

Boletín No. 108

La plusvalía del suelo: una herramienta para el desarrollo urbano

Este lunes 16 de junio, el MIDUVI y el BID desarrolló el “Seminario de Plusvalía para el Desarrollo Urbano”, en el cual se compartieron experiencias nacionales e internacionales sobre recuperación y captación de plusvalías para fortalecer el desarrollo urbanístico.

Diego Aulestia, ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, enfatizó en la necesidad de recuperar la plusvalía y la inversión pública través de la implementación de mecanismos para financiar y regular el desarrollo urbano. En el caso de Ecuador, esta temática se inscribe en el debate de la propuesta del Proyecto de Ley de uso y gestión de suelo.

El seminario abordó distintas problemáticas en torno a la recuperación de plusvalías, dado que de ello depende la implementación de mecanismos para financiar y regular el desarrollo urbano.

En su discurso de inauguración, el ministro Aulestia indicó que a través de la recuperación de plusvalías se “evita que los grandes terratenientes se engorden con los sobrepuestos del suelo”; además de generar vivienda de interés social. “Cuando el precio del suelo es demasiado elevado, se vuelve una barrera para los constructores que quieren generar vivienda, y por supuesto para las familias que quieren acceder a una”, precisó.

A lo largo del evento, se presentaron expositores internacionales como Martim Smolka, Director del Programa para Latinoamérica y el Caribe de la Universidad Lincoln Institute, quien profundizó en los retos de la aplicación de instrumentos de una Política de suelo y captura de plusvalías en América Latina, y principalmente en Brasil. Para Smolka, todo proceso de urbanización genera plusvalía, por lo cual se refirió a la importancia de crear intervenciones urbanas masivas para reclasificar el suelo.

Por su parte, el especialista colombiano, Juan Felipe Pinilla, aterrizó en la valoración del suelo y su aplicación por parte de los municipios. Pinilla mencionó: “los procesos de valorización de suelo deben ser controlados por los estados para redistribución de riqueza”.

Tanto en países como Brasil, Uruguay y Colombia, los gobiernos intervienen en el control del suelo y, por tanto en la regularización de plusvalías, con la finalidad de redistribuir la riqueza.

El seminario estuvo dirigido a instituciones públicas, empresas privadas, municipios, así como a actores políticos que trabajan en el desarrollo urbano. En el lugar estuvieron presentes los asambleístas Octavio Villacreses y Ramiro Terán, quienes pertenecen a la Comisión de de Gobiernos Autónomos Descentralizados de la Asamblea Nacional.

Finalmente, luego de transcurrir a través de las experiencias internacionales, se aterrizó en la realidad nacional, especialmente de Quito y Cuenca, misma que estuvo a cargo de Diego Carrión, quien señaló que: “el marco normativo ecuatoriano únicamente prevé la posibilidad de recuperar los costos de la obra que genera el aumento del valor de predios privados”.

Contactos Dirección de Comunicación (Matriz):

Andrés Sefla

basefla@miduvi.gob.ec / andresitosefla86@gmail.com

(02) 2543 516 ext. 16

El seminario expuso los casos y experiencias de países latinoamericanos generando el interés de los trescientos asistentes quienes formularon preguntas en torno a la captación de plusvalía, los beneficios y riesgos de ésta para los propietarios, constructores, gobiernos locales y ciudadanía; además de la implementación de mecanismos para la captación de plusvalía a través de regulaciones de los usos del suelo para generar oferta para promoción de vivienda social.

La temática abordada se presenta como un insumo en la toma de decisiones dentro del debate del proyecto de Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo.

Verónica Falconí, en representación de la ministra Coordinadora de Desarrollo Social, Cecilia Vaca, concluyó que el Estado debe promover el acceso al uso del suelo para la provisión de vivienda social.

Lunes, 16 de junio de 2014.

DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL

Contactos Dirección de Comunicación (Matriz):

Andrés Sefla

basefla@miduvi.gob.ec / andresitosefla86@gmail.com

(02) 2543 516 ext. 16

Telf.: + (593 2) 255-0881
Av. 10 de Agosto y Cordero
www.miduvi.gob.ec
Quito - Ecuador

