

Evaluación económica centro de Eventos y Exposiciones del Caribe “Puerta de Oro” (CEEC)

Barranquilla, 2012



Fundesarrollo
Fundación para el Desarrollo del Caribe



- 1. Metodología**
- 2. Impacto en Mercado de Construcción**
- 3. Impacto en Mercado de Finca Raíz**
- 4. Impacto en Mercado de Ferias y Eventos**
- 5. Impacto de Bienes y Servicios transados en Ferias**
- 6. Impacto en Mercado de Turismo**
- 7. Impacto Total**
- 8. Análisis del retorno de la inversión de la Nación, Departamento y Distrito**
- 9. Conclusiones**



Metodología



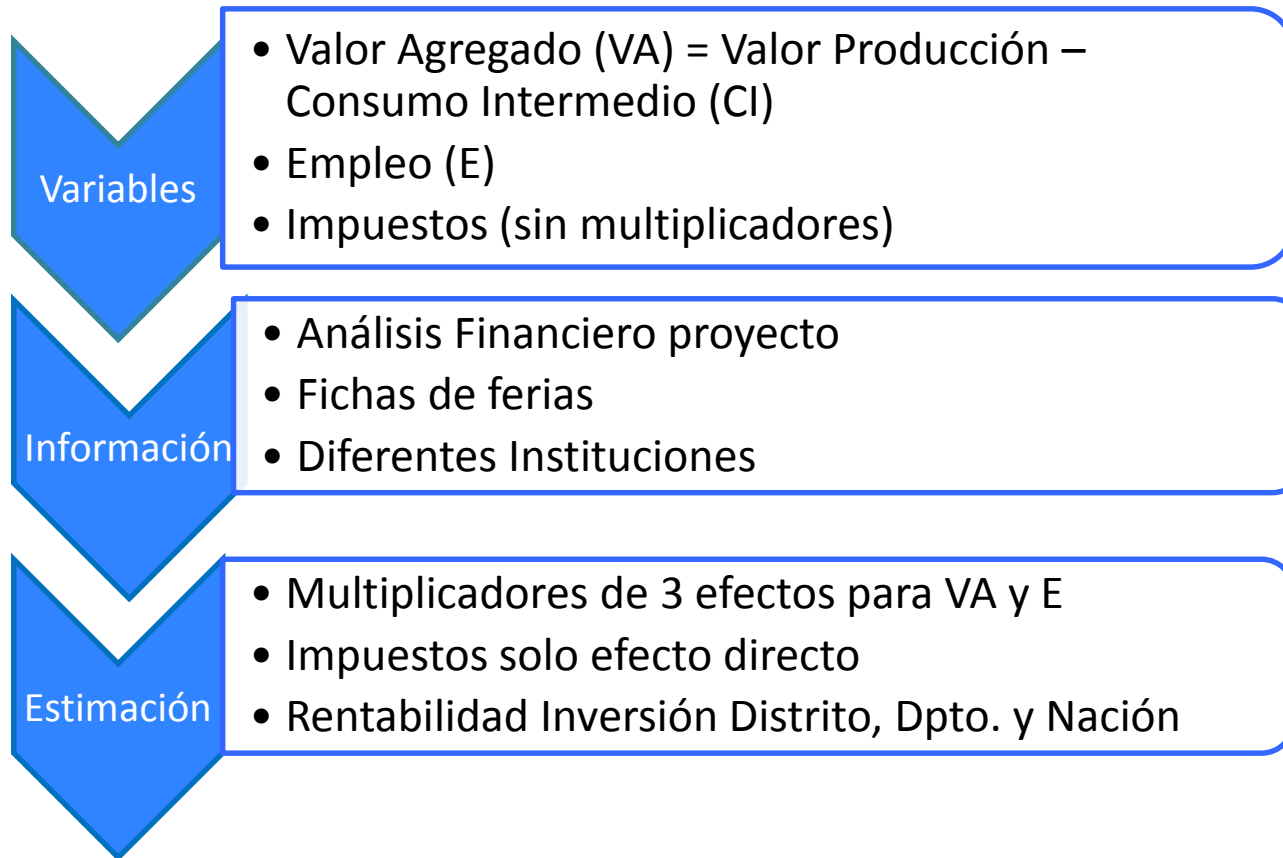
Delimitación del Análisis según actividad y cronograma





Análisis de Multiplicadores derivado de Matriz Insumo Producto

- Directos: Solo tiene en cuenta efectos sobre el mismo sector
- Indirectos: Incluye demanda de insumos a otros sectores, que a su vez demandan insumos a sus proveedores.
- Inducidos: ingreso adicional que perciben hogares y posterior gasto en consumo que realizan.
- Efecto total: Suma de los 3 efectos
- Supone:** no hay restricciones de oferta, ajustes por cantidades, proporciones de factores no varían con el tiempo.



•Matriz Insumo Producto (MIP) se calculó con datos de Cuentas Nacionales del DANE.

•La regionalización de la MIP nacional se realizó con el método de “coeficientes de localización”.



Fundesarrollo
Fundación para el Desarrollo del Caribe



Impacto Mercado de Construcción



Valor Agregado: Supuestos

- Valores millones de pesos constantes de 2011.
- VA = costo total de construcción – costos directos de materiales y servicios (CDMS).
- Para estimación de CDMS, se utilizó participación de CDMS en costos directos de “Presupuesto del Centro de Eventos”, 49%.
- Perfil de generación de VA con base en cronograma de Ingresos & Egresos de Análisis Financiero.



Valor agregado generado por la construcción del CEEC , 2012-2019. (millones de pesos constantes de 2011)

	Directo	Indirecto	Inducido	Total
Multiplicador	1	0,25	0,55	1,8
2012	11.911	3.029	6.491	21.431
2013	97.543	24.803	53.162	175.509
2014	55.312	14.065	30.146	99.522
2015	30.795	7.830	16.783	55.409
2016	38.572	9.808	21.022	69.402
2017	59.869	15.223	32.629	107.721
2018	19.741	5.020	10.759	35.520
2019	4.783	1.216	2.607	8.607
Total	318.526	80.995	173.600	573.120

Fuente Cálculos propios Fundesarrollo - E-valorar con base en la Matriz de Coeficientes Técnicos Regionalizada elaborada por Fundesarrollo

- En promedio 4,8% de VA del sector de Construcción de Edificaciones y 0,28% del PIB del Atlántico, 2012 – 2019.



Empleo: Supuestos

- Ocupados Directos: Costo de obrero promedio mensual oficial y ayudante (1,65 SMMLV).
- Núm. de obreros mensual, división de costo de mano de obra directa mensual entre costo de obrero promedio mensual.
- Estimación de Costo de mano de obra mensual de Proyecto Inmobiliario, se utilizó participación de este rubro en costos directos de “Presupuesto del Centro de Eventos”, 29%.
- Perfil de generación de empleos con base en cronograma de Ingresos & Egresos de Análisis Financiero.



Empleo generado por la construcción del CEEC, 2012-2019. (número de ocupados promedio anual de tiempo completo)

	Directo	Indirecto	Inducido	Total
Multiplicador	1	0,16	0,45	1,61
2012	7	1	3	11
2013	2.373	382	1.059	3.814
2014	1.645	265	734	2.644
2015	719	116	321	1.155
2016	1.193	192	532	1.917
2017	1.712	275	764	2.751
2018	626	101	279	1.005
2019	318	51	142	511

Fuente Cálculos propios Fundesarrollo - E-valorar con base en la Matriz de Coeficientes Técnicos Regionalizada elaborada por Fundesarrollo

- Promedio 1.726 empleos anuales de tiempo completo.
- Representa en promedio el 0,5% del total de ocupados formales en el AMB 2012 – 2019.



Impuestos: Supuestos

- Impuestos sobre costos directos e indirectos (honorarios) de construcción
- Estimación de costos indirectos de construcción de Centro de Eventos se aplicó misma participación de Proyecto Inmobiliario.
- Base gravable de IVA e ICA , costos de materiales.
- Tarifa de ICA promedio de acuerdo a actividades relacionadas con construcción.
- Perfil de generación de impuesto con base en cronograma de Ingresos & Egresos de Análisis Financiero.
- Se estima solo efectos directos de los impuestos



Impuestos generados asociados al mercado de la Construcción, 2012 -2019. (Millones de pesos constantes de 2011)

	Total	Part. (%)
Municipales	5.853	10,6
ICA	1.927	32,9
Delineación Urbana	3.926	67,1
Nacionales	49.358	89,4
Retención en la Fuente	619	1,3
Transacciones Financieras	248	0,5
Impuesto de Timbre	1.083	2,2
IVA	47.408	96,0
Total	55.212	100

Elaboración Fundesarrollo. Modelo Financiero del CEEC "Puerta de Oro".

- Pago de delineación urbana 2012 aprox. 4% del total de recaudo de este año.



Fundesarrollo
Fundación para el Desarrollo del Caribe



Impacto Mercado de Finca Raíz



Valor Agregado: Supuestos

- Valores millones de pesos constantes de 2011.
- VA = Valor de venta - costo total de construcción.
- Traspaso del inmueble 1 un mes después de finalizada la construcción. Flujo de VA se determinó de acuerdo a este criterio.



**Valor agregado generado por las transacciones inmobiliarias del CEEC ,
2014 – 2018.**

(Millones de pesos constantes de 2011)

Multiplicador	Efecto Directo 1	Efecto Indirecto 0,04	Efecto Inducido 0,40	Total 1,44
2014	36.365	1.561	14.392	52.318
2015	33.586	1.442	13.292	48.320
2016	-	-	-	-
2017	1.728	74	684	2.487
2018	63.440	2.723	25.107	91.271
Total	135.119	5.800	53.476	194.395

Fuente Cálculos propios Fundesarrollo - E-valorar con base en la Matriz de Coeficientes Técnicos Regionalizada elaborada por Fundesarrollo

- En promedio 1,2% de VA del sector y 0,09% del PIB del Atlántico, 2014 – 2018.



Empleo: Supuestos

- Se estiman empleos equivalentes de tiempo completo del sector Inmobiliario a partir de la remuneración al trabajo (comisiones de ventas).
- Salario promedio con prestaciones y parafiscales mensual utilizado para el sector fue de \$1,2 millones de pesos constantes de 2011 (GEIH 2010).
- Comisiones son tomadas de Análisis Financiero.
- Número de empleos mensuales=comisión por ventas mensual/ salario promedio mensual estimado.
- Perfil de generación de empleos, según momento del traspaso de inmueble.



**Empleo generado por las transacciones inmobiliarias del CEEC, 2014 – 2018.
(Número de empleos equivalentes promedio anual)**

	Directo	Indirecto	Inducido	Total
Multiplicador	1	0,38	5,84	7,21
2014	196	74	1.145	1.415
2015	325	123	1.899	2.348
2016	-	-	-	-
2017	45	17	260	322
2018	371	140	2.164	2.675

Fuente Cálculos propios Fundesarrollo - E-valorar con base en la Matriz de Coeficientes Técnicos Regionalizada elaborada por Fundesarrollo

- Promedio 1.352 empleos equivalentes anuales de tiempo completo generados durante periodo de ventas (2014 – 2018)



Impuestos: Supuestos

- Solo efectos directos
- Impuestos sobre la transacción y propiedad
- Base gravable de impuesto predial, 70% del valor de venta del inmueble.
- En predial no se tiene en cuenta actualización catastral , solo aumenta 3% autorizado por el gobierno según Índice de valoración predial.
- Perfil de generación de impuestos, al momento del traspaso; predial anual a partir de 1 año después del traspaso.



Impuestos generados asociados al mercado de Finca Raíz, 2012 -2019.

(Millones de pesos constantes de 2011)

- Pago Predial en 2020, 3,5% del total de recaudo del predial para el mismo año.

- Pago Estampilla Prohospital en 2015, representaría 9,8% del recaudo de la estampilla proyectado para ese año.

- Pago de Estampilla Prodesarrollo, 2,2% y 1,3% en 2015 y 2019.

- Pago de Registro, 7,9% y 4,6% en 2015 y 2019.

	Total	Part. (%)
Municipales	70.614	84,6
Estampilla Prohospital	7.356	10,4
Predial	63.257	89,6
Departamentales	9.808	11,8
Estampilla Pro Desarrollo	2.452	25,0
Registro	7.356	75,0
Nacionales	3.047	3,7
IVA	3.047	100
Total	83.469	100



Fundesarrollo
Fundación para el Desarrollo del Caribe



Impacto Mercado de Ferias y Eventos



Valor Agregado: Supuestos

- Valores millones de pesos constantes de 2011.
- Fuente de información: Análisis Financiero de la Operación del CEEC.
- VA =Ingresos operacionales – [Gastos Administrativos y Operativos] considerados como consumo intermedio (servicios, adecuación e instalación, provisión de ferias y otros)



Valor agregado generado por CEEC , 2014 – 2024. (Millones de pesos constantes de 2011)

Multiplicador	Efecto Directo 1,00	Efecto Indirecto 0,15	Efecto Inducido 0,64	Total 1,79
2014	6.901	1.049	4.417	12.368
2015	9.486	1.442	6.071	16.999
2016	11.879	1.806	7.603	21.289
2017	14.199	2.159	9.088	25.447
2018	16.743	2.546	10.716	30.006
2019	19.725	3.000	12.625	35.350
2020	21.086	3.206	13.496	37.788
2021	22.558	3.430	14.438	40.426
2022	24.144	3.671	15.453	43.268
2023	25.862	3.933	16.553	46.347
2024	27.164	4.131	17.386	48.681
Total	199.749	30.375	127.846	357.969

Fuente Cálculos propios Fundesarrollo - E-valorar con base en la Matriz de Coeficientes Técnicos Regionalizada elaborada por Fundesarrollo

- En promedio 1,20% de VA del sector y 0,07% del PIB del Atlántico, 2014 – 2024.



Empleo: Supuestos

- Empleos Administrativos: Nómina + empleos servicio vigilancia.
 - # de Empleos servicio de vigilancia: $\% \text{ de gasto en personal ocupado} * \text{Gasto Serv Vigilancia anual} / \text{Costo de vigilante de salario mínimo de tiempo completo anual}$
- Empleos Operacionales equivalentes de tiempo completo:
(Nómina + Honorarios anual)/Salario mínimo anual
 - SMMLV más prestaciones: \$879.615 pesos constantes de 2011
 - SMMLV ajustado por inflación a lo largo del periodo



Empleo generado por CEEC, 2014 – 2024. (Número de empleos equivalentes tiempo completo promedio anual)

Multiplicador	Efecto Directo 1,00	Efecto Indirecto 0,20	Efecto Inducido 1,19	Total 2,39
2014	128	25	153	307
2015	143	28	171	343
2016	157	31	188	377
2017	171	34	204	409
2018	186	37	222	445
2019	203	40	243	487
2020	213	42	254	509
2021	223	44	266	532
2022	233	46	278	558
2023	245	49	292	585
2024	254	50	303	608
Total	2.158	428	2.575	5.160

Fuente Cálculos propios Fundesarrollo - E-valorar con base en la Matriz de Coeficientes Técnicos Regionalizada elaborada por Fundesarrollo

- Promedio 469 empleos equivalentes anuales de tiempo completo cada año.



Impuestos: Supuestos

- IVA . Tarifa 16%
- ICA. Tarifa 9,6 por mil
- Base Gravable: Ingresos Operacionales



**Impuestos generados asociados al mercado de Ferias y
Eventos, 2014 -2024.
(Millones de pesos constantes de 2011)**

Año	Municipal	Nacional	Total
	ICA	IVA	
2014	116	1.936	2.052
2015	151	2.512	2.663
2016	183	3.048	3.231
2017	214	3.569	3.783
2018	248	4.139	4.387
2019	288	4.802	5.090
2020	307	5.122	5.430
2021	328	5.466	5.794
2022	350	5.836	6.186
2023	374	6.235	6.609
2024	393	6.546	6.939
Total	2.953	49.211	52.164
Participación %	5,7	94,3	100

Elaboración Fundesarrollo. Modelo Financiero del CEEC "Puerta de Oro".

No se estima Espectáculos Públicos del Distrito, se debe tener ingreso por boletería.
Ni impuesto de licores y cigarrillos del Departamento.



Fundesarrollo
Fundación para el Desarrollo del Caribe



Impacto Mercado de Bienes y Servicios transados en Ferias



Valor Agregado: Supuestos

- Valores millones de pesos constantes de 2011.
- Crecimiento proporcional del numero de visitantes, exposiciones y transacciones realizadas.
- Comportamiento similar entre ferias vigentes y nuevas en materia de ventas, visitantes y expositores.
- Distribución uniforme de las ventas y expositores .

Insumos

- Proyecciones CEEC.
- Encuesta Anual de Comercio 2010.
- Matriz Insumo Producto del Departamento del Atlántico.



Valor agregado generado por CEEC , 2014 – 2024. (Millones de pesos constantes de 2011)

	Efecto Directo	Efecto Indirecto	Efecto Inducido	Total
Multiplicador i	1	0,28	0,67	1,94
2014	10.112	2.786	6.746	19.645
2015	13.135	3.619	8.763	25.518
2016	16.068	4.427	10.720	31.215
2017	18.844	5.192	12.572	36.607
2018	21.945	6.046	14.641	42.632
2019	25.405	7.000	16.949	49.355
2020	27.311	7.525	18.221	53.056
2021	29.359	8.089	19.587	57.035
2022	31.561	8.696	21.056	61.313
2023	33.928	9.348	22.636	65.912
2024	36.473	10.049	24.333	70.855
Total	264.141	72.778	176.225	513.143

Fuente Cálculos propios Fundesarrollo - E-valorar con base en la Matriz de Coeficientes Técnicos Regionalizada elaborada por Fundesarrollo

- Representa, en promedio, 0,17% del PIB del Atlántico 2014 – 2024.



Impuestos: Supuestos

- IVA . Tarifa 16%
- ICA. Tarifa 6,7 por mil
- Base Gravable: Ventas



**Impuestos generados asociados al mercado de Ferias y
Eventos, 2014 -2024.
(Millones de pesos constantes de 2011)**

Año	Municipales	Nacionales	Total
	ICA	IVA	
2014	287	7.655	7.942
2015	308	9.944	10.252
2016	456	12.164	12.620
2017	534	14.265	14.800
2018	622	16.613	17.235
2019	720	19.233	19.953
2020	775	20.675	21.450
2021	833	22.226	23.058
2022	895	23.893	24.788
2023	962	25.685	26.647
2024	1.034	27.611	28.645
Total	7.427	199.964	207.391

Elaboración Fundesarrollo. Modelo Financiero del CEEC “Puerta de Oro”.

0,25% del recaudo del ICA y 1,24% del recaudo del IVA de Barranquilla durante el periodo 2014 – 2024.



Fundesarrollo
Fundación para el Desarrollo del Caribe



Impacto Mercado de Turismo



Valor Agregado: Supuestos

- Valores millones de pesos constantes de 2011.
- Valor agregado = ingreso por ventas hoteles – proporción consumo intermedio MIP.
- Número de expositores. Se utilizó proporción de Corferias según relación visitantes /expositores.
- Proporción expositores foráneos = 50%. Gasto por día \$485.675 pesos. Ajuste anual por inflación.
- Proporción visitantes foráneos =10%. Gasto por día 1/3 de expositores
- Duración promedio feria: 3 días



Valor agregado generado Turismo, 2014-2024. (millones de pesos constantes de 2011)

Multiplicador	Efecto Directo 1	Efecto Indirecto 0,28	Efecto Inducido 0,71	Total 1,99
2014	13.883	3.931	9.836	27.650
2015	17.242	4.882	12.215	34.339
2016	20.466	5.795	14.500	40.761
2017	23.512	6.657	16.657	46.826
2018	26.781	7.583	18.974	53.337
2019	30.364	8.597	21.512	60.473
2020	32.603	9.231	23.098	64.933
2021	35.066	9.929	24.843	69.838
2022	37.708	10.677	26.715	75.101
2023	40.530	11.476	28.714	80.720
2024	43.559	12.334	30.860	86.753
Total	321.713	91.093	227.925	640.731

Fuente Cálculos propios Fundesarrollo - E-valorar con base en la Matriz de Coeficientes Técnicos Regionalizada elaborada por Fundesarrollo

- En promedio 3,4% de VA del sector y 0,21% del PIB del Atlántico., 2014 – 2024.



Empleo: Supuestos

- Empleos requeridos por habitación ocupada. Por índice sectorial últimos 5 años: 0,65
- Tiempo de estadía 2 noches
- Se alojan 2 personas por habitación
- Para cada año se estima el promedio de ocupación diaria.



Empleo requerido en Turismo, 2014-2024. (número de ocupados promedio anual de tiempo completo)

Multiplicador	Efecto Directo 1	Efecto Indirecto 0,10	Efecto Inducido 0,37	Total 1,47
2014	59	6	22	87
2015	74	8	27	108
2016	87	9	32	129
2017	101	10	37	148
2018	114	12	42	168
2019	130	13	48	191
2020	139	14	51	205
2021	150	16	55	221
2022	161	17	59	237
2023	173	18	64	255
2024	186	19	68	274
Total	1.375	142	506	2.023

Fuente Cálculos propios Fundesarrollo - E-valorar con base en la Matriz de Coeficientes Técnicos Regionalizada elaborada por Fundesarrollo

- Promedio 184 empleos anuales de tiempo completo.



Impuestos: Supuestos

- Tarifa ICA: 10 por mil
- Tarifa IVA: 11,5%
- Contribución Parafiscal Promoción Turística: 2 por mil
- Base gravable de los tres: ingresos por ventas
- No se incluye impuesto departamental de consumo de licores y tabaco



Impuestos generados asociados al mercado de Turismo, 2014 -2024. (Millones de pesos constantes de 2011)

Año	Municipales	Nacionales		Total
	ICA	IVA	Contribución Parafiscal	
2014	184	2.121	37	2.342
2015	229	2.634	46	2.909
2016	272	3.127	54	3.453
2017	312	3.592	62	3.967
2018	356	4.091	71	4.518
2019	403	4.639	81	5.123
2020	433	4.981	87	5.501
2021	466	5.357	93	5.916
2022	501	5.761	100	6.362
2023	538	6.192	108	6.838
2024	579	6.655	116	7.349
Total	4.274	49.150	855	54.279
Participación %	7,9	90,6	1,6	100

Elaboración Fundesarrollo. Modelo Financiero del CEEC "Puerta de Oro".



Fundesarrollo
Fundación para el Desarrollo del Caribe



Impacto Total



Mercados	Valor Agregado		Impuestos					Empleo	
	VA	Part. VA %	M/pal Deptal*	Nal.	Total Imp.	Part Imp. %	Empleos - Part año	Part Emp %	
Construcción	573.120	25	5.853	>0	49.358	55.212	12	13.809	50
Inmobiliario	194.395	9	70.614	9.808	3.047	83.469	18	6.759	24
Turismo	640.731	28	4.274	>0	50.005	54.279	12	2.023	7
Ferias y Eventos	357.969	16	2.953	>0	49.211	52.164	11	5.160	19
Bienes y Servicios	513.143	23	7.865	>0	209.947	217.812	47	ND	ND
Total	2.279.359	100	91.558	9.808	361.569	462.935	100	27.752	100

Elaboración Fundesarrollo.

VA e Impuestos en millones de pesos constantes de 2011

* Se generan impuestos por Consumo de licor y tabaco, que no se pueden determinar más los que se recaudarían por consumo inducido (>0).



Horizonte de tiempo : 2011-2024

Distrito

- Aporte: \$15.000 millones 2012, 2013.
- Recaudo : \$91.558 millones.
- VPN (12%): \$21.942 millones.

Departamento

- Aporte: \$4.000 millones 2011.
- Recaudo: \$9.808 millones.
- VPN (12%): \$1.619 millones.

Nación

- Aporte: \$31.000 millones 2011, 2012, 2013.
- Recaudo : \$361.569 millones
- VPN (12%): \$110.674 millones.

VPN total: \$134.235 millones



Horizonte de tiempo : 2011-2024

Distrito

- Aporte: \$20.000 millones 2012, 2013, 2014.
- Recaudo : \$76.467 millones.
- VPN (12%): \$18.765 millones.

Departamento

- Aporte: \$4.000millones 2011.
- Recaudo: \$9.808 millones.
- VPN (12%): \$1.619 millones.

Nación

- Aporte: \$51.000 millones con regalías 2011, 2012, 2013, 2014.
- Recaudo : \$52.406 millones
- VPN (12%): \$95.966 millones.

VPN total: \$116.349 millones



- Impacto positivo del CEEC significativo en economía departamental.
- Valor agregado total (VA): \$2,27 billones, en periodo 2012 – 2024. 0,65% del PIB del Atlántico del mismo periodo.
- Empleo: se generarán en total 27.752 empleos - año entre 2012 – 2024.
- Impuestos: Efectos directos por \$462.935 millones, en 2011 – 2024. 78% nacionales, 20% municipales y 2% departamentales.
- Aportes del Estado son una inversión rentable.
- CEEC jalonará mercado de Ferias y Eventos por ampliación de capacidad y portafolio



Fundesarrollo
Fundación para el Desarrollo del Caribe