



ACTA
REUNIÓN SUBCOMISIÓN PLANIFICACIÓN
COMISIÓN ASESORA PRESIDENCIAL PNDU
FECHA: 9 DE JULIO DE 2012
LUGAR: SALÓN 5, EDIFICIO EX CONGRESO NACIONAL

Asistencia:

Antonia Lehman, Presidenta de la Comisión

Jose Ramón Ugarte, Arquitecto, ex Presidente Colegio de Arquitectos (Secretario Ejecutivo)

Fernando Herrera, en representación de Gastón Escala, Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción.

Ernesto López, en representación del Decano de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile.

Leonardo Basso, Presidente de la Sociedad Chilena de Ingeniería de Transporte.

Sergio Baeriswyl, en representación de Luis Eduardo Bresciani Prieto, Presidente Colegio de Arquitectos.

Julio Poblete, socio de DUPLA.

Marisol Rojas, en representación del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Excusa:

Luis Eduardo Bresciani L., en representación de Mario Ubilla, decano de la facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Genaro Cuadros, en representación de Mathías Klotz, Decano Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño, Universidad Diego Portales.

Hosain Sabag, miembro Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano del Senado.

Alexandra Petermann, Directora de la Asociación de Áreas Silvestres Protegidas Privadas.

Nicola Boregaard, Directora Ejecutiva del Centro de Investigación y Planificación del Medio Ambiente CIPMA

Ricardo Utz, Decano de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Geografía, Universidad de Concepción.

Pedro Browne, miembro Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara de Diputados.

Leopoldo Prat, Decano Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile

María Cecilia Godoy, en representación del Ministro de Transportes.

Equipo MINVU:

Pilar Giménez Célis, Jefa División de Desarrollo Urbano, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Ricardo Carvajal González, Profesional DDU, MINVU.

Siendo las 14.00 horas se da inicio a la reunión de la subcomisión de planificación según la siguiente tabla.

1. Síntesis reuniones anteriores.

Se prosigue con la revisión de la matriz de temas centrales:

José Ramón Ugarte aclara con respecto al tercer tema que es necesario definir como se resuelven los problemas de infraestructura, ya que hay temas que caen en el NIMBY.

Sergio Baeriswyl indica que las antenas tuvo ley propia para solucionar su problema, hay mecanismos complementarios que sirven para establecer un camino posible.

Marisol Rojas cree que si o si debiera estar asociado en el ámbito de la planificación los incentivos como compensación, ya que sería un beneficio para las comunas. Pone como ejemplo el caso de la Farfana, en que Maipú se ve afectado y Pudahuel se lleva el desarrollo.

Pilar Giménez considera buena la vía de compensación entre comuna para acoger los usos no deseado

Leonardo Basso señala que el ámbito académico se considera que la solución con respecto al tema de las externalidades es la fusión, es necesario pasar esta decisión de una autoridad metropolitana, la teoría dice que esas fusiones absorben las externalidades, cree que la autoridad electa superior debe hacerse cargo

Ernesto López cree que las externalidades positivas también se deben internalizar y distribuir, con un trade off justo, como el caso de Colombia.

Antonia Lehmann señala que es complicado, ya que si un Municipio cambia la constructibilidad, las externalidades son difíciles de definir antes de que se realice.

Marisol Rojas cree que un primer paso es definir cuales son los aspectos negativos y positivos a compensar.

José Ramón Ugarte señala que el régimen chileno tiene recupera plusvalía con el impuesto territorial. También existen los proyectos de rehabilitación, que se ocupó en el caso del paseo Bulnes y sus 3 anillos de intervención, cree además que también se debe compensar las minusvalías

Julio Poblete cree que esta discusión es sumamente ideológica, es mejor mejorar el sistema de reavaluo actual y no sumar nuevos instrumentos, agrega que la planificación en bruto es asignar riquezas, tu puedes hacer algo o no, la planificación debe tomar esas decisiones

Fernando Herrera indica que los impuestos por plusvalía siempre se pagan, cuando se realiza la transacción al comprador final se paga el impuesto a la renta por la diferencia del mayor valor.

Sergio Baeriswyl cree las decisiones de la ciudad se hacen por el bien común, las pérdidas o ganancias se deben someter a este principio superior, el equilibrio de que todos ganen es imposible mantenerlo en el tiempo.

Pilar Giménez indica que en esa mirada macro caen los temas relativos a cementerios, vertederos, etc, es necesario reconocer el servicio que dan esas comunas

Julio Poblete pregunta por qué estamos en nivel tan específico si estamos hablando de políticas.

José Ramón Ugarte le responde que es para ver hasta donde llegamos como política, luego pasando al tercer tema de la matriz, se señala la necesidad de la planificación del área rural, ya que la existencia de las parcelas de agrado genera suburbanización y que determinadas áreas sensibles de las zonas rurales se deben poder definir normas imperativas, con respecto a las escala de planificación cree que la regional debe ser indicativa, salvo para casos excepcionales donde debe ser imperativa.

Antonia Lehmann señala que el borde de mar se ha arruinado producto de esta suburbanización, en casos en que en media há existan 17 casa, como el área rural no permite subdivisión menores a 5.000 m², esto puede hacernos perder el borde costero.

Marisol Rojas indica que el PRC permite normar el área rural a partir del 2009, con efectos de aplicación del 55

Julio Poblete señala que las distorsiones producen problemas por el tema de los usos producto del 55.

Leonardo Basso cree que es necesario dejar definidas las escalas de planificación, cree además que las áreas suburbanas deben ser sujeto de planificación.

Fernando Herrera señala que estos problemas de suburbanización son consecuencia de las soluciones habitacionales que siempre buscan las personas, ya que la normativa actual no les da respuesta a sus requerimientos, con las restricciones que ponen a la disponibilidad y precio del suelo tanto el límite urbano como la insuficiencia de las áreas de expansión urbana y las restricciones a la densidad de los PRC. No cree que sea factible eliminar el límite urbano, pero debe haber mayor disponibilidad de suelo con horizontes de largo plazo, actualmente tenemos un desarrollo ilegítimo a ojos de la autoridad, pero es porque no se les da alternativas a las ciudades de crecer en forma condicionada.

Ernesto López esta de acuerdo con lo planteado por Fernando, pero tiene salvedades, cree que esto responde a una necesidad real de suelo barato rural, pero la gente asume mayores costos como de transporte, una prohibición no es el camino, de acuerdo a la zona de expansión pero con recuperación de plusvalía

Fernando Herrera aclara que uno como desarrollador paga impuesto por el mayor valor al venderse esa vivienda, lo que grava la plusvalía, agrega que no es cierto que existan suelos baratos al borde de la ciudad.

Marisol Rojas tiene dudas respecto del punto de vista de regulación, hasta donde regular, hay reglas del juego de la ciudad, el caso de Peñalolén con baja densidad, el planificador optó por eso y son las normas de ciudades, no de la comunidad específica.

Sergio Baeriswyl señala que cuando la señora Juanita quiere darle la parte de atrás de su parcela a su hija debería poder subdividir su parcela de 5000, en el caso de un urbanizador que subdivide, se le debe exigir normas de urbanización o regulación, para satisfacer sus necesidades básica como de transporte, basura, etc. Con respecto a las plusvalías pone de ejemplo el DFL2, el que es necesario modificarlo también para recuperar la plusvalía.

Fernando Herrera pone como ejemplo el caso de la tasación de los autos por parte del SII, donde a su juicio se les fue la mano con la tasación ya que no tienen relación con los valores reales.

Julio Poblete cree que este es un tema delicado, ya los estándares SERVIU de urbanización son draconianos, no se puede exigir el mismo estándar de loteo de plena ciudad, ya que eso significa desconocer la diversidad en la ciudad, donde pueden haber casos en que un carpeteo de maicillo es mejor solución que pavimentar todo.

Marisol Rojas cree que ese problema es de las obras de urbanización general, pone como ejemplo el caso de la precordillera, no se le puede pedir la misma estándar.

Leonardo Basso señala que esto es porque SERVIU trata de legislar en algo que no le compete y debe ser decisión local, con respecto al límite urbano le gusta el caso australiano, hay cosas en que la planificación debe poner por sobre las demandas individuales, la dependencia del auto a la gasolina va a ser un problema por el aumento de su costo, la extensión urbana debe ser sujeto de planificación condicionada.

Ernesto López pregunta si la respuesta a la pregunta es que si van a tener competencia para regular áreas no urbanas?

José Ramón Ugarte señala que si.

Ernesto López indica que con respecto a los tiempos de aprobación de los PRC se debe castigar a los municipios.

Fernando Herrera plantea que si no lo sacan a tiempo, lo debe confeccionar la SEREMI.

Antonia Lehmann agrega que los pagos para esos trabajos son muy malos, existe mala información base y la incertidumbre del trabajo se dan por los plazos de aprobación

Marisol Rojas señala que los plebiscitos vinculantes se utiliza como herramienta política, y que generan un problema para la planificación, el problema básicamente es partir de cero, explicar los conceptos, charlas de imagen objetivo, luego la formulación. Hay intereses distintos que se contraponen.

Fernando Herrera indica que poner a consulta un instrumento ya armado y echarlo abajo con argumentos populistas es fácil, cree que desde el principio, los objetivos, con sus metas y plazos de cumplimiento, se deben consultar a la comunidad, luego los técnicos harán su plan y se votan alternativas.

José Ramón Ugarte cree que la delegación de facultades en los concejales es como se debe hacer.

Julio Poblete señala que según el 2.1.11 se debe validar en la comunidad y el consejo en paralelo, agrega que si participó en los objetivos la comunidad, luego debería ser votado por el consejo.

Pilar Giménez esta de acuerdo con la participación en un principio y el trabajo técnico después, pero se pregunta cómo lo abordamos con la fuerza que tienen hoy en día las organizaciones ciudadanas, cómo se puede evitar el bloqueo.

Sergio Baeriswyl señala que la ley es muy débil, hay que reforzar todo esto, si lo dejas por escrito inhibes a estos caudillismo, si es más explícito la presión debería bajar.

Antonia Lehmann cree que las juntas de vecinos son vitales, hay que organizar el territorio desde la base, con derechos y obligaciones.

Sergio Baeriswyl cree que a la gente no le interesa participar en los procesos de planificación.

Ernesto López indica que eso se da a menos que le afectes su patrimonio.

Leonardo Basso se siente incómodo echándole la culpa a la ciudadanía, la autoridad debe entender que la participación ciudadana no es una restricción a su trabajo. El primer deber debe estar por parte de la autoridad.

Ernesto López está de acuerdo con Leonardo, se le esta dando mucha importancia a los plebiscito, son salidas extremas que están de moda hoy en día, no los denominaría instrumentos. Cree que como lo plantea Sergio, es necesario que esté reflejado en la ley.

José Ramón Ugarte señala que la los tiempos y rigideces de los PRC tienen que ver, ya que si se comente un error en su formulación, ese error dura fácilmente 20 años, cree que si se mejoran los tiempos y se trabaja con herramientas complementarias de rápida modificación, no debería existir estos problemas.

Sergio Baeriswyl la educación es muy importante, incorporaría la planificación urbana como educación en las escuelas, debería quedar mencionado en la política.

Marisol Rojas es importante identificar que están insertos en un sistema si todos dicen que no, no podemos avanzar, los aspectos de bien común deben estar por sobre la su autoría de los bienes particulares.

2. Cierre.

Siendo las 16.00 horas, se levanta la sesión de la subcomisión de planificación.

RCG/rcg