



Luis García Pelatti, presidente de la Junta de Planificación (JP).



Isla de Santo y Monito:



Legenda:

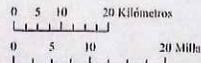
- Límite Municipal
- Hidrografía
- Red Vial

Clasificación de Suelos:

- Suelo Urbano Urbanizable Programado
- Suelo Rústico Especialmente Protegido-Agricultura
- Suelo Urbano Común

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable No Programado
- Propiedad Federal

Escala: 1:555,000



## Plan de uso de terrenos

# A SU ETAPA FINAL

Por Nelson Gabriel Berríos  
Especial para Construcción

Puerto Rico tendrá finalmente en octubre de 2014 un Plan de Uso de Terrenos (PUT) que regulará la actividad económica, ecológica, agrícola y de construcción en la Isla. Este modelo territorial se logra tras una larga espera de 10 años y un proceso de consulta en el que ha habido tanto elogios como críticas al plan.

El presidente de la Junta de Planificación (JP), Luis García Pelatti, compartió en una entrevista con **Construcción de El Nuevo Día** cuán adelantado va el proceso del PUT y las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) que buscan servir de referencia urbanística, ambiental y de desarrollo de la infraestructura.

"El amplio proceso de participación pública (de tres meses) lo cerramos en abril. Tuvimos cerca de 60 presentaciones, recibimos 153 peticiones, además de los comentarios en la página electrónica. Estamos evaluando, revisando el documento y los mapas. La idea es tratar de tener un documento para julio", informó García Pelatti. Con ese documento del PUT revisado, se irá nuevamente a cinco vistas públicas a finales de agosto para recibir los últimos comentarios de la ciudadanía. Ahí vendrá la revisión definitiva "para que pongamos en las manos del gobernador en octubre un documento final", expresó.

Varias organizaciones (la Asociación de Constructores de Hogares, el Colegio de Ingenieros y Agrimensores, la Asociación de Contratistas Generales y el Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas) que conforman el Concilio de la Industria de la Construcción han sido críticas del PUT y sus líderes se han reunido con García Pelatti para expresar sus inquietudes. El presidente de la JP asegura que ha acogido algunas de sus recomendaciones, como las de la organización del documento que le parecieran adecuadas. Los líderes de estas organizaciones aseguran respaldar la necesidad de un PUT para un desarrollo armonioso y sustentable de la Isla, continúan co-

laborando con la JP pero mantienen reservas sobre la estrategia de cómo se promoverá la construcción en zonas urbanas, que es más costosa, para lograr la meta de mayor densificación en las ciudades.

En cuanto a las preocupaciones generales de ciudadanos durante las vistas del PUT, la mayoría fueron sobre si se impactaban sus propiedades o algún proyecto de construcción en proceso. García Pelatti aseguró que el propósito del PUT es más hacia el futuro y que por lo que se conoce como "derecho adquirido, todo proceso que esté en etapa de permisos, no se verá afectado por el plan. La idea no es detener proyectos que están ahora mismo".

Aunque se puede tener la noción de que Puerto Rico tiene mucha construcción, de acuerdo al borrador del PUT que ha estado disponible, se clasifica el 12% del suelo de Puerto Rico como urbano. "Esto no va a cambiar mucho porque cuando uno piensa que desde que se bajó Cristóbal Colón hemos impactado como urbano el 12% de Puerto Rico. En más de 500 años el desarrollo es en unas áreas. Uno tiene la percepción de que hemos impactado más a Puerto Rico y es por la manera desparrramada que ha ocurrido el desarrollo", comentó García Pelatti. El PUT establece, entre otras categorías, además de ese 12 por ciento de suelo urbano, que habrá un 25% de suelos para la agricultura, un 30% para conservación ecológica y un 1% adicional no construido aún como suelo urbanizable.

A los planteamientos de que se puede estar dejando poco para construcción futura, García Pelatti reaccionó diciendo que entre los espacios vacíos en las áreas ya construidas en suelo urbano, en suelos urbanizables programados y no programados, suman un total de 32,060 cuerdas disponibles para construir y aseguró que eso es muchísimo.

"Nosotros dijimos ¿qué cabe en 32,000 cuerdas? Hicimos un ejercicio porque queríamos probar que el Plan de Uso de Terrenos no paraliza la construcción. En 32,000 cuerdas cabe dos veces la Isla de Manhattan (Nueva York). Si de esa cantidad de terreno dejo el 75% (24,044 cuerdas) para viviendas, un 15%

(4,809 cuerdas) para el comercio y un 10% (3,206) para la industria, entonces ¿qué cabe? Pues podríamos hacer 60 Plaza Las Américas, con estacionamiento también. En viviendas podríamos construir 350,000 casas hoy. Y en la industria podríamos construir 15 Amgen, que es una industria enorme y no es el promedio en la Isla", planteó García Pelatti.

Aun así, recalcó que lo ideal sería un redesarrollo de las zonas urbanas e industriales para aprovechar mejor los terrenos, infraestructura y edificios existentes. Ofreció como ejemplo el parque industrial de Moca, que estaba vacío y ahora Honeywell lo usará como sede de su industria aeronáutica. Y eso implica construcción para adaptarlo a sus necesidades.

"Lo importante es entender que el Plan de Uso de Terrenos permite el desarrollo, la construcción. También pensar que hay actividad económica en otros suelos. A veces la gente dice que si no se construye, se detiene la economía, pero los terrenos agrícolas son actividad económica. Hay un uso ecológico, de turismo, en las áreas verdes reservadas y eso es también actividad económica. A veces se hablaba del suelo rústico, del carso, pero gracias al suelo rústico existen las canteras, que tienen que estar en lugares rurales aislados. Y gracias al suelo rústico existen los vertederos. Hay que dejar terrenos rurales también para los parques edícolas, que no pueden estar en medio de la ciudad", explicó García Pelatti.

El presidente de la JP aseguró que el PUT y la DOT son el reto más grande del cuatrienio "porque tiene la dificultad de establecer una guía para todo un país por la complejidad que eso tiene. Además, porque llevamos 10 años desde que se pidió por legislación para que se acabe. Y lo estamos acabando".

Luego de octubre, quedará pendiente culminar el plan de ordenamiento territorial de los municipios. Se está trabajando activamente con 24 municipios que están pendientes de terminar sus planes territoriales. Al resto de los municipios, que ya lo tienen, también se les está diciendo que comiencen a revisarse a tono con el PUT. Para esto, García Pelatti se está reuniendo continuamente con alcaldes de toda la Isla.