

CONSEJERO MATHIAS KLOTZ

Decano Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño, Universidad Diego Portales

La reciente creación del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano requiere el montaje y fortalecimiento institucional de este espacio de deliberación público-privada con mecanismos y herramientas de monitoreo para la implementación y ejecución de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, con el objeto de garantizar la eficacia de este espacio de transparencia y participación ciudadana. Por ello proponemos una medida 19 que aborde este objetivo, en las actuales circunstancias parece urgente y necesario. Se propone:

- 1. Institucionalizar el CNDU como el espacio de deliberación y negociación transparente por el uso y planificación del suelo urbano donde estén representando los principales actores de la sociedad civil, el mercado y el Estado.** Dotar de capacidades y recursos para su funcionamiento. Crear y vincular herramientas de información y monitoreo público de las políticas urbanas y la actuación de sus organismos en los distintos niveles a este espacio. Así como definir una agenda de trabajo que permita regular la especulación del suelo. Poniendo a disposición de la ciudadanía la información necesaria para que se transparenten las decisiones públicas en materias urbanas como el Catastro Público de Suelo.
- 2. Medida 1,** agregaría una medida, que es instrumental al punto uno, y que consiste en levantar un catastro con las necesidades, una vez definidos los estándares, para poder cuantificar y priorizar las medidas de implementación.
- 3. Medida 7,** propongo establecer un límite de tiempo respecto de la captura de plusvalía, generada por la enajenación de bienes raíces, de diez años, tal como se aplica en Berlín, Alemania. Esto significa gravar fuertemente el sobre valor de la reventa de una propiedad, durante este lapso de tiempo, en forma gradual, quedando liberado a contar del año 11. Esto protege a los barrios, desincentiva a los especuladores y evita las burbujas inmobiliarias.