

Junta de Planificación

Estado Libre Asociado de PR

Vistas públicas acerca del nuevo Plan de Ordenación y Uso de Terrenos.

Sirva este medio para presentar mi deposición por escrito al Plan de Ordenación y Uso de Terrenos. Estuve presente en la vista del 3 de febrero de 2015, en Ponce.

Es mi opinión que se necesita un plan de ordenamiento territorial y uso de terrenos que sea cónsono con los planes de los municipios y con las necesidades actuales de la población en Puerto Rico. Sin embargo, ningún plan podrá funcionar sino está acorde y es apoyado por la acción conjunta de las agencias pertinentes. Ello resulta imprescindible si es que se desea hacer no solo un mejor uso de los terrenos sino maximizarlo. En los últimos 20-22 años se ha visto un desparramamiento urbano sin precedentes. Desparramamiento que a mi entender se debe al uso inadecuado de los recursos existentes. Para dar un ejemplo claro tengo a Ponce.

Soy residente de toda la vida de este pueblo al igual que mis padres, abuelos y bisabuelos. Mi familia salía de paseo todos los domingos como forma de tener tiempo de calidad familiar. En esos paseos recuerdo claramente la cantidad de bosquesitos que abundaban dentro de Ponce en general. Mismos bosquesitos que se convirtieron en estacionamientos, edificios, urbanizaciones y centros comerciales. Total, para tiempo después ver cómo el mismo municipio trataba de recuperar otras zonas para hacer bosques urbanos. Entender, cuál es la lógica de dejar ir lo que ya está para comenzar a hacer lo mismo que se dejó ir, no es fácil de lograr.

Así mismo, he visto durante estos mismos años el desarrollo de varias urbanizaciones y centros comerciales cada vez más lejanos del pueblo y de los medios de transportación ahora existentes. Eso ha sido a costa de la pérdida de residencias ubicadas en lugares altamente accesibles y en vías principales para convertirlas en negocios. Igual que con los bosques urbanos, ¿por qué restar viviendas unifamiliares ya existentes en áreas accesibles para permitir el desarrollo de residencias unifamiliares en áreas no tan accesibles? ¿Por qué permitir el uso comercial en áreas residenciales en viviendas si los desarrolladores de esas áreas residenciales ya habían dispuesto en sus planos y posterior desarrollo áreas específicas de uso comercial dentro de ellas (diseño de comunidades)? Eso sin contar el hecho de la abundancia de centros comerciales y edificios de oficinas que tienen muchos espacios vacíos por falta de inquilinos. Incluso, muchas urbanizaciones ubicadas en lugares accesibles cuentan con urbanizaciones industriales, que son áreas esencialmente comerciales, dispuestas ya para comercio y manufactura.

Esa disposición indiscriminada de permitir usos no dispuestos previamente por los desarrolladores e incluidos en las cláusulas restrictivas de las urbanizaciones a su vez, ha causado el desplazamiento de los residentes de ellas creando no solo residencias abandonadas sino que también, ha roto comunidades existentes por años. Ningún pueblo puede crecer ni vanagloriarse de los desarrollos con que cuenta si no cuenta con población, pues es la gente la que hace a un pueblo, no los comercios ni el desarrollo desmedido. Recuerdo cuando en noviembre de 2002 en el área en que resido hubo un movimiento de

comunidad para evitar eso, la destrucción de nuestra comunidad, de nuestro vecindario, la destrucción de nuestro paisaje urbano, la destrucción de residencias para convertirlas en comercios cuando claramente según sus condiciones restrictivas eran viviendas unifamiliares. Esa reunión fue una asamblea con senadores y legisladores de Ponce, para nuestra sorpresa, indignación y frustración la respuesta que el senador allí presente nos dio fue y cito: “si no les gustan los comercios lo que tienen que hacer es mudarse, ¡múdense, múdense!”. Eso no solo fue la mayor falta de respeto de un político hacia nuestra comunidad sino hacia el pueblo entero. Verán, ese político se vanaglorió allí mismo de que junto con el legislador presente habían traído el “desarrollo de Ponce” porque fue gracias a ellos y su “pull” que las principales avenidas de Ponce se habían vuelto comerciales. Yo como ponceña de pura cepa nunca vi a mi pueblo tan feo y tan vacío cuando en vez de ver áreas verdes veo tortas de cemento para estacionamiento. Estacionamiento que ni siquiera es aprobado por la Oficina de Permisos de Ponce pero que al final resulta más fácil para esa oficina mirar hacia el lado.

Incluso, el desarrollo comercial en áreas urbanas trae consigo no solo lo antes mencionado de destrucción de comunidades vitales, de desplazamiento de residentes a otros pueblos (en el caso de Ponce han sido, Juana Díaz, Coamo, Santa Isabel y Yauco los más beneficiados), sino que también crea serios problemas de los servicios gubernamentales. Las tuberías dispuestas y los alcantarillados establecidos originalmente tenían un tamaño apropiado para la cantidad proyectada real de residentes de viviendas unifamiliares. Igualmente las carreteras y calles y la cantidad de voltaje para los servicios de luz estaban diseñadas para una cantidad predispuesta y aproximada de volumen de uso. Sin embargo, de golpe y porrazo esos equipos e infraestructura se vieron inundados por una cantidad mucho mayor de uso, desperdicios, carga, circulación y peso inimaginables, lo que a su vez causa el colapso innecesario y continuo de los mismos.

Problemas en pueblos que me reafirmo han sido creados en gran medida por un desarrollo desmedido no planificado que solo busca “una aparente bonanza” para las arcas de un pueblo y un país que pierden población en cada censo. Por eso recalco que ningún plan de ordenación y uso de terrenos puede funcionar si las agencias gubernamentales pertinentes (Junta de Planificación, Oficinas de Permisos, y Municipios, entre otras) no pueden comprender que de nada vale tener grandes desarrollos si no hay población para esa demanda. Por eso se ven desarrollos que tardan más de 4 años en ser habitados (ha pasado en Ponce), y mientras tanto la población se muda, emigra, y se desparrama un pueblo. Nuevamente, sin gente no hay pueblos, pues los comercios no son necesariamente de residentes de esos pueblos ni siquiera un número considerable de sus empleados. Los pueblos solo con comercios son o se convierten en pueblos fantasmas, algo parecido a lo que ocurre en los pueblos que se desarrollan en Estados Unidos alrededor de las bases militares. Una vez cierran las bases esos pueblos desaparecen. Pero si los pueblos vuelven sus acciones en y hacia el beneficio de sus residentes entonces no correrían ese mismo destino.

Se trata de una “aparente bonanza” porque no se crean empleos reales a largo plazo, no se asegura el uso adecuado de los recursos pues los gastos e inversión en infraestructura y su mantenimiento posterior no se toman en consideración, además tampoco se consideran los recursos que habría que proveer para llegar a comunidades desparramadas. Lo que resulta al final contradictorio con las políticas de sana administración dirigidas a mantener los servicios bajo un presupuesto establecido.

Cuando las comunidades están alejadas y desparramadas implica una necesidad de proveer servicios de recogido de basura y desechos, mantenimiento de carreteras y calles, desarrollo o equiparación de infraestructura para los servicios de agua y luz, que al final afectan al resto de los residentes de un pueblo. Si el norte es hacer un uso adecuado de los recursos y terrenos resulta imperioso que se sostenga un plan de uso de terrenos que no solo funcione a nivel macro sino que también sea observado a nivel micro por parte de los municipios.

Porque entonces, de qué sirve un plan de uso de terrenos que pretenda proteger el ambiente, a los ciudadanos y el desarrollo sostenible si los municipios, como el de Ponce, provocan un desparramamiento forzado de residentes de zonas urbanas residenciales debido a la otorgación indiscriminada e ilegal de permisos de uso comercial en áreas designadas para viviendas unifamiliares (así debidamente inscritas y estipulado en sus condiciones restrictivas de uso) para entonces, crear y tener una falsa demanda de viviendas. Digo falsa demanda de viviendas porque viviendas unifamiliares hay lo que pasa es que ese desplazamiento es lo que se utiliza para justificar el urbanismo desmedido que más que el uso de terrenos o el desarrollo de los municipios en la medida de sus comunidades, lo que pretende es ganancia económica (temporera e ilusoria) y un falso sentido de crecimiento poblacional. Impidiendo así la revitalización real de los municipios.

En esos desparramamientos urbanos no se considera el envejecimiento de la población, los cambios demográficos, el paisaje de las comunidades (no es lo mismo ver jardines que ver estacionamientos, ni ver familias reunidas un domingo que ver los cristales de los negocios cerrados; ni tener vecinos como parte de una comunidad que tener negocios); además, de los daños a la infraestructura que no estaba concebida para el alto volumen que un uso comercial implica y que no sostiene la capacidad impuesta por los comercios. Un ejemplo de ello es el colapso de la tubería de aguas usadas en la zona de Constanca y Vista Alegre en Ponce, donde desde octubre de 2014 y hasta esta fecha aún continúan los trabajos de reparación que tienen a los residentes aguantando diariamente olores nocivos, indeseables, pestilentes e insoportables de aguas contaminadas con desechos humanos.

A mi juicio este es el momento de repensar el desarrollo de Puerto Rico y de sus terrenos. Me parece que es momento de que los gobiernos municipales y central aprendan a planificar, a respetar la visión de los desarrolladores en sus diseños de comunidades, y finalmente, a respetar no solo a sus habitantes sino también, al terreno del que disponen. Se necesita un plan que tome en cuenta no solo un falso sentido de desarrollo y prosperidad mediante el desparramamiento, sino un PLAN que lleve a los pueblos a recuperar su sentido de comunidad, de vivir en paz, del respeto a las áreas habitadas y habitables, el respeto a las áreas ya previamente designadas y estipuladas desde su origen y creación como comerciales y a crear un sentido de pertenencia y de orgullo hacia un pueblo y un país que sabe RESPETAR a quienes habitan en él.

Ese sentido de pertenencia y orgullo se logra en los pueblos cuando hay población, cuando hay habitantes, cuando hay GENTE. Quizás sea hora de que si nuestros pueblos no nos escuchan sea el gobierno central quien sí nos escuche y respete nuestra opinión, nuestro sentir. Además de que se tomen en consideración el agotamiento de los recursos, el uso injustificado de los mismos, el desparramamiento urbano, el desplazamiento de residentes, el quebrantamiento de comunidades y del

sentido de comunidad e identidad; y el incremento en los gastos, costos y recursos municipales y estatales.

En un momento donde la crisis económica está tan vigente resulta apremiante el uso adecuado de los recursos donde se muestre eficiencia y efectividad en la evaluación y la acción de alternativas. Una política que permita una sana administración de los limitadísimos recursos económicos al replantear la revitalización de comunidades donde ya exista infraestructura y donde las arcas de los pueblos no se vean comprometidas ni ahora ni en un futuro. Por lo cual resulta necesaria la educación, comprensión, asimilación e implementación de una mentalidad dirigida al reuso de terrenos y al respeto de la identidad de las comunidades existentes.

Por otro lado, dentro de las deposiciones escuchadas en la vista celebrada en Ponce me surge una preocupación adicional. Allí una de las propuestas exponía que si las praderas del sur son las que contienen el grueso de las tierras fértiles mientras que los terrenos de la montaña no y su cultivo actualmente no existe se sugiere entonces, que sean los que se conviertan en urbanizables. Mi preocupación ante ese planteamiento surge dado el hecho y se podría decir uso y costumbre (según se observa) de los urbanizadores de “bajar” los montes para aplanarlos en vez de construir de acuerdo a la geografía existente. Preocupación por una geografía que no solo es parte principal de nuestro paisaje como país y que resulta esencial y necesaria por distintas razones naturales/ecológicas, sino por los efectos a largo plazo que dicha “costumbre” de aplanar pueda traer yendo más allá del paisaje.

Todo lo antes expuesto se presenta cónsono con la meta de la Junta de Planificación, según presentada en la vista celebrada en Ponce, de “garantizar que los desarrollos se den en lugares aptos y asegurar la calidad de vida de las comunidades y vecindarios ya designados y establecidos”. De manera, que los principios rectores de la agencia (Junta de Planificación) de calidad de vida y sostenibilidad, participación ciudadana, diseño de comunidades, infraestructura, transporte, reconstruir áreas ya impactadas e identificar áreas de desarrollo, viviendas y desarrollo económico se ven reflejadas en todos los comentarios, inquietudes y planteamientos expresados anteriormente en este documento. Confío en que la voz ciudadana que no ha sido escuchada en el ejemplo que presenté, por el municipio en cuestión, no sea también ignorada ni rechazada por la Junta de Planificación. Confío en que al final, la meta de la agencia y los principios que la rigen sean los que prevalezcan por el bien de los que habitamos Puerto Rico y cada pueblo.

Queda sometida ante ustedes mi ponencia escrita, hoy 22 de febrero de 2015.

Respetuosamente,

Ana L. Clavell Fontáñez, Ph.D.
P.O. Box 330629
Ponce, PR 00733-0629
aclavellfonti@hotmail.com