

Secretaría

E 0366/2013

FORO LATINOAMERICANO SOBRE INSTRUMENTOS
NOTABLES DE INTERVENCIÓN URBANA

Informe presentado por el señor Representante Alfredo Asti
sobre lo actuado los días 6 al 8 de mayo de 2013, en la
ciudad de Quito, República del Ecuador

Montevideo, 26 de junio de 2013.

Señores Secretarios
de la Cámara de Representantes,
Presente.

En cumplimiento del Literal P del artículo 104 del Reglamento de la Cámara, me dirijo a ustedes con el fin de presentarles el Informe de Actuación con motivo de mi participación en la Conferencia "Foro Latinoamericano sobre instrumentos notables de intervención urbana", que se llevara a cabo en la ciudad de Quito, Ecuador, del 6 al 8 de mayo del corriente.

Sin otro particular saluda a ustedes con las consideraciones del caso.

ALFREDO ASTI
REPRESENTANTE POR MONTEVIDEO

**INFORME DE ASISTENCIA AL “FORO LATINOAMERICANO SOBRE
INSTRUMENTOS NOTABLES DE INTERVENCIÓN URBANA”**

Quito, Ecuador – Mayo 6 al 10, 2013

El suscrito fue invitado, por el señor Martim Smolka, Director del Programa para América Latina y el Caribe del Instituto Lincoln para Políticas de Suelo, a participar como moderador o coordinador en el Foro Latinoamericano sobre Instrumentos Notables de Intervención Urbana, el cual se realizó en Quito, Ecuador entre el 6 y 10 de mayo de 2013. Este Foro fue organizado en conjunto por el Instituto Lincoln y el Banco del Estado del Ecuador (BdE), con el apoyo del Ministerio de las Ciudades de Brasil. El motivo de esta oportunidad se asoció al proyecto presentado en nuestra Cámara en junio 2012 conjuntamente con el Diputado (S) Mauricio Guarinoni sobre Inmuebles Abandonados, el cual todavía no ha sido tratado en la Comisión de Constitución y Código.

El evento denominado “20-Instrumentos Notables de Política de Suelo en América Latina (20-INPSAL)”, incluyó una Conferencia para más de 300 personas, donde fueron presentados y discutidos 20 ensayos -- cada uno sobre un instrumento notable diferente. Para asegurar la ‘latinoamericanidad’ del Foro, cada ensayo fue presentado en una sesión coordinada por una autoridad pública, y fue comentado por un experto de un país diferente al del autor del ensayo y posteriormente incluido en el libro que reúne todos los ensayos y sus comentarios, después de una revisión que contempló los insumos logrados en su discusión durante la conferencia. En una segunda parte del Foro (los días 9 y 10 de mayo), se realizaron 20 mini-cursos en los que dichas experiencias fueron presentadas en sesiones de entre 2 y 4 horas por cada autor y discutidas en mayor detalle por los participantes interesados. Por responsabilidades políticas impostergables en Uruguay el suscrito no participó de ésta instancia.

Cada sesión de la conferencia involucraba la discusión de dos temas/instrumentos, cada cual con 50 minutos donde se preveían 30 minutos para la exposición por parte del autor, seguido por 10 minutos (máximo) de sus comentarios y luego 10 minutos de discusión plenaria. El coordinador hacía una breve presentación del tema y de los expositores acentuando la relevancia del qué y cómo se debía discutir y al final un breve resumen de lo desarrollado en la sesión.

PARTICULAR

La Mesa en la cual el suscrito realizó la Coordinación se denominaba:

Recuperación de plusvalías por derechos de edificabilidad. Allí se llevaron adelante dos exposiciones:

- **El Otorgamiento Oneroso del Derecho de Construir (OODC): La experiencia de Sao Paulo en la gestión pública de edificabilidades.**

Autoras: Camila Maleronka, Fernanda Furtado. Brasil

- **Certificados de Potencial Adicional de Construcción (CEPAC) en la financiación de grandes proyectos de desarrollo urbano: El caso de San Pablo**

Autor: Paulo Henrique. Brasil

El suscrito hizo la introducción agradeciendo a los organizadores, con una breve presentación y el motivo por el cual fue invitado y comentó el entorno en el cual los dos temas fueron desarrollados por los expositores y sus currículas.

En el marco del tema, el suscrito recuerda la actual década “ganada” por América Latina con disminución de la pobreza, pero aún siendo el continente con mayor desigualdad de ingresos, lo que le da a la región fortalezas, oportunidades, desafíos y amenazas.

En este caso tratamos el cómo construir ciudades sustentables con construcción de ciudadanía y equidad de acceso a la vivienda, equilibrando el Derecho de propiedad privada con el interés general y los derechos sociales que pueden identificarse como la función social de la propiedad inmueble. Recordamos que la problemática del valor de la tierra y la plusvalía ya eran tratados por los actores clásicos como David Ricardo y Carlo Marx.

El resto de la Mesas fueron las siguientes (en cada una de ellas se realizaron 2 exposiciones):

1. La contribución de mejoras:

- Incentivos por el cobro de Contribución Especial de mejoras para el financiamiento de la infraestructura pública.
- La contribución de mejoras en Colombia: Revisitando prejuicios.

2. Potencialización de Instrumentos:

- La contribución por mejoras en la promoción de nuevos desarrollos urbanos: Una aplicación no convencional para ciudades menores.
- Transferencia del Derecho de Construir: La experiencia de adquisición de suelo para la 3ª Perimetral de Porto Alegre, Brasil

PARTICULAR

3. Integración social urbana:

- Subsidio a la integración social urbana en Chile.
- Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS) en ciudades brasileñas: Trayectoria reciente de implementación de un instrumento de política de suelo.

4. Reconocimiento público de derechos de tenencia:

- La titulación masiva en Perú: Políticas integrales e informalidad urbana.
- La usucapión por la vía administrativa: Hacia la función social de la propiedad.

5. Acciones preventivas a la informalidad:

- Regeneración focalizada en acciones promotoras de la integración social de vecindarios formales ocupados por pobres en ciudades chilenas.
- Conformación de reservas territoriales en Aguascalientes como eje central para prevenir la informalidad.

6. Provisión de suelo para vivienda social.

1. Cartera de Inmuebles de Vivienda de Interés Social (CIVIS): Alternativas para la provisión de suelo en Uruguay
2. La declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios (sujeta a venta forzosa en pública subasta) en Colombia: La experiencia en Bogotá, 2008-2012

7. Intervenciones por agentes privados:

- Regularización Social: Alternativa privada de regularización de ocupaciones informales
- La provisión privada a gran escala de vivienda accesible y suelo en El Salvador.

8. Alternativas de tributación:

- La base suelo del impuesto a la propiedad
- Catastro Territorial Multifinanciado

9. Expropiaciones para viabilizar la vivienda social:

- Expropiación en situaciones de emergencia
- Anuncio de proyecto y avalúos de referencia como mecanismo de control a los precios del suelo: Estudio de caso Operación Estratégica Nuevo Usme, Bogotá, Colombia.

10. Redesarrollo urbano:

- Reajuste de tierras en Medellín, Colombia
- Desarrollo urbano orientado a buses rápidos

En todas las presentaciones se destacó la figura esencial de la función social de la propiedad y la separación del derecho de propiedad (privado) y del derecho a la edificabilidad (público).

PARTICULAR

El suscrito también hizo uso brevemente de la palabra vinculando nuestro proyecto de Declaración Judicial de Inmuebles Abandonados con las conferencias:

1. La usucapión por la vía administrativa: Hacia la función social de la propiedad.
2. La declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios (sujeta a venta forzosa en pública subasta) en Colombia: La experiencia en Bogotá, 2008-2012

Durante el desarrollo de los tres días de Conferencia el suscrito mantuvo permanentes contactos con los compatriotas Ec. Carlos Mendive expositor en el tema **“Cartera de Inmuebles de Vivienda de Interés Social (CIVIS): Alternativas para la provisión de suelo en Uruguay”** y con la Arq. Stella Zucolini representante del MVOTMA. También estaban presentes otros dos funcionarios técnicos del MVOTMA y de la Intendencia de Montevideo.

Esta oportunidad también sirvió para intercambiar con varios expositores y autoridades públicas sobre los temas en discusión y en particular sobre el proyecto de Inmuebles Abandonados.

Sinceramente nos quedó algo de sabor amargo al ver que como Sociedad aún no pudimos o supimos explotar todas las posibilidades que nos da nuestra legislación y en particular la reciente ley de Ordenamiento Territorial, por falta de adecuada reglamentación. Otros países nos marcan el camino de desarrollo urbano, de cómo construir ciudades sustentables, integradas, y más equitativas.

Copia de este informe y la versión digital de las presentaciones será entregada a la Comisión de Constitución y Códigos y a las Comisiones de Vivienda de ambas Cámaras de nuestro Parlamento.

Alfredo Asti
Representante Nacional