



18 de marzo de 2014

Plan. Luis García Pelatti
Presidente
Junta de Planificación de Puerto Rico
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Apartado 41119, Santurce Puerto Rico, 00940-1119

RE: Comentarios al Borrador del Plan de Usos de Terrenos de Febrero de 2014

Estimado Plan. García Pelatti:

Agradecemos la oportunidad para expresarles nuestra opinión sobre el documento titulado “Plan de Usos de Terrenos, Directrices de desarrollo para Puerto Rico”, borrador del 2 de febrero del 2014.

Luego de leer el documento le expresamos nuestros siguientes comentarios:

1. Comentarios Generales

- a. Documento muy completo que incluye temas antes no abordados como: Cambio climático, Paisajismo, Flora y Fauna, Patrimonio Cultural, Recreación, Renovación Urbana y otros antes abordados como Agua, Energía, Transporte, Economía etc. Esto lo convierte, a mi juicio, en un documento de planificación Integral con visión holística de todos o casi todos los asuntos que inciden en el desarrollo de un territorio o País. La desventaja de abordar tantos temas es que la discusión de algunos, se quedan de forma muy superficial señalando solo unas generalidades. Para mitigar esto el PUT dicta que se elaboren varios Planes Sectoriales que abunden y profundicen en varios asuntos medulares. Vemos con buenos ojos esta estrategia, no obstante queremos dejar claro que sin algunos de estos planes sectoriales el documento queda débil o incompleto. En especial los planes sectoriales de Regiones (áreas funcionales) y un plan sectorial de modelo de urbanización o de ciudad, que entendemos que es necesario y no se menciona o requiere prepararse en el PUT.
- b. El PUT hace énfasis en la protección del medioambiente, entiendase aguas, tierras, atmosfera, yacimientos arqueológicos, terrenos agrícolas y otros. Por otro lado tiende a limitar el crecimiento de las áreas construidas

y propiciar el redesarrollo aunque esto lo expresa en una forma poco restrictiva. Esto nos parece muy bien en un momento histórico donde el País pasa por un decrecimiento económico y demográfico donde se vuelve más importante el desarrollo o re-desarrollo que el crecimiento.

- c. Este documento es uno extenso (176 páginas) y muy complejo (altamente técnico en asuntos de planificación, múltiples temas abordados, redacción con lenguaje rebuscado y poco usual) como para que le llegue a un amplio sector de la Comunidad de P.R.
 - i. *Ej. Sección 11.3 “Los núcleos rurales representan un eslabón importante dentro del entramado urbano” (contradictorio), “Descentralizar en la medida de lo posible los servicios y equipamientos, aprovechando las posibilidades que ofrece la telemática” , “Favorecer una red de núcleos rurales de singular valor urbano y preferentemente con dinámica socioeconómica regresiva como puntos de acceso de la población al sistema de áreas de recreación.”(muy rebuscado).*
 - ii. Otros documentos o planes se componen de Estudios, Plan, Reglamento u otros. Este documento se subtitula “Directrices de Desarrollo para Puerto Rico” e incluye todo lo anterior mencionado en un solo documento.
 - iii. Requerirá un compendio o resumen ciudadano (visión de País y que hacer) para que el documento le pueda llegar a más gente.
 - iv. Requiere un glosario o definición de términos, las notas no son suficientes. Ej.
 1. Capacidad de carga
 2. Áreas funcionales
 3. Tercerización de la economía
 4. Núcleos de acceso al Territorio
 5. Mecanismo de tercerización
 - v. El PUT debe ser fácilmente entendible y le debe llegar a los actores en la toma de decisiones en el país como los alcaldes, legisladores y desarrolladores privados.
 - vi. Es importante el entendimiento del PUT por un amplio sector de la ciudadanía para que en un futuro esta misma ciudadanía pueda defender el desarrollo y proyecto de su País, de lo contrario una futura administración podrá derogarlo y poca gente saldrá a defenderlo.
- d. No menciona fuentes de estudio o créditos específicos por secciones, temas o áreas de estudio, solo créditos generales de unas 8 personas y menciona las autoridades de la JP. Esto lo convierte en un documento muy vulnerable a críticas o cuestionamientos de porque el documento dicta tal o cual cosa. Recomendamos se incluyan las referencias y fuentes que se utilizaron para elaborar el documento.
- e. En varias instancias (como en el tema de segunda residencia) se establece el gusto de la gente por irse a las afueras de la ciudad y no se explica o no

queda claro si es por este gusto o por disgusto con el tipo de ciudad en que vivimos. Creo que debe explicarse el porqué de este comportamiento.

- f. Creemos que también debe explicarse mejor la dualidad de País superpoblado vs. Ciudades con baja densidad poblacional y los efectos de esto. El documento habla varias veces de presión o saturación en áreas urbanas y parecería que se critica la característica de una alta densidad en la ciudad.
- g. Aplaudimos la mención a frenar la tendencia de construir vivienda unifamiliar en suelo rustico pero creo que el documento se queda corto en esto y debe prohibirse más en suelos rústicos y en los urbanizables o urbanos también.
- h. La reglamentación o directrices para la actividad, construcción o desarrollo urbano es muy escueta y débil. Recomendamos que se haga un Plan Sectorial del Modelo Urbano o de Ciudad que se favorece con directrices urbanas e inclusive arquitectónicas para el suelo Urbano.
- i. El documento regula un desarrollo de País pero es muy poco específico en diseñar el País que queremos.
 - i. Ej.1- No discute o toma postura si queremos funcionar regionalmente (o bioregionalmente) para algunos temas como agricultura, energía, agua y otros, o si somos tan pequeños territorialmente para funcionar como una sola región. Ej. Cada región debe tener un área agrícola de producción de alimentos para una seguridad alimentaria regional o Puerto Rico puede tener varias reservas agrícolas que sirvan de granero al País. El PUT no funciona como una guía para este tipo de asuntos.
 - ii. Ej.2- Si el AMSJ va a crecer en el futuro queremos que sea hacia el oeste donde está el carso o hacia el este donde no hay restricciones geológicas como estas. El PUT no guía.
- j. El PUT no establece prioridades para la preparación de los Planes Sectoriales. Entendemos que el Plan de energía y de desperdicios sólidos son mucho más prioritarios que los de canteras y turismo.

2. Capítulo 3- Economía y Territorio

- a. Este Plan no discute ni provee una directriz para evitar que megatiendas se ubiquen en centros urbanos. (Ej. Walmart en Santurce). Del mismo modo que se pueden prohibir industrias contaminantes en centros urbanos para evitar un daño ambiental y se prohíben comercios de expendios de bebidas alcohólicas cerca de escuelas para evitar un daño social, se deberían prohibir megatiendas en centros urbanos para evitar daños económicos en estos.

3. Capítulo 12- Necesidades de Vivienda y Cuantificación de la Oferta de Suelo Residencial

- a. En este capítulo se habla del cálculo de viviendas tomando en consideración, crecimiento vegetativo de la población, migración y número de personas por hogar. No se habla nada de tipología de vivienda y los rendimientos de esta por unidad de territorio (la vivienda unifamiliar produce alrededor de 5 a 6 unid. x cda., la vivienda multifamiliar en 6 y 8

pisos puede producir de 50 a 60 unid. x cda., es 10 veces más eficiente). Si no se discute esto en el PUT no se puede saber entonces cuanto territorio hace falta para nuevas viviendas.

- b. El modelo de la vivienda está estrechamente relacionado con el modelo de la ciudad, hace falta discutir más ambos en el PUT.

4. Capítulo 13- Infraestructura de Transporte, Comunicaciones y Energía

- a. En el tema de transportación se discute la transportación del país con el mundo al discutir aeropuertos y puertos y se discute la transportación interna del país con sus carreteras. Observamos muy poca discusión del tema de transportación colectiva y poca o ninguna discusión de transportación alterna al automóvil como las bicicletas y muy importante el peatón. Entendemos que estas trabajan a escala de vecindario y no de País pero como directrices generales del PUT a los POT municipales debe discutirse e incluirse directrices que fomenten los viajes mediante la opción peatonal o de bicicletas, esto en relación a un modelo de ciudad adecuada que permita este funcionamiento de esto.
- b. Tampoco se discuten modos y tecnologías de transportación colectiva a diferentes escalas de territorio. Se habla del tren urbano como buena opción y no se habla y discuten sistemas de BRT (Bus Rapid Transit) que han probado ser muy eficaces en otros países y ciudades (ej. Curitiba y Bogotá). Nos preocupa también que al no discutirse estas tecnologías de transportación en un documento rector como el PUT uno empieza a oír alternativas de tren magnético, tren liviano, tren urbano y otras, que luego pueden representar un problema de interconexión y continuidad en los sistemas (en adición al problema de que Puerto Rico pueda tener técnicos para operar y mantener todo tipo de tecnologías asociadas a estos sistemas de transportacion).
- c. Nos preocupa que se delegue el Plan Sectorial de Transporte y Movilidad a DTOP sin aparente intervención de la JP. Esta probado que en el pasado DTOP ha sido experto en carreteras, mediocre en transportación colectiva y total desconocedor del tema urbano. No creemos que ellos solos puedan producir un buen documento de directrices para las vías urbanas o para calles completas.
- d. El tema de energía al cual se dedica una sola página para sus directrices particulares está muy escasamente atendido en este PUT y todos sabemos que es un tema medular en el desarrollo del País, tiene implicaciones económicas, sociales y ambientales. No se discuten tecnologías apropiadas para Puerto Rico, localización de nuevas plantas generadoras de energía o capacidad del sistema para manejar energía renovable intermitente. Ciertamente se refiere el asunto a un Plan Sectorial pero aquí hay que señalar que no todos los planes sectoriales tienen la misma importancia, este, sino es el más importante, es uno de los primeros que tiene que hacerse y el PUT debe reconocer esto y tomar las medidas para que esto se haga.
- e. Documentos de planificación innovadores en los últimos años han abordado el tema del cenit del petróleo. Este documento del PUT ni lo

discute, ni lo menciona en ningún momento. Creemos que es sumamente importante que se discuta y se prepare al País para lo que pueda venir.

5. Capítulo 14- Agua

- a. El documento habla de hacer un **Plan Integral de Recursos de Agua como Plan Sectorial** pero luego habla de también hacer un **Plan Sectorial de Saneamiento y Depuración de las Aguas Residuales de Puerto Rico** otro **Plan Sectorial Hidrológico de las Cuencas** y otro **Plan Sectorial de Prevención de Inundaciones**. Me pregunto yo si un solo Plan Integral de Agua que tome en consideración todo el ciclo del agua no sería preferible.

6. Capítulo 15- Desperdicios Sólidos

- a. Ciertamente se habla de los objetivos de las 3 R, reducción, reutilización y reciclaje pero es muy escueta la información que se da para lograr un programa de Basura 0. Aparentemente se pasa la discusión específica y las soluciones de este tema a un Plan Sectorial. Al igual que el de Energía, este es un Plan Sectorial que no puede postergarse mucho mas y el PUT debe asumir responsabilidad para que se haga.
- b. La capacidad o potencial de los desperdicios para producir biogás o composta hacen necesario una sincronización entre los Planes Sectoriales de Energía, Agricultura y Desperdicios Sólidos. El PUT no menciona como se puede conseguir esto.
- c. No se discuten tecnologías para trabajar con los desperdicios sólidos, por tanto uno se queda con la duda de si la incineración estará o no estará permitida y si se permite, ¿Donde?
- d. En suelos contaminados solo se menciona que la JCA y la EPA trabajaran el programa de superfondo. Nos parece que se debe mencionar o discutir casos críticos como el de Vieques.

7. Capítulo 16- Renovación Urbana

- a. Entendemos muy bueno que se le dedique un capítulo a la renovación urbana pero al final las directrices que se dan son muy generales y se quedan muy cortas para alcanzar metas de renovación y redesarrollo urbano. Sugerimos que se haga un Plan Sectorial de Redesarrollo Urbano a tono con el Modelo Urbano de Ciudad que se desea.
- b. En la pagina 131 se menciona un mapa de prioridades en las estrategias de renovación urbana y este mapa no aparece en el documento. Tampoco aparece el mapa de zonas históricas.

8. Capítulo 17- Ordenación del Patrimonio Cultural

- a. Entendemos muy bueno que se haya incluido este tema en el PUT.

9. Capítulo 20- Delimitación de Áreas Funcionales

- a. Nos preocupa que no se hable sobre la gobernanza de estas Áreas Funcionales o Regiones, si bien es cierto que uno no quisiera aumentar las entidades administrativas en el País, también es cierto que muchos municipios no han demostrado capacidad para administrar correctamente un territorio. Por otro lado si nadie es responsable de administrar las regiones haciéndolas suyas, las mismas estarán destinadas a funcionar con grandes deficiencias. Si por mí fuera pondría un gobernador o alcalde por región y un administrador elegido por el pueblo en una elección civil, sin

partidos, para cada municipio. (esto habría que estudiarlo, claro está, pero como idea se simplifica la administración del territorio y se despolitiza un poco la administración).

- b. Nos preocupa o no entendemos del todo las siguientes aseveraciones en el PUT, pag152.
 - i. *“El entramado urbano debería comportarse como un sistema holístico donde el todo es más que la suma de las partes y donde la coparticipación en proyectos fuese una forma habitual de la gestión municipal”* Aplaudimos este deseo pero entendemos que es el PUT el que debe sentar las bases, las sinergias, las interrelaciones, las interdependencias para que esto se logre entre municipios y debe hacer lo mismo entre regiones. Este PUT se queda muy corto en este alcance.
 - ii. *“Un territorio equilibrado es aquel que distribuye su población, servicios y equipamientos, a lo largo del mismo, escapando en la medida de lo posible de la concentración.”* No vemos nada malo en tener mayores concentraciones (mayor densidad) en las ciudades importantes, todo lo contrario esto es deseable para tener un mejor funcionamiento de estas. Por el contrario distribuir mucho la población, servicios y equipamientos, sonaría a fomentar el desparrame urbano y sus nefastas consecuencias.

10. Capítulo 21- Adaptación y Mitigación al Cambio Climático

- a. Nos parece erróneo que no se ordene un Plan Sectorial para este tema y que se ordene a los Planes de Desarrollo (entendiendo yo los regionales y los municipales) atender las peculiaridades de este tema. Me parece erróneo porque es un tema que requiere un peritaje poco común en Puerto Rico y no creo que todos los municipios lo vayan a atender correctamente. Debe hacerse un solo Plan Sectorial de este tema que dicte las directrices a todos los planes de desarrollo (regionales, municipales y de áreas especiales).
- b. No soy científico de este tema pero me parece que muchas de las exigencias que se dan en este PUT a los municipios para que calculen emisiones y capacidades de absorción de gases de efecto invernadero están de más ya que este es un problema atmosférico global, no local. Con señalarles unas directrices de principios y estrategias ambientales para controlar este problema ambiental, debe ser suficiente.
- c. Nos parece importante señalar las áreas vulnerables ante un alza en el nivel del mar o por lo menos las mas que pueden afectar al País como el aeropuerto Luis Muñoz Marín y tal vez algunas plantas de generación de energía.

11. Capítulo 22- Clasificación del Suelo

- a. Nos parece positivo la creación de subcategorías de suelo rustico para poder atender mejor las peculiaridades de estos tipos de suelos.
- b. Nos parece acertado también la reducción en suelo urbanizable ya que ante un decrecimiento económico y demográfico lo que se debe estar fomentando es el redesarrollo y la densificación, no el crecimiento del área urbanizada. Entiendo que se podría ser hasta más enérgico con esta

intención y declarar una moratoria de construcciones nuevas en áreas no impactadas (salvo algunas excepciones).

- c. En cuanto al suelo urbano, es muy poco lo que dicta este PUT para fomentar un tipo o modelo de ciudad ideal, como hemos dicho antes, recomendamos que se elabore un Plan Sectorial para un modelo de Ciudad a fomentar en Puerto Rico. La figura 49 identificada como ciudad ideal es un dibujo infantil para niños de escuela elemental, creo que el PUT debería contener unos diagramas mucho más serios sobre la ciudad ideal.

12. Capítulo 23-Normas de Aplicación del PUT-DOT

- a. En este capítulo se mencionan unas determinaciones vinculantes de aplicación directa y otras para la elaboración de Planes Sectoriales. Nos parecen muy pocas el que solo 4 determinaciones sean de carácter directo. Muchas otras determinaciones se delegan a los planes sectoriales, nos preocupa que al igual que en el pasado con los POT Municipales, los planes sectoriales se hagan con muy poca participación, intervención y coordinación de la JP. Se descansa mucho en que otros los van a hacer y los van a hacer bien.

13. Otros Comentarios

- a. Este Plan de Uso de Terrenos no hace ninguna mención de la contaminación visual que crean los “billboards” a nuestros paisajes naturales de la Isla y al paisaje urbano de nuestras ciudades. Debe discutirse este tema y elaborar unas directrices.

Conclusiones

En conclusión entendemos que este PUT es un gran paso para que Puerto Rico tenga un Plan y Proyecto de País, por tanto endosamos el mismo y recomendamos que se tomen en consideración los asuntos y comentarios aquí esbozados así como muchos otros comentarios de otros ciudadanos, profesionales y sectores de nuestra sociedad para que este documento sea uno mejor en su concepción original y en todas las revisiones que se le hagan al mismo en el futuro.

Agradecemos una vez más la oportunidad que nos dan de comentar este documento y de necesitar alguna información adicional, puede comunicarse con mi persona al 787-487-3188.

Atentamente:



Arq. Juan Carlos Gallisá, CAAPPR