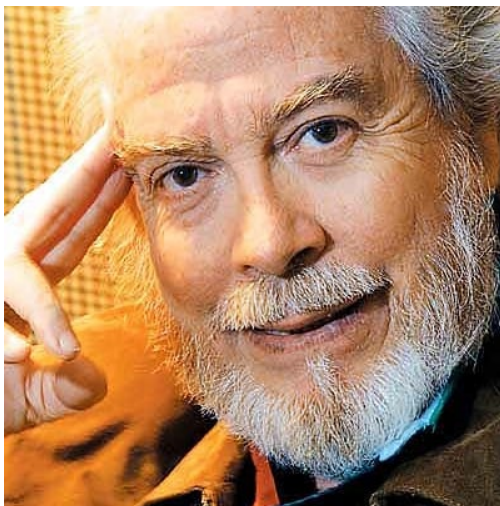


¿Se debe insistir en un proyecto ya rechazado?

El Ciudadano · 7 de agosto de 2010



Todos sabemos que el Consejo Regional (Core) Metropolitano rechazó el 30 de junio pasado el proyecto de expansión urbana denominado “PRMS 100”, concebido por el gobierno de **Bachelet** y reafirmado por el gobierno de **Piñera**, que contemplaba en lenguaje oficial una *actualización de áreas de extensión urbana y reconversión*. El motivo que justificaba esta iniciativa era estar preparados para asumir el crecimiento vegetativo de la población al año 2030, la que superaría en esta región los 8.000.000 de habitantes.

En casi 10.000 hectáreas agrícolas se iban a crear las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) en terrenos fusionados de 60 hectáreas localizados en 7 comunas con la siguiente composición :

6.236 hectáreas para actividades inmobiliarias

2.731 hectáreas para parques y áreas verdes ligadas a las anteriores

795 hectáreas que son industriales se reconvertían a habitacionales

Los proyectos inmobiliarios podían tener densidades brutas máximas de 165 hab/ha, los que, en quebradas, en espacios adyacentes a los trazados viales y canales y en otros elementos naturales, es decir, en sectores no aptos para edificar, tendrían áreas verdes materializadas o garantizadas, incluyendo su mantención por un plazo de 5 años: ergo, los privados que se iban a beneficiar con los cambios de uso de suelo después de ese corto período de tiempo no tenían ninguna obligación con tales áreas verdes y como los municipios siempre están escasos de dinero, esas tipologías irremediablemente se transformarían en peladeros.

Cada ZUC debía contar con la vialidad necesaria para sus futuros habitantes, la que debía tener una conexión con la vialidad existente y el 6% del terreno tenía que ser para equipamiento. Sólo un escaso 8% del terreno destinado a uso residencial era para construir viviendas sociales, lo cual desmiente el discurso oficial de que esta expansión se hacía para beneficiar a los pobres. El PRMS 100 también exigía que cada privado tenía que suprimir los riesgos naturales en los terrenos de su proyecto, lo que es bastante obvio.

Ahora bien, el Core es presidido por el Intendente y está conformado por 26 consejeros. En la votación en que se rechazó este proyecto intervinieron todos los consejeros, siendo el resultado 13 votos en contra, una abstención y 12 votos a favor, recordando que los acuerdos se adoptan por mayoría absoluta y cuando hay empate el intendente dirime. Pero de manera irregular se ordenó una segunda votación, suponemos que con el deseo de llegar a un empate 13 a 13 para que el

Intendente, interesado en la expansión, cargara la balanza a la aprobación. No fue así porque quien se abstuvo votó en contra, con lo cual el resultado de esta absurda segunda votación fue 14 en contra y 12 a favor.

Como en nuestro país se habla tanto de transparencia y se practica tan poco, en atención a que la ciudadanía no sabía quiénes se iban a beneficiar patrimonialmente con esos cambios de usos de suelo, conforme a la Ley N° 20.285 que garantiza a los habitantes tener libre acceso a la información pública que manejan las instituciones del Estado, el 8 de julio pasado le pedimos al Minvu que nos indicara los nombres de las personas jurídicas o naturales propietarias de los 10 más extensos predios por cada una de las comunas en donde se contemplaban las ZUC, con número de rol asignado al predio y su superficie. Ese ministerio traspasó nuestra solicitud al Servicio de Impuestos Internos (SII), organismo que en los próximos días nos entregará la información, la cual, inmediatamente la daremos a conocer a la opinión pública para que cada uno saque sus propias conclusiones.

Pero inexplicablemente hemos sabido que se están articulando los promotores de la expansión y que, para ello, se está conformado un *task force* con funcionarios muy idóneos del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Intendencia Metropolitana y Minvu, con el propósito de efectuar cambios cosméticos en el PRMS 100 y así, con el fundamento de que se trata de un proyecto distinto, llevarlo al Core para someterlo a una nueva votación, en el entendido de que un indeterminado número de consejeros que anteriormente habían rechazado la expansión ahora estarían dispuestos a aprobarla.

Estaremos atentos al desarrollo de los hechos y esperaríamos del Gobierno que, haciendo valer la probidad, se inhiba de torcer la voluntad mayoritaria de los consejeros regionales, pues éstos ya optaron por el rechazo debido a que, en razón de los terrenos disponibles al interior del área urbana, no era necesario seguir ampliando los actuales límites de esta colapsada megalópolis.

Lo que hace falta en la generación de las políticas públicas referidas a las ciudades es planificar, sin miedo al qué dirán, teniéndose a la vista todas las variables disponibles para que así el futuro de sus habitantes sea promisorio. Asociado a lo anterior, constatamos con preocupación que todavía no se anuncia la urgente Ley de Ordenamiento Territorial, la que sería una eficaz herramienta para darle sustentabilidad al desarrollo de los asentamientos humanos.

Por **Patricio Herman**

Fundación “[Defendamos la Ciudad](#)”

Fuente: [El Ciudadano](#)