%
Servicios contabilidad y auditoria	\$2,695,437	3.3%	63.7%
Refinerías de petróleo	\$2,534,888	3.1%	66.8%
Otros seguros	\$2,439,278	3.0%	69.8%
Maquinaria eléctrica	\$2,175,526	2.7%	72.5%
Teléfonos, y cable	\$1,823,329	2.3%	74.8%
Madera y productos de madera	\$1,790,772	2.2%	77.0%
Otros productos de petróleo	\$1,617,911	2.0%	79.0%
Productos primario de metal	\$1,470,904	1.8%	80.8%
Producto gomas y plásticos	\$1,381,793	1.7%	82.5%
Bancos comerciales	\$1,272,757	1.6%	84.1%
Servicios legales	\$1,207,107	1.5%	85.6%
Productos químicos	\$1,081,371	1.3%	86.9%
Reparación y manten de edificios	\$900,837	1.1%	88.0%
Transportación aérea	\$742,886	0.9%	88.9%
Servicios electricidad	\$590,617	0.7%	89.7%
Maquinaria, excp. eléctrica	\$566,909	0.7%	90.4%
Transportación terrestre carga y almacén	\$525,078	0.6%	91.0%
Servicios agrícolas	\$481,732	0.6%	91.6%
Alquiler de automóviles	\$440,882	0.5%	92.1%
Corredores de valores	\$416,123	0.5%	92.7%
Publicidad	\$397,535	0.5%	93.1%
Imprenta y editores	\$378,379	0.5%	93.6%
Bienes raíces	\$338,724	0.4%	94.0%
Transportación marítima	\$333,127	0.4%	94.4%
Instrumentos profesionales y científicos	\$319,994	0.4%	94.8%
Estaciones radio y TV	\$298,638	0.4%	95.2%
Otros servicios-instituciones sin fines de lucro	\$293,991	0.4%	95.6%
Hoteles y hospedajes	\$292,326	0.4%	95.9%
Compañías de ventas condicional	\$277,415	0.3%	96.3%
Gobierno federal	\$262,157	0.3%	96.6%
Bebidas alcohólicas y maltas	\$243,818	0.3%	96.9%
Agua y alcantarillado	\$225,261	0.3%	97.2%
Papel y productos relacionados	\$220,475	0.3%	97.4%
Leche y productos derivados	\$183,812	0.2%	97.7%
Productos enlatados y frutas y vegetales	\$167,152	0.2%	97.9%
Servicios transportación	\$150,082	0.2%	98.1%
Asociaciones de ahorro y préstamos	\$138,708	0.2%	98.2%
Otras agencias de crédito	\$138,708	0.2%	98.4%
Otra agricultura-bosques y pesca	\$121,687	0.2%	98.6%
Equipo de transportación	\$117,019	0.1%	98.7%
Otras diversiones misceláneas	\$115,815	0.1%	98.8%
Minería	\$113,579	0.1%	99.0%
Carne y productos de carne	\$110,270	0.1%	99.1%
Petroquímicas	\$92,073	0.1%	99.2%
Productos de panadería y repostería	\$87,515	0.1%	99.3%
Bebidas no alcohólicas	\$84,827	0.1%	99.4%
Productos misceláneos de alimentos	\$77,420	0.1%	99.5%
Servicios de gas y salubridad	\$76,151	0.1%	99.6%
Transportación en autos públicos y taxis	\$69,284	0.1%	99.7%
Indust manufact. Misceláneas	\$68,294	0.1%	99.8%
Centrales, refinerías y confites	\$53,440	0.1%	99.9%
Gobierno del ELA	\$34,677	0.0%	99.9%
Productos de molinos y granos	\$27,137	0.0%	99.9%
Servicios educativos	\$16,539	0.0%	100.0%
Ropa y accesorios misceláneos	\$11,899	0.0%	100.0%
Cuero y productos de cuero	\$8,623	0.0%	100.0%
Cines	\$4,785	0.0%	100.0%
Drogas y productos farmacéuticos	\$1,062	0.0%	100.0%
Refinerías de petróleo	\$873	0.0%	100.0%
Productos de textiles	\$821	0.0%	100.0%

Impacto sectorial de la construcción

	Inversión Aurora	% total	% acumulado
<i>Industria</i>	\$81,026,000		
Comercio	\$15,665,089	19.3%	19.3%
Cemento , prod. piedra, archilla,crital y concreto	\$13,444,449	16.6%	35.9%
Productos fabricados de metal	\$5,267,248	6.5%	42.4%
Servicios comerciales	\$5,019,721	6.2%	48.6%
Reparación automóviles y rep misceláneas	\$3,482,542	4.3%	52.9%
Servicios de ingeniería y arquitectura	\$3,261,181	4.0%	56.9%
Banco hipotecarios y corredores	\$2,775,540	3.4%	60.4%
Servicios contabilidad y auditoria	\$2,695,437	3.3%	63.7%
Refinerías de petróleo	\$2,534,888	3.1%	66.8%
Otros seguros	\$2,439,278	3.0%	69.8%
Maquinaria eléctrica	\$2,175,526	2.7%	72.5%
Teléfonos, y cable	\$1,823,329	2.3%	74.8%
Madera y productos de madera	\$1,790,772	2.2%	77.0%
Otros productos de petróleo	\$1,617,911	2.0%	79.0%
Productos primario de metal	\$1,470,904	1.8%	80.8%
Producto gomas y plásticos	\$1,381,793	1.7%	82.5%
Bancos comerciales	\$1,272,757	1.6%	84.1%
Servicios legales	\$1,207,107	1.5%	85.6%

Impacto en la fase operación

- En esta fase, una vez, se hayan construido la infraestructura y el proyecto esté en su apogeo, se puede esperar:
 - Un aumento del tránsito de clientes; visitantes;
 - Un aumento de los residentes en el Corredor;
 - Un aumento de las ventas en los negocios;
- El proyecto puede traer (a) Efecto Expansión de las unidades de nuevos negocios para suplir demanda de servicios a los visitantes; (b) Efecto Calidad en los servicios y (c) Efecto Monetario, entendiéndose, en ventas mayores por unidad.

Efectos en la fase de operación

		2007	2008	2009	2010
Habitaciones	Habitaciones a/	\$254,040	\$576,883	\$608,638	\$640,393
Ventas al detal	Ventas al detal b/	\$1,087,690	\$1,169,267	\$1,256,962	\$1,351,234
	Total	\$1,341,730	\$1,746,150	\$1,865,600	\$1,991,627

a/ aumento de 5 punto de por ciento en la tasa de ocupación

b/ aumento en 7.5%

- Es sumamente difícil pronosticar los tres posibles efectos;
- Siendo conservador, estimamos que el aumento anual podría estar entre \$1.3 a \$2 millones por año.

Conclusión

- El Corredor de Joyuda ha estado literalmente abandonado por parte de las autoridades pertinentes;
- Su potencial para el desarrollo de vivienda y negocios es mucho mayor;
- El mismo ha logrado mantenerse por el esfuerzo de los empresarios;
- Si se auspiciaran los esfuerzos y planes de proyecto Aurora se podría potenciar el desarrollo de *Joyuda* y este mismo sería de beneficio a los esfuerzos de los Juegos Centroamericanos del 2010.
- En resumen el proyecto Aurora implica:
 - \$81 millones en inversión; un efecto total de \$17 millones en nómina;
 - 1,025 empleos directos en la construcción y otros en la fase de operación;
 - En la fase de operación se puede esperar sobre un millón en ventas al detal y los hospedajes.

– FIN -