

23 de febrero de 2015

VÍA CORREO ELECTRÓNICO

Plan. Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación
269 Ave. Ponce de León
Hato Rey, PR
00917

Garcia_l@jp.pr.gov


RECIBIDO
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACION
2015 FEB 23 PM 3:11

Estimado señor presidente:

Comparecemos en representación del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico (CAAPPR), creado bajo la Ley Núm. 96 del 6 de julio de 1978. Uno de nuestros deberes y obligaciones es ofrecer consulta y realizar otras gestiones, cuando éstas van dirigidas a la comunidad y al Estado, en representación adecuada del interés público. Por esta razón, queremos comunicarles nuestra posición en relación al borrador del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico, el cual nos fue entregado el 14 de enero de 2015.

El año pasado el CAAPPR participó en la evaluación del documento titulado: "Plan de Usos de Terrenos, Directrices de desarrollo para Puerto Rico", borrador del 2 de febrero de 2014, el cuál fue fuertemente criticado por el uso de vocabulario foráneo, falta de referencias y fundamentos para los argumentos propuestos. Sin embargo, felicitamos y agradecemos a la JP por haber tomado muy en serio nuestros comentarios y recomendaciones y presentar un nuevo documento completamente reescrito, mejor organizado y en un lenguaje más asequible al público en general.

Comentarios generales al Borrador

El PUT aborda tres áreas principales:

- Tendencias del Territorio – que es un diagnóstico de tendencias socio-económicas y ambientales con respecto al uso del terreno e incluye el análisis de tendencias sobre uso del suelo, movilidad y transporte,

vivienda, demografía, economía, agricultura, conservación de ecosistemas, abastos de agua, cambio climático y riesgos, y aspectos fiscales.

- Plan de Usos del Suelo – que incluye una explicación de los nuevos objetivos y políticas públicas sobre el uso del suelo, el modelo territorial que se ha usado para confeccionar el Plan y el Plan per se.
- Implementación del Plan – que incluye aspectos administrativos, los mecanismos propuestos para la implementación del Plan, su relación con otros planes, incluyendo los Planes Territoriales municipales, y los mecanismos de revisión del Plan.

Aunque el PUT es bastante somero en la forma que trata todos estos temas, particularmente en el diagnóstico de la situación actual, debemos decir que se nota que la JP ha hecho un esfuerzo grande porque el nuevo texto sea accesible a un público general. El documento es claro en cuanto al proceso de análisis que se ha realizado, la nueva política pública que se establece, cómo esa política pública se traduce en el nuevo Plan y la relación que el nuevo Plan tendría con todos los planes existentes.

El nuevo PUT propone las siguientes clases de suelos para Puerto Rico (por cientos según reportados en el Memorial):

Clase de Suelo	Sub-Clase	Por ciento (%) del suelo total de Puerto Rico
Suelo Urbano		13.00
Suelo Urbanizable		0.81
	<i>Programado</i>	
	<i>No Programado</i>	
Suelo Rústico Común		20.50
Suelo Rústico Especialmente Protegido		60.94
	<i>Ecológico</i>	32.10
	<i>Agrícola</i>	27.94
	<i>Hidrológico</i>	0.40
	<i>Paisaje</i>	0.50
(Agua)		1.20
(Vial)		4.10

Esto significa que, en general, se dedicaría una tercera parte de Puerto Rico para el desarrollo, redesarrollo o construcción, una tercera parte para la agricultura y la otra tercera parte para la conservación de la naturaleza, lo que nos parece razonable como meta inicial, a ser revisada cada 10 años.

Comentarios específicos al Borrador

Luego de estudiar este nuevo borrador del PUT que propone la JP, tenemos los siguientes comentarios específicos:

1. El texto del PUT está mucho mejor redactado y fundamentado. Se han usado referencias y notas al calce a través del documento, cosa que faltaba en la versión anterior y que es necesaria para validar y sostener los argumentos que se hacen. No obstante es importante que dichas referencias estén vigentes y sean aplicables a la realidad actual.
2. El Memorial es un argumento convincente, apoyado en datos y estudios previos, para el PUT que se propone.
3. En general, el PUT hace una evaluación de las tendencias del territorio que nos parecen acertadas. El análisis de polos o áreas funcionales nos parece correcto y adecuado, en vez de los análisis regionales tradicionales cuyas regiones han sido políticamente o arbitrariamente definidas. Este análisis de áreas funcionales **debe ser una actividad continua o frecuente de la JP para poder adaptar el PUT a los cambios en actividad económica y social**, particularmente a la luz de los dramáticos cambios demográficos que se están experimentando actualmente en Puerto Rico.
4. Dentro de los análisis de áreas funcionales que se hacen para Puerto Rico, entendemos que **se debe usar un índice de calidad de vida que no dependa exclusivamente del ingreso per cápita**. Elementos como escolaridad, disponibilidad y calidad de los servicios de salud, disponibilidad de oportunidades educativas, seguridad y criminalidad, etc. deben incorporarse en la evaluación de cuán bien funciona la sociedad en cada área funcional de nuestras islas.
5. En las "Metas y Objetivos" del PUT (comenzando en la página 48) se deben **incorporar a los objetivos el mejorar la calidad de vida y atender las necesidades del adulto mayor**. Nuestra población envejece y es importante que el diseño de nuestras comunidades (tanto espacios exteriores como edificios) atienda las necesidades del adulto mayor y utilice los principios del diseño universal.
6. Nos parece adecuado que para cada categoría de clasificación del suelo se han enumerado clara y específicamente los criterios de inclusión y exclusión de un suelo y que, en general, los criterios están bien documentados o apoyados por estudios o datos pertinentes.
7. En los criterios de inclusión o exclusión para el Suelo Urbano (p. 74), se debe aclarar mejor el inciso (e) sobre suelos vacantes, explicando que la exclusión de SU se debe a que son suelos vacantes aledaños a suelos urbanos y que no cuentan con la infraestructura necesaria para urbanizarse (de ser ese el caso).
8. Se recomienda que, para ser consistentes, se utilicen las siglas SURP para Suelo Urbanizable Programado y SURNP para Suelo Urbanizable No Programado.
9. Es importante que los planes de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados se formalicen en un Plan Sectorial de Agua y Alcantarillado Sanitario. **No se podrán densificar las zonas urbanas existentes o reutilizarlas adecuadamente si su infraestructura, de agua y alcantarillado particularmente, no se pone al día de forma ordenada y sin que los desarrolladores tengan que subvencionar todas las mejoras**. La disponibilidad de buena y adecuada infraestructura en los centros urbanos tiene que ser un atractivo para desarrollar en ellos. Esto aplica también, por

supuesto, a otros tipos de infraestructura, como la eléctrica y de fibra óptica. En todos esos renglones, **los objetivos del PUT sobre los suelos urbanos nunca se alcanzarán si la infraestructura no es en ellos más adecuada y de mejor calidad que en el resto de los suelos.**

10. Dentro de los criterios de inclusión para el suelo SREP-E, el criterio (xii) en la página 80 dice: "Ecosistemas ecológicos, de acuerdo al mapa *Land Cover* preparado por el *Forest Service* del 2006 y las zonas de ecosistemas identificadas en el mapa preparado por el Fideicomiso de Conservación del 2013". Desde un punto de vista técnico-científico, este criterio no tiene sentido alguno, puesto que todo Puerto Rico cabe bajo esa descripción (todo Puerto Rico está formado por diferentes ecosistemas, aún ecosistemas urbanos, y todo ecosistema es "ecológico"). **Lo apropiado sería enumerar las categorías de cobertura del terreno (*land cover classes*) del estudio del *Forest Service* que se consideraron de "valor ecológico" y se incluyeron dentro de SREP-E.** El estudio citado del Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico (*NatureServe. 2013. Puerto Rico Ecosystems*) es un estudio privado realizado por la firma de consultores NatureServe para el Fideicomiso de Conservación (ahora, Para La Naturaleza) y que no ha tenido difusión pública. **Si se utiliza como referencia para el PUT debe estar ampliamente disponible a través de las páginas web del Fideicomiso y la JP u otro método similar.**
11. La Ley número 6-2014 enmendó la ley que ordena la confección del PUT (Ley número 550-2004) para requerir que el PUT proteja al menos 600,000 cuerdas de terrenos con valor agrícola en Puerto Rico. Este borrador del PUT protege específicamente unas 635,675 cuerdas (27% del territorio) bajo la figura del suelo SREP-A. **Aunque esto nos parece razonable como punto de partida inicial y los criterios esbozados de inclusión dentro de esta clase de suelo también son razonables, no es menos cierto que si todas estas cuerdas se dedicaran simultáneamente a la agricultura habría un problema con el suministro de agua en Puerto Rico.** Ya hay regiones en Puerto Rico, como el Valle de Lajas, donde hay un conflicto abierto entre el uso del agua para fines agrícolas versus el uso doméstico. Por lo tanto, **los Planes Sectoriales que se preparen sobre agricultura y sobre embalses y cuencas tendrán que atender estos conflictos ya existentes y que tienen el potencial de aumentar con la nueva política pública que se propone.**
12. Aunque favorecemos y apreciamos la inclusión de terrenos con valor de paisaje en el SREP, consideramos que ésta es quizás una de las áreas más débiles del PUT. Los dos criterios que se mencionan para inclusión de un suelo en SREP-P (p. 81) son muy vagos y genéricos y no reflejan el nivel de sofisticación que existe actualmente en el estudio del paisaje. Además, existen ya numerosos precedentes, particularmente en Europa, sobre la protección del paisaje y cómo incluir esta protección en la política pública. Las conocidas "Cartas del Paisaje" en España y otros países son un precedente excelente para elaborar esto en Puerto Rico. **Debido a que el paisaje es eminentemente un producto cultural, creemos que se debe elaborar un Plan Sectorial de Paisaje para Puerto Rico y que el Instituto de Cultura Puertorriqueña junto a la Compañía de Turismo deberían liderar el esfuerzo.** Nuestro Colegio cuenta con arquitectos paisajistas, especialmente aquellos en la academia, que han estudiado las cartas de paisaje de otros países y que podrían asesorar a la JP sobre este importante tema. Además, Puerto Rico cuenta desde 2006 con un

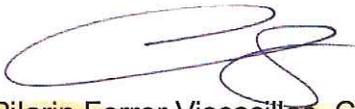
Programa Graduado en Arquitectura del Paisaje en la Universidad Politécnica de Puerto Rico, acreditado por la *Landscape Architectural Accreditation Board*, y en el cual se han estudiado en años recientes las diferentes cartas de paisaje y otros mecanismos de catalogación y protección del paisaje. De hecho, en el Programa se ha preparado ya un borrador de una Carta de Paisaje para Puerto Rico que se publicará próximamente.

13. Página 83 – Planes Sectoriales. Recomendamos que se incluya entre los planes sectoriales un Plan Sectorial de Paisaje y que el Instituto de Cultura Puertorriqueña y la Compañía de Turismo lideren el esfuerzo, con la colaboración del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico y el Programa Graduado en Arquitectura del Paisaje de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Puerto Rico.
14. Del Memorial no se desprende claramente si esta versión del PUT ha tomado en consideración la planificación energética de Puerto Rico. La sostenibilidad de Puerto Rico depende en gran medida de su sostenibilidad energética y las energías renovables más asequibles (solar y eólica) tienen el potencial de consumir grandes cantidades de suelo. Por lo tanto, **el PUT debería incluir un análisis de los suelos más apropiados para emplazar instalaciones de energías renovables.** Existen varios estudios del Departamento de Energía de los EE.UU. sobre el potencial eólico de Puerto Rico y estudios climáticos del porcentaje de cobertura de nubes a través del año (para energía solar) que podrían usarse de base para estos análisis.
15. Esta versión del PUT representa un cambio fundamental en política pública, de un modelo *ad hoc* de desarrollo a un modelo integrado, basado en un diagnóstico de la situación actual de Puerto Rico y sobre la base de principios de sostenibilidad. Creemos que el Colegio no puede más que apoyar este cambio en dirección por el bien de Puerto Rico a largo plazo.
16. Uno de los elementos más controvertibles del PUT, particularmente dentro de la industria de la construcción en Puerto Rico, lo será la nueva política pública que prohíbe el consumo de más suelos rústicos para construir urbanizaciones y vivienda unifamiliar. Sin embargo, entendemos que la JP hace un argumento sólido y creíble de por qué la política pública propuesta es lo más razonable y conveniente para Puerto Rico. Entendemos también que esta política pública propuesta en el PUT sobre la protección de los suelos rústicos armoniza con la postura que nuestro Colegio ha asumido históricamente (véase, por ejemplo, el documento reciente *“Recomendaciones del CAAPPR para la implantación de una política pública sobre ambiente construido”*, sin fecha) y por lo tanto la apoyamos. **Nos obstante lo anterior, si los planes sectoriales (y posiblemente nueva legislación) no logran incentivar el uso de los suelos urbanos para redesarrollo y desarrollo adicional, las fuerzas del mercado y la construcción informal terminarán por convertir al PUT en letra muerta.** Resulta imperativo tener un inventario de terrenos vs. Infraestructura disponible y la calidad y vigencia de esta. De igual forma una vez se tengan estos datos de la situación de la infraestructura, el gobierno tiene, si quiere fomentar este desarrollo dentro de unos límites, establecer un plan a corto, mediano y largo plazo de renovación y adecuación de la infraestructura. Así se harán posible estos nuevos proyectos y no se cargará a los desarrolladores, proyectistas y empresarios con los costos de esta puesta al día de los servicios básicos entre ellos agua, luz, sanitario, alcantarillado pluvial, calles, aceras entre otros.

17. En general, la información gráfica es clara y contundente. Sin embargo, los mapas a veces son muy pequeños para poder apreciar la información en los mismos. Se recomienda que los mapas de Puerto Rico más importantes se orienten a lo largo de la página y no a lo ancho para poder apreciarse mejor. O como alternativa, se recomienda incluir un anejo gráfico al documento principal en el que los mapas y gráficos más importantes se presenten en tamaño 11" x 17" y en alta resolución para poder ser impresos o apreciados mejor en formato PDF.
18. Dentro del "Inventario de Terrenos y Recursos" (que se usa de base para preparar el PUT) se deben desarrollar niveles o capas de información que permitan identificar dentro de los suelos urbanos y urbanizables aquellas zonas que efectivamente cuentan con la infraestructura necesaria para su desarrollo o redesarrollo (a la densidad máxima permitida por el correspondiente Plan Territorial).
19. Se recomienda eliminar referencias a "la isla" y sustituirlas por "las islas de Puerto Rico" o "nuestras islas" para ser inclusivos con Vieques y Culebra.
20. Se debe definir lo que significa "cuencas hidrográficas inmediatas" (pp. 80-81). En otras palabras, ¿qué criterio o regla se usó para delinear la cuenca hidrográfica "inmediata"?
21. Por último, entendemos que debe existir un mecanismo que atienda peticiones de modificaciones al Plan. El documento en las páginas 95 y 96 explica el proceso indicando que hay dos vías: la Revisión – que es un proceso de evaluación completa del PUT y se supone se haga cada 10 años y la Modificación – que son cambios pequeños que se hacen porque otros planes (sectoriales, municipales, etc.) los requieren. Sin embargo, no hay un proceso formal y explícito para que los individuos soliciten cambios lo cual levanta una preocupación por que pueden surgir necesidades de cambio y no puede ser que solo está disponible el mecanismo para planes sectoriales y municipios etc y no para el individuo o grupos pequeños. Recomendamos de que se establezca dicha flexibilidad quizás a través de dos etapas: una de evaluación rápida para examinar de forma expédita si procede la posibilidad de cambio y otra etapa más rigurosa (una vez pase por la primera) que le exija al individuo o grupos los estudios, análisis, y cualquier otra documentación pertinente para probar la necesidad del cambio.

Nuevamente felicitamos a la Junta de Planificación por el gran esfuerzo que han realizado en la confección de este nuevo documento. Esperamos que nuestros comentarios y recomendaciones sean acogidos por la JP con miras a fortalecer más aun el PUT para beneficio del país. Quedamos a la disposición de la JP para este y cualquier otro asunto que estime pertinente.

Respetuosamente,



▼ Pilarin Ferrer Viscasillas, CAAPPR, AIA
Presidenta