

# Boletín

Boletín Informativo de la Asociación de Economistas de Puerto Rico

Año 2017-2018 Boletín Enero a Marzo 2018

## Junta de Directores

José Caraballo Cueto - Presidente

Alba Brugueras -Próxima Presidenta

Alejandro Silva/Martha Quiñones

Pasados Presidente

Alejandro Silva - Tesorero

Cynthia Silva, Ricardo Fuentes,  
Gustavo Bobonis, Joel Viera,  
Antonio Fernós, Pedro Rivera,  
Héctor Tavárez

Alicia Rodríguez - Presidenta de las  
Mujeres Economistas

## Junta Editora

Martha Quiñones

Iván Elías

Comunícate con nosotros

[economistaspr@yahoo.com](mailto:economistaspr@yahoo.com)

<https://www.facebook.com/AsociacionEconomistasPR/>

PO Box 360665 San Juan, PR 00936  
0665

Los artículos son responsabilidad de los  
autores.

## Desde la Junta

Este tercer boletín recogemos los datos de la Segunda Encuesta de Economistas 2018 que auscultar la posición del gremio ante las propuestas y argumentos económicos anunciados oficialmente y otras que no se han acogido.

Incluimos un artículo sobre la Economía Ecológica enmarcado en abril mes del Planeta Tierra, señalando el autor “La “economía ecológica” representa una ruptura epistemológica con el pensamiento económico tradicional...”, luego tenemos un artículo sobre Derecho, administración pública y planificación

Recogemos varias actividades. Tenemos la presentación del Dr. José I. Alameda en el Foro El Efecto de las Megatiendas en Puerto Rico ofrecida en febrero en la UPR Río Piedras. Sobre el Foro el Futuro de la Agricultura y el Agroturismo en Puerto Rico: Retos y Oportunidades con las doctoras Gladys González e Indira Luciano y las MSc. Lisette Fas y Wanda Otero que se ofreció en marzo en la UPR Mayagüez, presentamos las fotos.

Ya tenemos disponible nuestra página de internet <https://www.economistaspr.com/>



Este Boletín se produce como parte de un acuerdo de colaboración entre la Cámara de Comercio de Puerto Rico y la Asociación de Economistas de Puerto Rico, distribuyéndose a la matrícula de ambas instituciones. Los artículos aquí incluidos no representan opiniones o posiciones oficiales de estas instituciones.

## Índice

Encuesta de Economistas 2018

3

Economía Ecológica para Puerto Rico

5

Derecho, administración pública y  
planificación

7

Efecto de las Megas Tiendas: Caso de  
Walmart y Walgreens

14

Fotos Foro sobre el Futuro de la  
Agricultura y el Agroturismo en Puerto  
Rico: Retos y Oportunidades

34



La Asociación de Economistas de Puerto Rico les invita al panel:

# Efecto de las MEGA TIENDAS en Puerto Rico

## PANELISTAS

Dr. José Caraballo Cueto  
*Presidente, Asociación de Economistas de Puerto Rico*

Dr. José Alameda  
*Economista y profesor*

13.FEBRERO.2018 | 11:30AM

Anfiteatro Ramón Emeterio Betances 238, Recinto de Río Piedras, UPR

**FORO PÚBLICO**  
**PUERTO RICO**  
**HACIA UN NUEVO SISTEMA ENERGÉTICO**

**JUEVES**  
**15 MARZO 2018**  
**6:30PM**

Salón de usos múltiples  
INTER METRO  
Interamericana de  
Puerto Rico

**INVITA:**  
Coalición por la Cooperación  
Energética para Puerto Rico

**PONENTES**

- Lic. Julio Fontanet Maldonado  
Decano Facultad de Derecho Universidad Interamericana o UIS
- Sr. Rodrigo Masses y Artze  
Presidente Asociación de Industriales de PR
- Ing. Lionel Orama  
Catedrático UPR Mayagüez
- Sr. Juan Rosario  
Ambientalista y Promotor de Autogestión Energética
- Sr. Jesús Andrés Aranda  
Sr. Educador y Promotor Cooperativista
- Sr. Jaime Cuevas  
Gerente de Mercadeo, Cooperativa de Seguros Múltiples
- Sr. Luis Alonso Vega  
Coordinador General de la Coalición

INDUSTRIALES | SEGUROS MÚLTIPLES | INES | COMISIÓN COOPERATIVISTA | ZOOM | AER | UPR | COOPERATIVISMO | INTER METRO

Puedes leer el Informe **La economía de Puerto Rico camino a un punto de inflexión** del Dr. José Caraballo Cueto en <http://www.econolatin.com/informe-coyuntura-puerto-rico.php>

## Encuesta Economistas 2018

La Asociación de Economistas de Puerto Rico por segunda vez hizo una encuesta electrónica a gran parte de su matrícula para auscultar la posición del gremio ante las propuestas y argumentos económicos anunciados oficialmente y otras que no se han acogido. Hubo grandes similitudes entre

la mayoría de los economistas. Por ejemplo, el 84% de los expertos en economía no cree probable que el crecimiento económico en el año 2019 sea 8.4%, el 72% no considera que cualquier tipo privatización de la energía eléctrica beneficie el desarrollo económico, el 81%

está en contra de la eliminación de \$423 millones a la Universidad de Puerto Rico y el 62% considera que la privatización de la autopista 22 no fue beneficiosa para el desarrollo económico. El tema estadístico formó parte de la encuesta: un 93% considera como insuficiente los recursos económicos y humanos destinados a preparar estadísticas en Puerto Rico y más de un 83% de los encuestados se opone a privatizar el Instituto de Estadísticas o trasladarlo al Departamento de Desarrollo Económico. En general, más de un 81% piensa que la Junta de Control Fiscal y el gobierno están mal asesorados en materia económica.

“La percepción de que los y las economistas no estamos de acuerdo en nada es incorrecta. Al contrario, en gran parte de los temas hay consensos entre la mayoría de los economistas, muchos de los cuales nunca son consultados o tomados en serio.

Encuesta a Economistas 2018

SurveyMonkey

	MUY IMPORTANTE	IMPORTANTE	REGULAR	POCO IMPORTANTE	NADA IMPORTANTE	NO SÉ	TOTAL
Aumento del salario mínimo	29.41% 20	27.94% 19	20.59% 14	10.29% 7	7.35% 5	4.41% 3	68
Creación de cooperativas de trabajo	47.83% 33	27.54% 19	8.70% 6	5.80% 4	8.70% 6	1.45% 1	69
Una segunda reforma laboral	19.12% 13	22.06% 15	26.47% 18	5.88% 4	14.71% 10	11.76% 8	68
Incentivos para la agricultura	65.22% 45	18.84% 13	10.14% 7	0.00% 0	4.35% 3	1.45% 1	69
Inversión en el sector del turismo tradicional	20.29% 14	36.23% 25	27.54% 19	8.70% 6	5.80% 4	1.45% 1	69
Inversión en el ecoturismo o agroturismo	50.72% 35	26.09% 18	18.84% 13	1.45% 1	1.45% 1	1.45% 1	69

	SÍ	NO	ME ABSTENGO	TOTAL
Es probable que Puerto Rico tenga un crecimiento económico real de 8.4% en 2019, según proyecta el plan fiscal	11.59% 8	84.06% 58	4.35% 3	69
La privatización del Instituto de Estadísticas	8.70% 6	89.86% 62	1.45% 1	69
Cualquier privatización de la Autoridad de Energía Eléctrica beneficiará el desarrollo económico	21.74% 15	72.46% 50	5.80% 4	69
Mayores impuestos a los bienes y servicios de lujo	66.67% 46	30.43% 21	2.90% 2	69
Una moratoria en el pago de la deuda por cinco años	76.81% 53	18.84% 13	4.35% 3	69
Una quita mayor al 60% del principal de la deuda, como exponen Martin Guzmán y Joseph Stiglitz	72.46% 50	17.39% 12	10.14% 7	69
La eliminación de \$423 millones a la Universidad de Puerto Rico, como proponen los dos planes fiscales en conjunto a 2022.	13.04% 9	81.16% 56	5.80% 4	69
La eliminación de subsidios e incentivos a empresas que no estén creando empleo.	81.16% 56	10.14% 7	8.70% 6	69
En general, el gobierno está bien asesorado en materia económica.	2.90% 2	88.41% 61	8.70% 6	69
En general, La Junta de Control Fiscal está bien asesorada en materia económica.	11.59% 8	81.16% 56	7.25% 5	69
La integración del Instituto de Estadísticas al Departamento de Desarrollo Económico	11.59% 8	82.61% 57	5.80% 4	69
La teoría del goteo o "trickle down" (los incentivos a las clases más altas eventualmente llegan a las demás clases sociales)	8.70% 6	86.96% 60	4.35% 3	69
Los recursos económicos y humanos destinados en la actualidad a la confección de estadísticas económicas son adecuados.	1.45% 1	92.75% 64	5.80% 4	69
Las privatizaciones del aeropuerto de Carolina fue beneficiosa para el desarrollo económico.	40.58% 28	47.83% 33	11.59% 8	69
Las privatizaciones de la autopista #22 fue beneficiosa para el desarrollo económico.	27.54% 19	62.32% 43	10.14% 7	69

Quizás eso pueda explicar parte de la crisis actual” aseguró el Dr. José Caraballo Cueto, presidente de la Asociación de Economistas de Puerto Rico.

En la misma encuesta se encontró un consenso hacia otro tipo de propuestas que no han sido seriamente consideradas por el oficialismo hasta el momento. Por ejemplo, el 77% de los economistas favorece una moratoria en el pago de la deuda por cinco años, un 72% favorece una quita mayor al 60% del principal de la deuda (como propusieron Martin Guzmán y Joseph Stiglitz), un 81% afirma que se deben eliminar subsidios e incentivos a empresas que no estén creando empleo, un 67% apoya que se aumenten los impuestos a los bienes y servicios de lujo al 87% estar en contra de la teoría del goteo o “trickle down” (incentivos a las clases más altas eventualmente llegan a las demás clases sociales). Por otro lado, al menos un 75% considera importante la creación de cooperativas de trabajo, los incentivos para la agricultura y el agro o ecoturismo. Finalmente, las preguntas que generaron poco consenso fueron si la privatización del aeropuerto de Carolina fue beneficiosa y si es importante una segunda reforma laboral.

Los resultados se pueden considerar como representativos toda vez que fueron contestados por una muestra relativamente alta. Esta investigación no cuenta con el apoyo económico o institucional de organización alguna. La Asociación de Economistas continuará realizando múltiples conferencias y actividades durante los próximos meses, las cuales estarán disponibles para su matrícula y para el público en general.

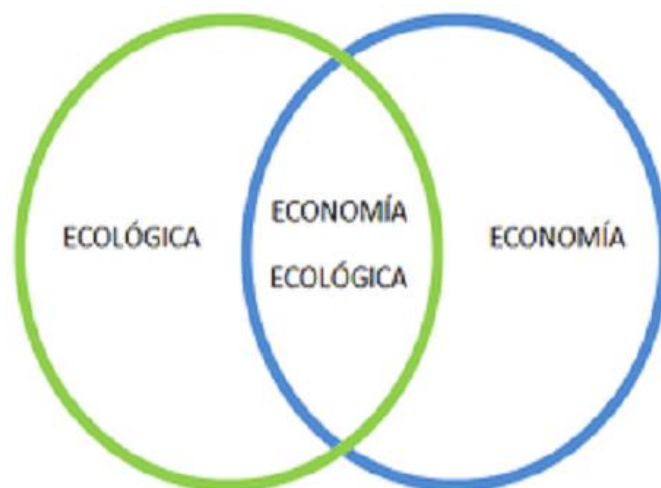


### Economía Ecológica para Puerto Rico

Por: Heriberto Martínez Otero, JD, MA

La “Economía Ecológica” es una rama de la economía heterodoxa, la cual ha ganado popularidad en los debates a nivel global debido a su capacidad de integrar herramientas metodológicas de las ciencias naturales para explicar fenómenos de las ciencias económicas. Ideas como el “calentamiento global”, el “decrecimiento”, y la aplicación del “principio de termodinámica”, son algunas de las incorporaciones con las cuales se busca expandir el marco explicativo de la economía. El concepto fue desarrollado en los 70 a raíz de la búsqueda de alternativas a un modelo económico global que en aquel entonces se encontraba dominado por la crisis del petróleo (1974), las discusiones sobre energía nuclear, y la amenaza permanente del conflicto nuclear a gran escala. En la década de los 80, la economía neoliberal ganó terreno en la academia occidental y en los creadores de política pública, relegando la “economía ecológica” a la marginalidad intelectual y práctica. El fin de la Guerra Fría a principios de los 90, otorgó hegemonía al pensamiento neoliberal, provocando que las escuelas de pensamiento heterodoxo pasaran a un nivel secundario en los debates teóricos sobre la economía del nuevo milenio. Durante este período, la “economía ecológica” mantuvo su análisis y activismo en occidente a través de proyectos ecologistas y ambientalistas (partidos verdes, Green Peace, Amigos del MAR) que tenían presencia en los países del primer mundo. En el 2006, con la presentación del documental “An Inconvenient Truth”, el tema del calentamiento global y sus causas en la actividad humana lograron auge global. De ahí

en adelante, la idea de que la actividad económica capitalista y sus externalidades pudieran estar cambiando el clima del Planeta Tierra se convirtió en un debate central a nivel internacional, a pesar de que los economistas ecológicos llevaban décadas manejando esa hipótesis. Luego del paso del huracán María, es momento de presentar este debate en Puerto Rico.



La “economía ecológica” representa una ruptura epistemológica con el pensamiento económico tradicional debido a que parte de la premisa de que “si los recursos naturales son finitos”, el crecimiento económico también tiene un límite. Esto significa que, a diferencia del pensamiento liberal, keynesiano y marxista, el crecimiento económico tiene un límite el cual está dado por los ecosistemas en nuestro planeta. La “economía ecológica” entiende que la economía es un subconjunto de los ecosistemas, mientras que en el resto de las escuelas de pensamiento económico, los ecosistemas son un subconjunto de la economía (tierra como factor de producción).

Otra diferencia importante es en el tema de las “externalidades” y el crecimiento económico. Un ejemplo para entenderlo sería el de una incineradora de basura para generar energía. Dentro del análisis de la economía tradicional, una incineradora que pueda convertir la basura en energía es positivo debido a que recoge un mal (basura) y lo convierte en un bien (energía), por lo que todos nos beneficiamos del proceso. Sin embargo, un economista ecológico observaría que la basura quemada genera gases los cuales son respirados por la ciudadanía, provocando enfermedades. El costo social y económico de las enfermedades y la contaminación resultante de la quema de la basura lo tiene que absorber la ciudadanía. Por lo tanto, el proceso de quema de basura provoca tantos males que termina demostrando que la actividad económica de la incineradora genera “decrecimiento” y subdesarrollo en lugar de crecimiento y desarrollo.



En Puerto Rico, el tema de “economía ecológica” ha sido trabajado de forma consistente en la Universidad de Puerto Rico por el Profesor Joseph Vogel, y de forma

esporádica por economistas miembros de la Asociación Puertorriqueña de Economía Política. Algunos temas de actualidad que tienen que mirarse a través del crisol de esta escuela de pensamiento son: el rescate de las costas, la planificación urbana, la agroindustria, energías renovables, impuestos verdes (pollution tax), el acceso a la ciudad, contaminación lumínica, y contaminación auditiva, entre otros.

Muchos de los estragos causados por el Huracán María, tienen su causa principal en la mala planificación de los espacios urbanos y suburbanos en nuestro País. La cantidad de residencias ubicadas en zonas inundables, en la zona marítimo-terrestre, y en esquinas montañosas, provocaron que el impacto del temporal fuera más desastroso de lo esperado. La aportación más importante que pueden hacer los economistas puertorriqueños en esta etapa es reconocer que la actividad económica humana tuvo una responsabilidad indiscutible en los destrozos provocados por el huracán; y exigir que los creadores de política pública sean más rigurosos con los temas ecológicos y ambientales al momento de establecer los “planes” o proyectos de política económica para el mediano y largo plazo. El calentamiento global es un fenómeno real, el cual va a continuar promoviendo fenómenos atmosféricos extremos en el corto plazo. Los huracanes simultáneos que superen las 100 mph parecen convertirse en un nuevo normal para la región del Caribe. Si no adaptamos nuestra economía a este nuevo normal, los estragos serán tan comunes como las olas de calor que sufrimos continuamente en este nuevo milenio.

Tomado de <https://economieapoliticapr.org/>

### Derecho, administración pública y planificación <sup>1</sup>

Joel Viera Pedroza, M.A.

#### Introducción

En Puerto Rico, las principales fuentes del ordenamiento jurídico de la planificación son la Constitución de su Estado Libre Asociado, la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (PAU), las leyes orgánicas de las agencias gubernamentales, a su vez, sus reglamentos y adjudicaciones; la Ley de Municipios Autónomos (LMA), Ley para el Plan de Uso de Terrenos (PUT) y la doctrina de la delegación de poderes cuasi-legislativos que revisa el Tribunal Supremo de Puerto Rico por medio de su jurisprudencia. Esta última tiene sus bases en *Luce & Co. v. Junta de Salario Mínimo* (1944), *Hilton Hotels International v. Junta de Salario Mínimo* (1953) y *López Salas v. Junta de Planificación* (1958). Hasta los años setenta (70), el interés del Estado en reglamentar el uso de terrenos prevalecía sobre el interés privado de resistir tales esfuerzos de reglamentación. En tiempos recientes, ha resurgido una figura que pretende hacer de nueva fuente, donde el interés privado ha comenzado a incursionarse en asuntos relacionados con la operación del Estado.

#### El neoliberalismo

En aquella década el gobernador Rafael Hernández Colón (1976) planteó lo siguiente: “Una de mis preocupaciones mayores desde

que asumí la gobernación ha sido la búsqueda de alternativas para bregar con la problemática de la burocratización de nuestro gobierno.” Para Pratts (2013), estas expresiones del ex-gobernador continúan vigentes. La solución se dirigió a la necesidad de “reducir el número de organismos públicos; revisar y simplificar toda esa maraña de procedimientos y trámites de la burocratización de nuestro gobierno” (Ibídem). Para superar la vulnerabilidad fiscal de la administración pública, en la década de los ochenta (80) reaparece la argumentación neoliberal que crea la dicotomía entre empresa y gobierno. Según Friedman (1962), su premisa es que la sociedad necesita un gobierno pequeño que promueva aumentar el rol de las empresas en el libre mercado. Sus principales estrategias son retirarlo como proveedor directo de servicios y desreglamentar al sector privado. Desde *Luan Investment Corp. v. Román* (1990), la resolución de los conflictos entre sus intereses sobre la planificación y los del Estado, destaca la discreción del Poder Judicial.

El neoliberalismo ha dominado la política pública a partir del año 1993. Asimismo los conflictos de intereses entre diversos sectores sociales, aún dentro de la misma clase dominante, que batallan por sacar el máximo provecho a sus inversiones en propiedades. Dicha visión es excluyente proponiendo el desmantelamiento de los programas de ayudas sociales y la reducción del campo de actividad

---

<sup>1</sup> Trabajo final del curso Ordenamiento Jurídico de la Planificación (PLAN 6116) de la Escuela Graduada de Planificación de la Universidad de Puerto Rico.

del Estado que, de todas maneras, provee servicios que la empresa privada entiende no son rentables. Para las comunidades más rezagadas el dilema es lograr una mejor calidad de vida



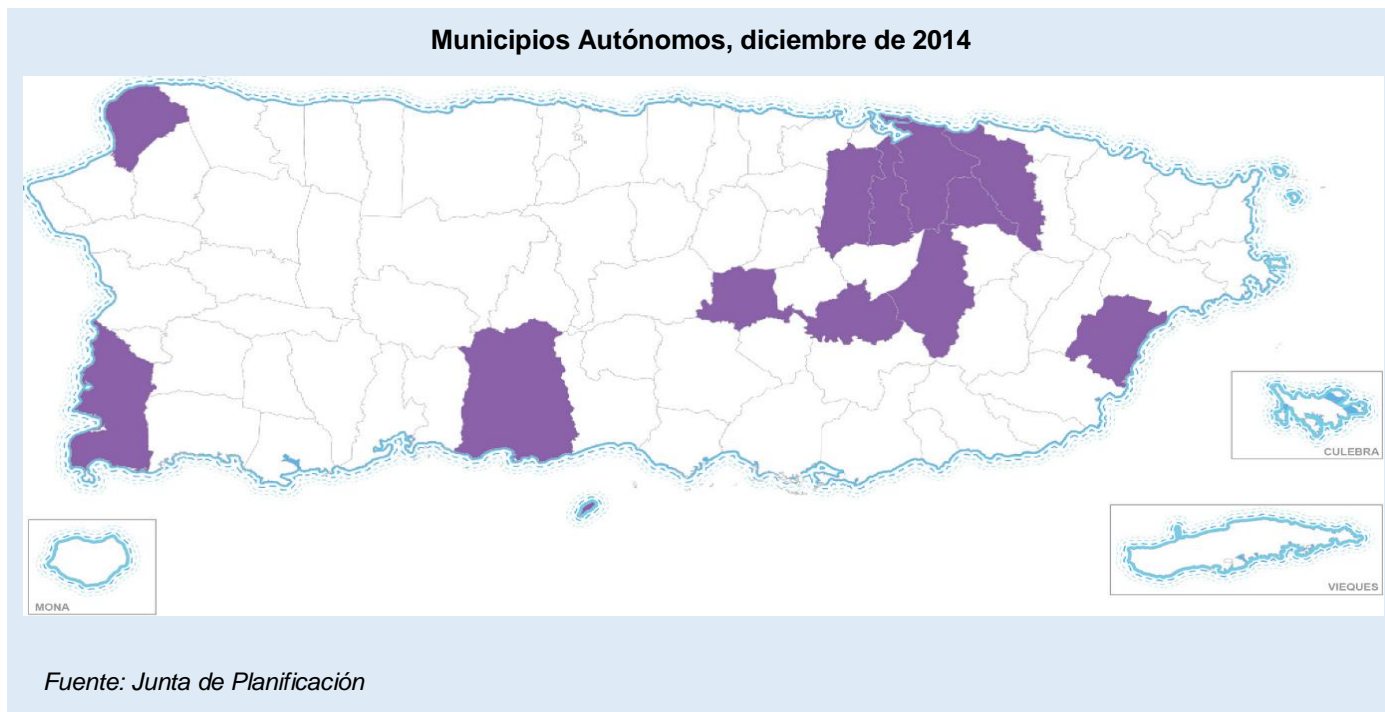
(García, 2008), su llamado “derecho a la ciudad”.

### Ley de Municipios Autónomos <sup>2</sup>

Bajo la estrategia de reorganización, la primera medida de la administración de Hernández Colón, dirigida hacia la descentralización, fue la Reforma Municipal del año 1991 (Pratts, 2013). La misma cambió el balance de fuerzas entre el Estado y los municipios en el proceso de planificación, permitiendo que los mismos formularan sus planes de ordenación territorial, invadiendo así

un campo que hasta ese momento era de exclusividad de la Junta de Planificación. El proceso desarrollista y la incontrollable especulación, impulsada por el mercado de bienes raíces, ha hecho que la situación pareciera en efecto descarrilarse. El interés de todos los gobiernos municipales es el de aumentar el valor de la propiedad a través de nuevas edificaciones y desarrollos, incluyendo infraestructura; para así poder aumentar sus recaudos de contribuciones de propiedad inmueble y su margen prestatario el cual, prácticamente, había desaparecido en la década de los ochenta (García, 2008).

Hoy el debate se centra en la llamada municipalización que afecta el proceso de planificación, a la Administración Pública y sus recursos. Según Hernández Colón (ENDI, 2004), “una vez vino el desarrollo, el país superó las posibilidades del centralismo para planificar. Habría que desarrollar el urbanismo a niveles locales o municipales.” Lo que parece resumir la política pública en torno a la



<sup>2</sup> Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991



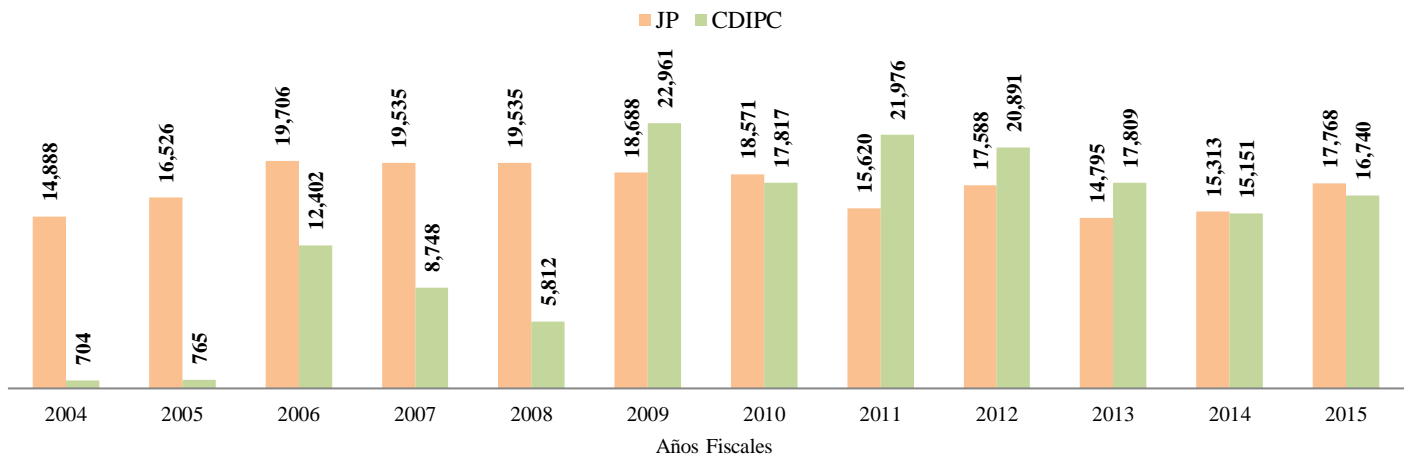
planificación en Puerto Rico de las distintas administraciones a partir de principios de la década de los ochenta (80) (Ibídem).

A veintitrés (23) años de aprobada la LMA, la gran mayoría de los municipios no

rendimiento agrícola comprendidos dentro de los Valles de Lajas, Coloso y Guanajibo.<sup>4</sup> Según la exposición de motivos de la Ley Núm. 277:

A medida que transcurren los años, el aumento en la población y la demanda por áreas para

**Presupuesto Consolidado (en miles de dólares)  
Junta de Planificación (JP) y Compañía para el Desarrollo  
Integral de la Península de Cantera (CDIPC)  
Puerto Rico, Años Fiscales 2004 al 2015**



Fuente: Oficina de Gerencia y Presupuesto

tienen capacidad administrativa. Al copiarse el modelo burocrático del Gobierno, los mismos heredaron sus gastos, teniendo que utilizar su mismo método de financiamiento mediante endeudamiento. Así pues, los planes de ordenación territorial no pueden ser la herramienta principal que tienen los municipios para asumir un mayor control sobre los asuntos más importantes que afectan su desarrollo.

En Junta de Planificación v. Frente Unido (2005), la Junta había aprobado el Reglamento de Zonificación Especial para Reservas Agrícolas de Puerto Rico excluyendo de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas terrenos con acceso a riego y alta producción agrícola.<sup>3</sup> La Asamblea Legislativa había aprobado leyes con el propósito de proteger los terrenos de alto

desarrollo urbano obligan a las agencias reguladoras a trabajar en mayor coordinación para garantizar que las tierras con potencial agrícola sean preservadas para dichos fines exclusivamente.

Para el Alto Tribunal, los tribunales no deben perder de perspectiva que un reglamento promulgado para implementar la ejecución de una ley puede complementarla, pero no estar en conflicto con ésta (Ibídem). Sin embargo, el Departamento de Agricultura y la Junta se opusieron a una medida radicada en el Senado que permitiría excluir de dicha Reserva terrenos sin valor agrícola. En favor del proyecto, el alcalde de Lajas, Marcos Irizarry expresó que “debe existir un balance que provea beneficios económicos a la administración municipal que

<sup>3</sup> Frente Unido Pro Defensa del Valle de Lajas, Asociación de Agricultores de Puerto Rico y Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, recurridos

<sup>4</sup> Ley 277 de 20 de agosto de 1999, Ley 142 de 4 de agosto de 2000 y Ley 184 de 17 de agosto de 2002.

nos permita una operación financiera saludable” (ENDI, 2014).

En este sentido, el ordenamiento jurídico de la planificación se ha ido moviendo de ser una jurisdicción muy protectora del rol del Estado a ser una sobre la que presionen los intereses privados. Así pues, el derecho a excluir y a resistir su reglamentación ha venido prevaleciendo. Desde luego, se ha desarrollado una gran cantidad de jurisprudencia al respecto.

### **La Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera <sup>5</sup>**

Como segunda medida del ex-gobernador hacia la descentralización, la misma estableció un nuevo modelo de gobernanza:

El esfuerzo no puede depender de una particular agencia del gobierno central, ni del gobierno municipal, ni conducirse por éstos sin el apoyo entusiasta del sector privado y sin la injerencia de la comunidad afectada. La experiencia enseña que, en este campo, muchas buenas ideas han sucumbido víctimas de la fragmentación de la autoridad pública, de la centralización y burocratización excesiva. (Art. 1)



La CDIPC se organizó de forma innovadora en forma de redes entre el sector público, privado y la comunidad. Se estableció una vigencia de quince (15) años con extensión de cinco (5). Su

<sup>5</sup> Ley Núm. 20 de 10 de julio de 1992

reto fue formular un plan de desarrollo integral con el propósito de mejorar la calidad de vida “de los presentes y futuros residentes.” En el mismo se tenían que incluir dimensiones empresariales, educativas, el tejido social, industriales, producción de empleo, como infraestructura, vivienda, facilidades recreativas y otras. Tras aprobarse en el año 1995, su implantación ofreció dirección a las once (11) comunidades logrando una transformación en la calidad de vida de sus residentes. Así pues, se demostró que el estilo de gobernanza y la organización en redes es superior al gobierno burocrático-centralizado (Pratts, 2013). En la Península de Cantera hay diez mil (10,000) habitantes (Quiñones, 2013).



### **La Ley para el Plan de Uso de Terrenos**

El PUT declara como política pública promover su elaboración: <sup>6</sup>

Para que sirva de instrumento principal en la planificación que propicie el desarrollo sustentable del País y el aprovechamiento óptimo de sus terrenos, basado en un enfoque integral, en la justicia social y en la más amplia participación de todos los sectores de la sociedad. (Art. 2)

El PUT tiene su base en la política pública establecida por la Constitución (1952):

<sup>6</sup> Ley Núm. 550, de 3 de octubre de 2004

La más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad; la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico o artístico por la Asamblea Legislativa. (Art. 6, Sección 19)

Tras la aprobación del PUT, se iniciará un proceso para armonizar los planes de ordenación municipal a las políticas establecidas por el mismo (JP, 2014). De acuerdo con el Art. 13 de la LMA, los “planes de ordenación estarán de conformidad con todas las políticas públicas, leyes, reglamentos u otros documentos del gobierno central relacionados a la ordenación territorial y a la construcción”. En este sentido, el PUT viene también como estrategia para resolver el grave error de diseño de dicha Reforma Municipal. Según Pelatti (citado en DPR, 2015), el proceso de participación ciudadana en el mismo ha sido uno sin precedentes.

### **La servidumbre en equidad**

Urbanizar es convertir en poblado una porción de terreno o prepararlo para ello, abriendo calles y dotándolas de luz, pavimento y demás servicios. Según Colón v. San Patricio Corporation (1959), las servidumbres en equidad son “cláusulas restrictivas a beneficio de los presentes y futuros adquirentes que imponen cargas o gravámenes especiales, como parte de un plan general de mejoras para el desarrollo de una urbanización residencial”. En Asociación Playa Hucare v. Rodríguez (2006), para que este tipo de contrato privado de naturaleza real sea válido, “sus cláusulas restrictivas deben constar en una escritura

pública y debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.”

Según Rodríguez (2012), la servidumbre en equidad no se ha codificado en el Código Civil de Puerto Rico (CCPR) ni ha sido añadida a la Ley Hipotecaria. Solo se refieren a ella el Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad. Para Silva-Ruiz (2010), dicha figura continuará su desarrollo al margen de la normativa del CCPR y seguirá recurriéndose a las fuentes del derecho norteamericano en auxilio de reglas para seguir dibujando la institución. Así pues, la vigencia de las servidumbres en equidad es competencia, en última instancia, del Tribunal Supremo.



En el contexto de la planificación y el uso de terrenos, lo anterior es contrario al planteamiento de que el derecho privado se encuentre usurpando los poderes cuasi-legislativos de las agencias gubernamentales. La PAU ordena a las mismas promover la participación ciudadana, las cuales están sujetas siempre a la fiscalización por parte de la Rama Judicial.<sup>7</sup> En lo reglamentario, también contiene los mecanismos de publicidad, comentarios públicos –que las agencias deben contestar– en sus ponencias y vistas públicas. En lo adjudicativo existen las solicitudes de intervención, durante el proceso administrativo, y los recursos de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones para los participantes, como partes adversamente afectadas, con legitimación activa.

<sup>7</sup> Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988

Sin embargo, su acceso a la información no es uniforme en cuanto a procesos ágiles se refiere. Estos litigios promueven que este tipo de figura continúe desarrollándose. Esta falta de uniformidad y sus conflictos son obstáculos, sobre todo, en el contexto medioambiental. Desde los años setenta (70), los tribunales acogían los casos de organizaciones medioambientales. Actualmente, los casos se resuelven sobre la existencia o no de dicha legitimación.

## **Conclusiones y recomendaciones**

Desde que se reformó la Ley Orgánica de la Junta de Planificación en el año 1975, el interés del Estado en reglamentar el uso de terrenos dejó de prevalecer sobre el interés privado de resistir tales esfuerzos de reglamentación. Desde luego, el Poder Judicial ha venido aumentando su influencia en la determinación del ejercicio al derecho a la propiedad privada. Desde el año 1978, su predisposición es contraria a las organizaciones medioambientales. Revive pues la figura de la servidumbre en equidad como instrumento privado de planificación de comunidades. Se sugiere estudiar el resto de jurisprudencia al respecto.

Las recientes reestructuraciones de agencias gubernamentales son una reivindicación por parte del poder regulador del Estado ante otros intereses. Ejemplos de ello

son la CDIPC creada en el año 1992; la Junta, recién reformada el pasado año 2013, y la próxima aprobación del PUT. Cuando el mismo sea aprobado, la Junta podrá entonces llevar a cabo investigaciones sobre los planes de ordenación territorial de los municipios y analizará sus permisos retroactivamente, aportando transparencia y rendición de cuentas a la ciudadanía. No sorprende su resistencia. Los conflictos de este tipo continuarán resolviéndose en el foro judicial.

Son estrategias también para fortalecer tanto la participación de la ciudadanía como su acceso a la información, claves para que la Junta pueda recuperar su standing. El Estado sigue teniendo retos internos de continuar modernizando sus operaciones buscando eficiencias en la Administración Pública. Para lograrlo, debe existir ese balance de fuerzas entre las agencias gubernamentales, los tribunales de justicia y los intereses privados o municipales.

El poder regulador del Estado es una doctrina atada a la protección de la salud, seguridad y bienestar social de sus ciudadanos. El mismo continuará incidiendo en el desarrollo de la planificación en Puerto Rico, como herramienta legitimadora de su ordenamiento jurídico. Se recomienda al Gobierno perseverar en el desarrollo económico, la eficiencia gubernamental, la transparencia y rendición de cuentas como paradigmas dominantes contemporáneos.

## **Referencias**

- Asociación Playa Hucare v. Rodríguez, 167 D.P.R. 255 (Tribunal Supremo de Puerto Rico 24 de febrero de 2006).
- Colón v. San Patricio Corporation, 81 D.P.R. 242 (Tribunal Supremo de Puerto Rico 14 de abril de 1959).

- DPR. (4 de marzo de 2015). *Junta de Planificación presenta resultados del proceso de participación ciudadana del PUT*. Obtenido de Diario de Puerto Rico [DPR]: <http://diariodepuertorico.com/2015/03/junta-de-planificacion-presenta-resultados-del-proceso-de-participacion-ciudadana-del-put/>
- ENDI. (22 de agosto de 2004). Entrevista. *Revista Domingo. El Nuevo Día* [ENDI].
- ENDI. (15 de septiembre de 2014). Se oponen a excluir terrenos de la Reserva Agrícola del Valle de Lajas. *El Nuevo Día*.
- Friedman, M. (1962). *Capitalism and Freedom*. University of Chicago Press.
- García, J. (2008). *La Planificación en Puerto Rico*. San Juan: Grupo Creativo Siembra, Inc.
- Hernández Colón, R. (1976). *Revista de Administración Pública. Universidad de Puerto Rico. Vol VIII*, 139.
- Hilton Hotels International v. Junta de Salario Mínimo, 74 D.P.R. 670 (Tribunal Supremo de Puerto Rico 1953).
- JP. (2014 de diciembre de 2014). *Memorial del Plan de Uso de Terrenos\_Borrador para vista pública (19-XII-2014).pdf*. Obtenido de Junta de Planificación [JP]: [http://gis.jp.pr.gov/PUT2015/Memorial del Plan de Uso de Terrenos\\_Borrador para vista pública 19-XII-2014.pdf](http://gis.jp.pr.gov/PUT2015/Memorial%20del%20Plan%20de%20Uso%20de%20Terrenos_Borrador%20para%20vista%20p%C3%BAblica%2019-XII-2014.pdf)
- Junta de Planificación v. Frente Unido Pro Defensa del Valle de Lajas, Asociación de Agricultores de Puerto Rico y Colegio de Agrónomos de Puerto Rico, recurridos, 165 D.P.R. 445 (Tribunal Supremo de Puerto Rico 26 de agosto de 2005).
- Lopez v. Junta de Planificación, 80 D.P.R. 646 (Tribunal Supremo De Puerto Rico 30 de julio de 1958).
- Luce & Co. v. Junta de Salario Mínimo, 62 D.P.R. 452 (Tribunal Supremo de Puerto Rico 1944).
- Pratts, S. J. (2013). Gobernanza y desburocratización: del conflicto antagónico a la visión estratégica. *Revista Análisis. Vol. XIV, Núm. 1*, 119-140.
- Pueblo de Puerto Rico. (6 de febrero de 1952). *Recursos naturales; lugares históricos o artísticos...* Obtenido de La Rama Judicial de Puerto Rico: <http://www.ramajudicial.pr/leyes/constitucion/articulo6-19.htm>
- Quiñones, I. R. (28 de junio de 2013). Península de Cantera continúa su desarrollo. *El Nuevo Día*.
- Rodríguez, Y. N. (2012). Relevancia de la figura de servidumbre de equidad en el desarrollo y planificación del Puerto Rico actual: el caso de Puerto Nuevo. *University of Puerto Rico Business Law Journal*, 101-109.
- Silva-Ruiz, P. F. (2010). Las servidumbres de equidad en Puerto Rico. *Anuario de Derecho Civil*, Tomo LXIII.

# *Efectos de las Mega Tienda: Caso de Wal Mart y Walgreens:*



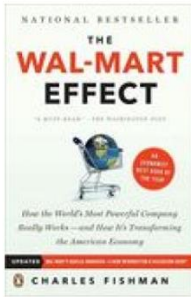
José Israel Alameda Lozada, Ph.D.  
Economista y planificador profesional  
Catedrático  
Recinto Universitario de Mayaguez

13 de enero de 2018

## *Introducción: El Efecto Wal Mart y Walgreens*

- Este estudio tiene el propósito de medir el efecto de las tiendas Wal Mart en la zona metropolitana de San Juan-Caguas y Guaynabo.
- Se selecciona esta zona pues como veremos concentran más de 60% de la población residente y tiene sobre el 45% de las tiendas de Wal Mart, además de los municipios de altos niveles de ingreso y riqueza.
- La idea central es medir el efecto Wal Mart en el nivel de empleo al detal y en el número de establecimientos.

2



## El Caso Wal Mart

Según Charles Fishman, no es sólo “la empresa más poderosa del mundo”, sino un “ecosistema económico”.

Luchar contra ella es como tratar de detener un tsunami con el puño.

Wal-Mart es casi inmune al impacto externo.

## Estudios sobre el Efecto Wal Mart

- En la ciudad de Nueva York, el procurador público, Bill de Blasio, reveló un estudio en unión al Centro para la Planificación y Desarrollo Comunitario de Hunter College, titulado “*Wal-Mart's Economic Footprint*” (2010).
- El estudio fue realizado en los pasados siete años sobre el impacto de las tiendas en Estados Unidos.
- Entre los hallazgos se llega a la conclusión que cada apertura de una tienda Wal Mart mata tres empleos locales por cada dos que crea.
- Además, reduce los empleos en ventas en un 2.7% para todos los condados donde entra Wal Mart.



Center for Community Planning and Development  
Hunter College  
ccpd@hunter.cuny.edu



THE PUBLIC ADVOCATE FOR THE  
CITY OF NEW YORK  
Bill de Blasio – PUBLIC ADVOCATE

JANUARY 10, 2010

**Wal-Mart's Economic Footprint:**  
**A literature review prepared by Hunter College Center for**  
**Community Planning & Development and New York City**  
**Public Advocate Bill de Blasio**

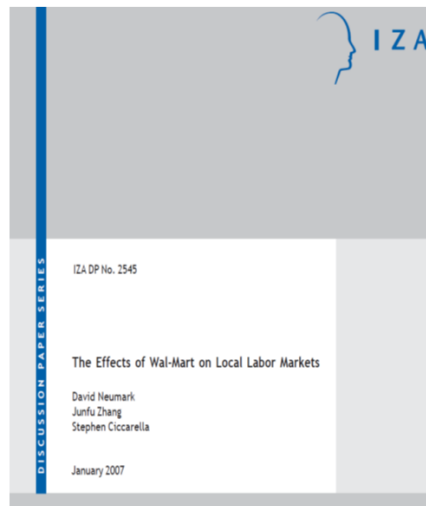
## Estudios sobre el Efecto Wal Mart

- El estudio más completo es de los autores David Neumark (University of California-Irvine), Junfu Zhang (Clark University), y Stephen Ciccarella (Cornell University)....(2007)
- En este estudio se afirma por cada empleo que crea Wal Mart se pierden 1.4 en competidores más pequeños.
- Ver próximo slide

5

## The Effects of Wal-Mart on Local Labor Markets\*

- *The employment results indicate that a Wal-Mart store opening reduces county-level retail employment by about 150 workers, implying that each Wal-Mart worker replaces approximately 1.4 retail workers.*
- *This represents a 2.7 percent reduction in average retail employment. The payroll results indicate that Wal-Mart store openings lead to declines in county-level retail earnings of about \$1.2 million, or 1.3 percent.*
- *Of course, these effects occurred against a backdrop of rising retail employment, and only imply lower retail employment growth than would have occurred absent the effects of Wal-Mart.*



6



# Wal Mart en Puerto Rico

## Wal Mart en Puerto Rico

Mega-tienda	Pies cuadrados, 2014	% del total
<i>WalMart</i>	<i>6,059,000</i>	<i>56.2%</i>
Supercentros	2,364,000	21.9%
Tienda de descuento	612,000	5.7%
Amigo	1,620,000	15.0%
Sam's Club	1,463,000	13.6%
Kmart	2,162,000	20.1%
Walgreens	1,714,540	15.9%
CVS Pharmacy	266,000	2.5%
CostCo	572,000	5.3%
Sub-total	10,773,540	100.0%

Wal Mart y sus tiendas tienen cerca de 6 millones de pies cuadrados, lo que representa un 56.2% del total de las mega-tiendas principales en Puerto Rico que llega a 10.8 millones.

8

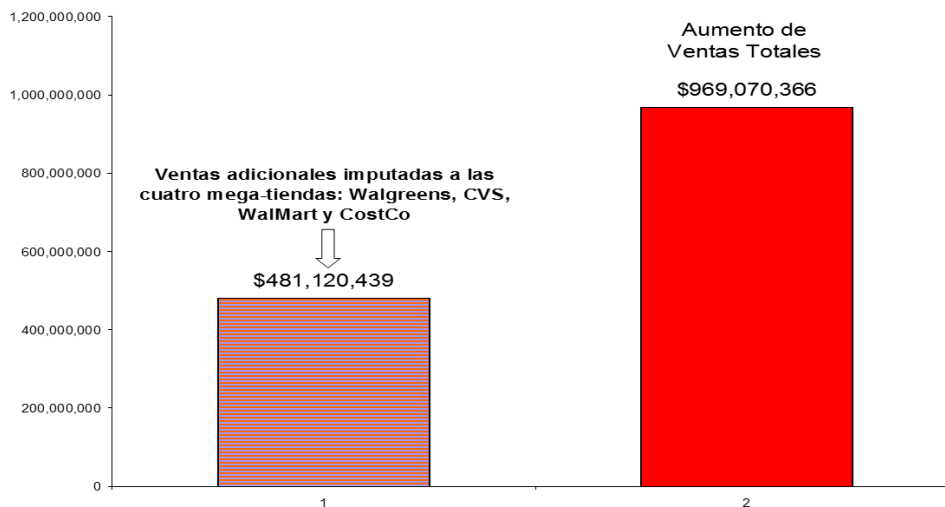
## Ventas estimadas de las mega-tiendas en Puerto Rico

<b>Wal Mart</b>	<b>\$2,919,000,000</b>	<b>10.22%</b>
Supercenters	\$1,080,000,000	3.78%
Discount Stores	\$390,000,000	1.37%
Neighborhood (Amigo)	\$459,000,000	1.61%
Sam's Club	\$990,000,000	3.47%
<hr/>		
Kmart	\$920,000,000	3.22%
Walgreens	\$1,003,000,000	3.51%
CVS	\$123,500,000	0.43%
CostCo	\$400,000,000	1.40%
Sub-total	\$5,365,500,000	
Ventas (excl. autos y estaciones de gasolina)	\$28,563,682,065	18.78%

Las Ventas al detal (y al por mayor) de Wal Mart y sus tiendas, debe llegar a \$2.9 millardos, que representa un 10.2 % de las ventas totales en Puerto Rico, pero 54% de total de las mega-tiendas principales.

9

Entre 2008 a 2013, el 49.6% del aumento de ventas al detal proviene de las cuatro mega-tiendas principales.



10

## Wal Mart en Puerto Rico

Años	Walmart Tiendas	Super Centros	Amigo	Sam's Clubs	Total
2008	8	6	31	9	54
2009	7	8	31	10	56
2010	7	8	30	11	56
2011	6	10	29	11	56
2012	6	10	29	11	56
2013	7	9	25	11	55
2014	6	12	27	11	56
2008-2014	-2	+6	-4	0	0

Wal Mart se ha movido hacia los supercentros fundamentalmente

11

## Las tiendas Wal Mart y los pies cuadrados

	Establecimientos		Pies Cuadrados Promedio	Total de pies cuadrados		
	2006	2014		2006	2014	cambio
WalMart	54	56		4,960,000	6,059,000	1,099,000
Supercentros	5	12	197,000	985,000	2,364,000	1,379,000
Tienda de descuento	9	6	102,000	918,000	612,000	-306,000
Amigo	31	27	60,000	1,860,000	1,620,000	-240,000
Sam's Club	9	11	133,000	1,197,000	1,463,000	266,000

Wal Mart se ha movido hacia aquellas unidades de mayor número de pies cuadrados.

12

## Wal Mart en Puerto Rico

2014	
Ventas Estimadas	\$2,919,000,000
Empleos directos	14,735
Pies Cuadrados	6,059,000
Empleo x por millón en ventas	5.05
Empleo x pc	2,432
Ventas x pc	\$481.76

13

Estados	Total	Estados	Total
Arkansas	3.649	South Dakota	1.775
Oklahoma	3.013	Alaska	1.768
Kansas	2.764	Florida	1.631
Alabama	2.545	Virginia	1.550
Mississippi	2.474	<b>Puerto Rico</b>	<b>1.549</b>
West Virginia	2.373	Ohio	1.504
Nebraska	2.355	Minnesota	1.494
Missouri	2.349	Idaho	1.489
New Hampshire	2.342	Illinois	1.483
New Mexico	2.302	Montana	1.478
Kentucky	2.298	Pennsylvania	1.229
Louisiana	2.292	Michigan	1.182
North Dakota	2.212	Connecticut	1.085
Iowa	2.168	Delaware	1.080
Tennessee	2.078	Oregon	1.069
Wyoming	2.060	Maryland	0.995
South Carolina	1.969	Rhode Island	0.951
North Carolina	1.899	Washington	0.918
Colorado	1.898	Vermont	0.798
Texas	1.887	Hawaii	0.783
Maine	1.882	New Jersey	0.753
Indiana	1.872	Massachusetts	0.747
Utah	1.827	California	0.741
Arizona	1.826	New York	0.595
Georgia	1.821		
Wisconsin	1.811		
Nevada	1.792		

Puerto Rico tiene proporcionalmente más tiendas Wal Mart que Pennsylvania, Minnesota, California, Connecticut, Washington y New York, entre otros.

14



## Medición del *Efecto Wal Mart* en los municipios de la zona metropolitana



### Metodologia

- En esta sección medimos el efecto de Wal Mart y sus tiendas en el empleo del sector de ventas al detal en la zona metropolitana.
- Se usa la información de U.S. County Business Patterns entre 2006 a 2012. No esta disponible 2013 ni 2014.
- Se usa información de los informes anuales de Wal Mart para estimar pies cuadrados y ventas.
- Se crean dos modelos de regresión: (1) se usan pies cuadrados: (2) se usa ventas estimadas para las tres tiendas, Wal Mart, Sams y Amigo.



16



## La Zona Metropolitana y Wal Mart

	Pies cuadrados a/	Ventas estimadas b/
<b>Zona Metro seleccionada</b>	<b>2.688</b>	<b>\$1,358.60</b>
<b>Total Wal Mart</b>	<b>6.059</b>	<b>2,919.00</b>
<b>% del Total</b>	<b>44.4%</b>	<b>46.5%</b>
a/ millones de pies cuadrados		
b/ millones de \$		

- La Zona metro tiene aproximadamente 2.688 millones de pies cuadrados y se estiman las ventas en \$1,359 millones de la tiendas de Wal Mart (incluye Sams, Amigo y Wal Mart supercentro y tienda de descuento).
- Esto representa un 44% de total de pies cuadrados de Wal Mart en Puerto Rico, y 46.5% de las ventas.

17

## El Efecto Wal Mart

	Cambio empleo comercio al detal 2006 a 2012	WMART	AMIGO	SAMS
<i>Grupo I</i>		<i>Pies Cuadrados total</i>		
San Juan	-4,222	0	0	133,000
Guaynabo	-1,250	0	0	0
Carolina	-1,205	205,000	0	133,000
Bayamón	-902	205,000	60,000	266,000
Caguas	-462	205,000	0	133,000
<i>Grupo II</i>				
Vega Baja	-425	0	0	0
Cayey	-410	205,000	0	0
Humacao	-296	0	0	133,000
Manatí	-287	205,000	60,000	0
Fajardo	-214	205,000	180,000	0
Dorado	-190	0	0	0
Juncos	-183	0	0	0
Yabucoa	-164	0	0	0
Gurabo	-154	0	120,000	0
Naranjito	-127	0	0	0
Vega Alta	-108	0	60,000	0
<i>Grupo III</i>				
Las Piedras	-95	0	0	0
San Lorenzo	-77	0	0	0
Aibonito	-29	0	0	0
Naguabo	-21	0	60,000	0
Loíza	-19	0	0	0
Corozal	-14	0	120,000	0
Cidra	-9	0	0	0

Se analizan en efecto Wal Mart en estos tres grupos de municipios.

18

# Ecuaciones: dos modelos

Cambio empleo al detal =  $f(D0, D1, D2, D3, \text{Amigo}, \text{Wal Mart}, \text{Sams})$

CAMBER = Cambio empleo al detal entre 2006 al 2012; Data U.S. County Business Patterns

D0 = Variable Dummy no hay ninguna de las tres tiendas

D1 = Hay una tienda de Wal Mart

D2 = Hay dos tiendas de Wal Mart

D3 = Hay tres tiendas de Wal Mart

Amigo = Pies cuadrados o Ventas de Amigo

Wal Mart = Pies cuadrados o Ventas de Wal Mart

Sams = Pies cuadrados o Ventas de Sams

19

## Modelo I: Con pies cuadrados

Dependent Variable: CAMBER

Method: Least Squares

Sample: 1 23

Included observations: 22

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-238.5	266.8726	-0.893685	0.3856
WMART	-0.001507	0.005822	-0.258904	0.7992
SAMS	-0.012923	0.00741	-1.744029	0.1016
AMIGO	-0.002143	0.007934	-0.270127	0.7907
D1	137.5	885.1162	0.155347	0.8786
D2	993.4545	1988.97	0.499482	0.6247
D3	3211.545	3381.45	0.949754	0.3573
R-squared	0.385252	Mean dependent var		-485.4545
S.E. of regression	843.9252	Akaike info criterion		16.56738
Sum squared resid	10683146	Schwarz criterion		16.91453
Log likelihood	-175.2411	Hannan-Quinn criter.		16.64915
F-statistic	1.566706	Durbin-Watson stat		1.16807
Prob(F-statistic)	0.224258			

20

## Modelo II: Con Ventas estimadas

Dependent Variable: CMBER  
Method: Least Squares

Sample: 1 27  
Included observations: 27

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	310.3115	414.6019	0.748457	0.4633
D0	-363.4024	451.8191	-0.80431	0.4312
D1	-335.6462	443.228	-0.757276	0.4582
D2	318.8404	1063.144	0.299903	0.7675
D3	1497.774	1241.976	1.205961	0.2426
VAMIGO	-0.0000249	1.13E-05	-2.20264	0.0402
VSAMS	-0.0000096	8.34E-06	-1.15116	0.2639
VWMART	-0.0000098	1.45E-05	-0.674212	0.5083
R-squared	0.63147	Mean dependent var		-399.5926
Adjusted R-squared	0.495696	S.D. dependent var		838.6613
S.E. of regression	595.5698	Akaike info criterion		15.85811
Sum squared resid	6739364	Schwarz criterion		16.24206
Log likelihood	-206.0845	Hannan-Quinn criter.		15.97228
F-statistic	4.650892	Durbin-Watson stat		2.186565
Prob(F-statistic)	0.003527			

21

## El Efecto Wal Mart

Ventas	Wal Mart Elimina	-19,552
	Wal Mart Crea	6,858
	Neto	-12,693
Pies Cuadrados	Wal Mart Elimina	-13,581
	Wal Mart Crea	7,294
	Neto	-6,286
Promedio	Wal Mart Elimina	-16,566
	Wal Mart Crea	7,076
	Neto	-9,490

**Por cada empleo generado por Wal Mart (incluyendo a tiempo parcial), se pierden 2.3 empleos en el sector de ventas al detal (7,076 vs -16,566).**

22



## El Efecto Wal Mart

- En los municipios de la zona metropolitana de San Juan de alta presencia de Wal Mart y sus tiendas; podemos decir por cada empleo creado por Wal Mart (55% a tiempo parcial y 45% permanentes); se pierden 2.34 empleos en empresas de venta al detal.
- En estos municipios se perdieron un total de 10,863 empleos netos entre 2006 a 2012 de ventas al detal. Por lo tanto, el efecto Wal Mart explicó el 87% de esta perdida.
- El 13% de los empleos perdidos surge de otras Fuentes—p.e., recession, población menor, y otros

23

## El Efecto Wal Mart

- Cada unidad de establecimiento en Puerto Rico tiene un promedio de 13.44 empleados por establecimiento (2014, Trimestre I: 128,981 empleos directos y 9,594 unidades).
- Si el efecto Wal Mart elimina 16,566 empleados, esto implica un total de 1,233 establecimientos en la zona metropolitana.
- Dado a que cada establecimiento equivale a una empresa, pues estamos frente a la salida de unos 1,200 empresarios locales.

24

## Conclusiones

- Este estudio tiene el propósito de medir el efecto de las tiendas Wal Mart en la zona metropolitana de San Juan-Caguas y Guaynabo.
- La idea central era medir el efecto Wal Mart en el nivel de empleo al detal y en el número de establecimientos.
- Mediante modelación econométrica se llega a las conclusiones siguientes:
  - **Por cada empleo creado por Wal Mart se pierden 2.34 empleos en empresas de venta al detal.**
  - **En estos municipios se perdieron un total de 10,863 empleos netos entre 2006 a 2012 de ventas al detal. Por lo tanto, el efecto Wal Mart explicó el 87% de esta pérdida.**
  - **El 13% de los empleos perdidos surge de otras fuentes—p.e., recesión, población menor, y otros.**
  - **Dado a que cada establecimiento equivale a una empresa, pues estamos frente a la salida de unos 1,200 empresarios locales.**

25

## El Efecto Walgreens

La típica argumentación para favorecer a Walgreens es:

- (a) crea empleos directos e empleos indirectos;
- (c) vende medicinas, necesarias para la salud;
- (d) abre las 24 horas;

27

• Pero la realidad es que Walgreens :

- Puede eliminar o reducir las ventas de otras empresas y consigo el empleo de éstas;
- El empleo no es un acto altruista de ninguna empresa, es necesario para generar sus niveles de ganancia que es el objetivo primario;
- Las empresas extranjeras, cuando no tiene ganancia con un margen razonable, suelen liquidar la operación en el país sin considerar los efectos en el empleo;
- La empresa Walgreens no acepta la Reforma de Salud y en muchos municipios sobre un 60% de la población cae bajo estos criterios;
- Walgreens en Rincón es poco probable que decida abrir las 24 horas en lugares remotos;
- Walgreens se ha convertido más en una empresa de venta al detal que una farmacia;

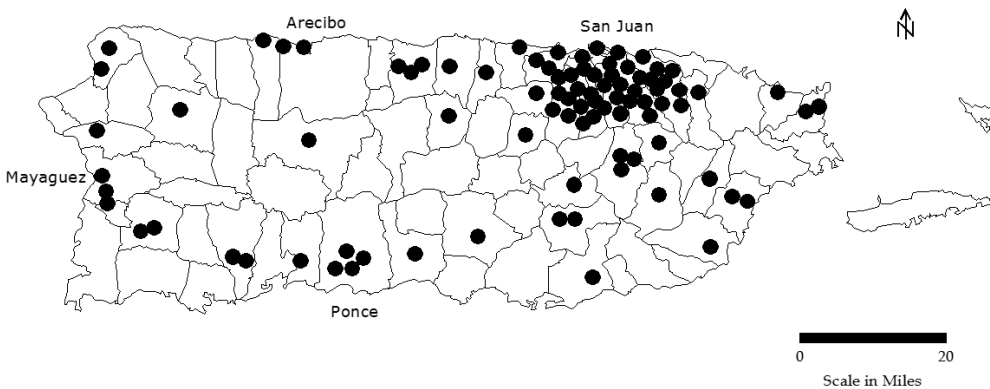
28

- Para apoyar la aseveración de ser una empresa de venta al detal más que una farmacia tradicional, basta con decir que en una unidad típica de Walgreens:

- el 78% de los pies cuadrados se destina a venta al detal, y el complemento 22%, a la venta de medicinas recetadas (Ver Tabla 3).
- Además, Walgreens ha comenzado a vender en Puerto Rico, cigarrillos, licores, frutas, alimentos no procesados, entre otros, que no son característicos de una farmacia típica pues, la venta de cigarrillos, por ejemplo, contradice toda gestión de salud pública que una unidad promotora salubrista debería auspiciar.
- La empresa no acepta la llamada Reforma de Salud y el costo de las medicinas que se compran en efectivo, tienen un **“mark-up”** sumamente elevado.

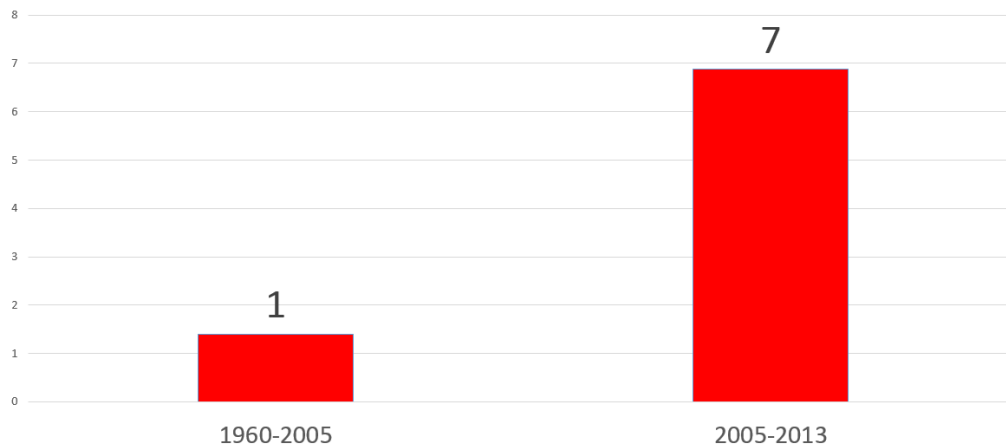
29

### Concentración de farmacias Walgreens en Puerto Rico al 2007



Fuente: Dr. Carlos J Guilbe López; **The Emerging Geography and Consolidation of North American Chain Stores (NACS) in Puerto Rico**. University of Puerto Rico, mimeo.

Gráfica 4  
Unidades adicionales de Walgreens por año  
Periodos 1960-2005, y 2005-2013



## Medidores de saturación y presión de competencia

- En el estudio se han creado dos medidores para evaluar cuan dañina o no, podría ser el establecimiento de una unidad de Walgreens en Rincón.
- Los medidores les llamamos: (a) Índice de presión de competencia (IPC); (b) Índice de saturación (IS).
- El primero mide la presión que ejerce una unidad de la empresa Walgreens por cada municipio, y el segundo, cuanta saturación genera en el mercado una unidad adicional de Walgreens.

- La Tabla 4 muestra el número de unidades de farmacias privadas desde 2005 al presente, según el U.S. County Business Patterns, del Departamento de Comercio Federal. En la misma se nota el patrón ascendente que desde el 2005 lleva Walgreens.
- En el 2005, las unidades Walgreens representaban el 8% del total, pero en el 2013, llega a 13.6%.

Años	Número de farmacias privadas	Número de farmacias Walgreens	% Walgreens del total
2005	783	63	8.0%
2006	789	73	9.3%
2007	827	81	10.0%
2008	859	93	10.8%
2009	867	101	11.6%
2010	886	109	12.3%
2011	861	117	13.6%

- En tres municipios se evidenció el mayor aumento de las unidades de Walgreens entre 2008 a 2013: Ponce (+3); Toa Baja (+2) y Río Grande (+2) (Ver Tabla 6).
- Lo contradictorio del caso radica en que es estos tres municipios citados perdieron población entre 2008 al 2012.
- La población en Puerto Rico se redujo en 287 mil personas, mientras que en Ponce 19 mil; Toa Baja, 7,217; y Río Grande, 2,665 personas.
- La pérdida de población en estos tres municipios y todo Puerto Rico no justifica la viabilidad de pies cuadrados adicionales, y mucho menos en Ponce, Toa Baja y Río Grande que en donde se redujo el nivel poblacional de casi 30 mil personas.

Estado/ territorio	Unidades Walgreens 2013	Estado/ territorio	Población, 2012	por cada 500,000 habitantes
Florida	854	Delaware	917,092	34.9
Texas	698	Illinois	12,875,255	23.2
California	631	Florida	19,317,568	22.1
Illinois	597	Tennessee	6,456,243	19.9
New York	490	Wisconsin	5,726,398	19.7
Tennessee	257	Arizona	6,553,255	19.0
Ohio	252	Missouri	6,021,988	17.8
Arizona	249	Louisiana	4,601,893	16.3
Michigan	227	<b>Puerto Rico</b>	<b>3,667,084</b>	<b>16.2</b>
Wisconsin	226	Indiana	6,537,334	15.6
Missouri	214	New Mexico	2,035,538	15.6
Indiana	204	Colorado	5,187,582	15.5
Georgia	199	Oklahoma	3,814,820	15.2
North Carolina	186	Nebraska	1,835,525	15.1
New Jersey	184	Nevada	2,758,931	15.0
Massachusetts	167	Minnesota	5,379,139	14.1
Colorado	161	Arkansas	2,949,121	13.6
Minnesota	152	Texas	26,059,203	13.4
Louisiana	150	Connecticut	3,590,347	13.1
Virginia	137	<b>Mississippi</b>	<b>2,984,928</b>	<b>12.7</b>
Washington	130	Massachusetts	6,646,144	12.6
Pennsylvania	122	Idaho	1,595,728	12.5
<b>Puerto Rico</b>	<b>119</b>	New York	19,370,261	12.5
Oklahoma	116	Rhode Island	1,050,292	12.4
South Carolina	109	Kansas	2,885,905	12.0
Alabama	106	South Carolina	4,723,723	11.5
Kentucky	95	Michigan	9,883,360	11.5
Connecticut	94	New Hampshire	1,320,718	11.4
Nevada	83	Iowa	3,074,186	11.1
Arkansas	80	Alabama	4,832,023	11.0
Mississippi	76	Ohio	11,544,225	10.9
Oregon	70	Kentucky	4,380,415	10.8
Kansas	69	New Jersey	9,064,590	10.4
Iowa	68	North Carolina	9,752,073	10.0
Maryland	68	Georgia	9,919,945	10.0
New Mexico	65	Washington	6,897,012	9.4
Delaware	64	Oregon	3,899,353	9.0
Nebraska	56	Wyoming	576,412	8.7
Utah	45	South Dakota	833,354	8.4
Idaho	40	Virginia	8,135,867	8.4
New Hampshire	30	Kansas	38,041,430	8.3
Rhode Island	26	Utah	2,855,287	7.9
West Virginia	15	Montana	1,005,141	6.0
Hawaii	14	Maryland	5,884,563	5.8
Maine	14	Maine	1,329,192	5.3
South Dakota	14	Hawaii	1,392,313	5.0
Montana	12	Pennsylvania	12,763,536	4.8
Wyoming	10	Alaska	731,449	4.1
Alaska	6	West Virginia	1,855,413	4.0
D.C.	4	District of Columbia	632,323	3.2
Vermont	3	Vermont	626,011	2.4
North Dakota	1	North Dakota	699,628	0.7
<b>Total 8,067</b>	<b>8069</b>	<b>Total</b>	<b>317,561,124</b>	<b>12.7</b>

Fuente: [http://news.walgreens.com/article\\_display.cfm?article\\_id=831](http://news.walgreens.com/article_display.cfm?article_id=831)

### Índice de Presión a la Competencia

Este índice mide la presión que realiza las unidades de Walgreens a las farmacias establecidas. Aunque en cierta medida, la presión de competencia también se filtra hacia los supermercados y aquellos que vende al detal, pues como se estableció desde un principio, Walgreens es una empresa ya de venta al detal que vende medicinas casi de manera marginal, por lo menos en Puerto Rico

Índice de presión a la competencia =

(Walgreens/Población) x 50,000

{(Farmacias privadas \*/Población) x 50,000} x F

\* Excluye Walgreens)

De otra parte, tenemos el Índice de Saturación (IS). Este mide el nivel de saturación que ejercería una unidad adicional de Walgreens en el municipio.

$$\text{Índice de Saturación} = \frac{(W+F)/F^*}{(F/F^*)}$$

Donde:

W = Unidades de Walgreens

F= Farmacias privadas sin Walgreens

F\* = Farmacias privadas hipotéticas (número *ideal* de farmacias) = F/5,000 habitantes

Índice de Presión a la Competencia—primeros 25 municipios

Orden	Municipios	Índice de presión ajustado de competencia de Walgreens
1	Rincón Municipio, Puerto Rico	1.78
2	Cayey Municipio, Puerto Rico	0.93
3	Carolina Municipio, Puerto Rico	0.88
4	Arroyo Municipio, Puerto Rico	0.75
5	Luquillo Municipio, Puerto Rico	0.67
6	Guaynabo Municipio, Puerto Rico	0.61
7	Ponce Municipio, Puerto Rico	0.61
8	Toa Baja Municipio, Puerto Rico	0.44
9	San Lorenzo Municipio, Puerto Rico	0.42
10	Fajardo Municipio, Puerto Rico	0.36
11	Manatí Municipio, Puerto Rico	0.34
12	San Juan Municipio, Puerto Rico	0.33
13	Bayamón Municipio, Puerto Rico	0.33
14	Penuelas Municipio, Puerto Rico	0.31
15	Trujillo Alto Municipio, Puerto Rico	0.30
16	Dorado Municipio, Puerto Rico	0.30
17	Las Piedras Municipio, Puerto Rico	0.30
18	Caguas Municipio, Puerto Rico	0.29
19	Canovanas Municipio, Puerto Rico	0.27
20	Humacao Municipio, Puerto Rico	0.27
21	Toa Alta Municipio, Puerto Rico	0.24
22	Yauco Municipio, Puerto Rico	0.24
23	Juana Díaz Municipio, Puerto Rico	0.23
24	Anasco Municipio, Puerto Rico	0.23
25	Yabucoa Municipio, Puerto Rico	0.23



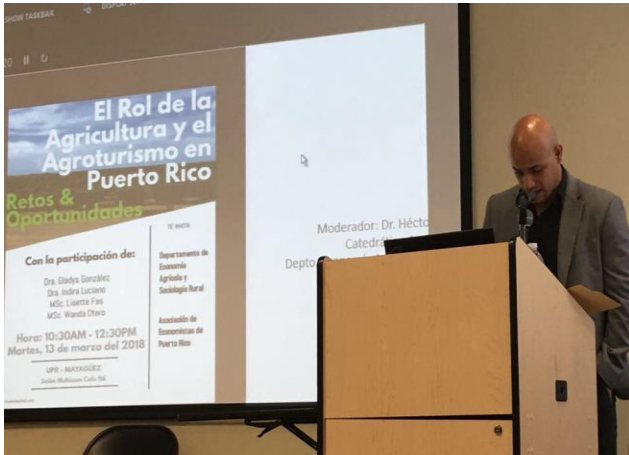
Índice de Saturación (IS)

Municipios	(W+F)/F' / (F/F')
Arroyo Municipio, Puerto Rico	1.5000
Rincón Municipio, Puerto Rico	1.5000
Guaynabo Municipio, Puerto Rico	1.4545
Cayey Municipio, Puerto Rico	1.4000
Carolina Municipio, Puerto Rico	1.3750
Ponce Municipio, Puerto Rico	1.3636
Luquillo Municipio, Puerto Rico	1.3333
Toa Baja Municipio, Puerto Rico	1.3333
Río Grande Municipio, Puerto Rico	1.2857
Fajardo Municipio, Puerto Rico	1.2500
Peñuelas Municipio, Puerto Rico	1.2500
San Lorenzo Municipio, Puerto Rico	1.2500
Manatí Municipio, Puerto Rico	1.2308
San Juan Municipio, Puerto Rico	1.2258
Toa Alta Municipio, Puerto Rico	1.2222
Caguas Municipio, Puerto Rico	1.2069
Bayamón Municipio, Puerto Rico	1.2041
Canóvanas Municipio, Puerto Rico	1.2000
Dorado Municipio, Puerto Rico	1.2000
Humacao Municipio, Puerto Rico	1.2000
Las Piedras Municipio, Puerto Rico	1.2000
Trujillo Alto Municipio, Puerto Rico	1.2000
Yauco Municipio, Puerto Rico	1.2000

Walgreens no tiene presencia en estos 28 municipios (hasta ahora)

50	Adjuntas Municipio, Puerto Rico	0.00
51	Aguas Buenas Municipio, Puerto Rico	0.00
52	Barranquitas Municipio, Puerto Rico	0.00
53	Camuy Municipio, Puerto Rico	0.00
54	Catano Municipio, Puerto Rico	0.00
55	Ceiba Municipio, Puerto Rico	0.00
56	Ciales Municipio, Puerto Rico	0.00
57	Comerio Municipio, Puerto Rico	0.00
58	Culebra Municipio, Puerto Rico	0.00
59	Florida Municipio, Puerto Rico	0.00
60	Guanica Municipio, Puerto Rico	0.00
61	Guayanilla Municipio, Puerto Rico	0.00
62	Gurabo Municipio, Puerto Rico	0.00
63	Hormigueros Municipio, Puerto Rico	0.00
64	Jayuya Municipio, Puerto Rico	0.00
65	Lajas Municipio, Puerto Rico	0.00
66	Las Marfas Municipio, Puerto Rico	0.00
67	Loiza Municipio, Puerto Rico	0.00
68	Maricao Municipio, Puerto Rico	0.00
69	Maunabo Municipio, Puerto Rico	0.00
70	Moca Municipio, Puerto Rico	0.00
71	Naguabo Municipio, Puerto Rico	0.00
72	Orocovis Municipio, Puerto Rico	0.00
73	Patillas Municipio, Puerto Rico	0.00
74	Quebradillas Municipio, Puerto Rico	0.00
75	Sabana Grande Municipio, Puerto Rico	0.00
76	Santa Isabel Municipio, Puerto Rico	0.00
77	Vieques Municipio, Puerto Rico	0.00
78	Villalba Municipio, Puerto Rico	0.00

El Dr. Héctor S. Tavárez Vargas coordinó y moderó en la UPR Mayagüez el Foro sobre el Futuro de la Agricultura y el Agroturismo en Puerto Rico: Retos y Oportunidades con un foro de mujeres: Dra. Gladys González, Dra. Indira Luciano, MSc. Lisette Fas y MSc. Wanda Otero en marzo de 2018. Las fotos fueron suministradas por el Dr. Tavárez e incluye una vista de los asistentes.





Desde la presidencia: El presidente Dr. José Caraballo participó en octubre de 2017 en el XI Congreso Internacional de Economistas de América Latina y el Caribe (AEALC) en Panamá, al igual que la Dra. Martha Quiñones, además de participar en la Asamblea. Martha Quiñones salió electa como Vice-Presidenta del Caribe de la AEALC puesto que anteriormente ocupaba el Dr. Pedro Rivera.

Te puede interesar:



<http://www.estudiostecnicos.com/pdf/perspectivas/2018/enero2018.pdf>

<http://www.estudiostecnicos.com/pdf/perspectivas/2018/febrero2018.pdf>

<http://www.estudiostecnicos.com/pdf/perspectivas/2018/marzo2018.pdf>

Y otras publicaciones en

<http://www.estudiostecnicos.com/es/publicaciones/perspectivas.html>