

RED GLOBAL DE HERRAMIENTAS DE SUELO

EL SUELO Y LA NUEVA AGENDA URBANA

El suelo apunala todos los aspectos de la NUEVA AGENDA URBANA debido a que es un factor clave para el desarrollo urbano inclusivo y sostenible



Foto©ONU-Habitat



La Nueva Agenda Urbana (NAU) es sobre las personas. Las personas necesitan un lugar donde puedan vivir con dignidad y ello implica un suelo; suelo para vivienda, trabajo, educación, actividades comerciales, ocio, transporte, etc. El aumento de la población en la actualidad eleva a su vez la presión sobre el suelo, que en consecuencia se vuelve escaso. ¡Estamos en un momento crucial! El uso del suelo así como el acceso al mismo necesita ser gestionado con cuidado y responsabilidad para aprovechar el potencial transformador de la NAU. En particular, en situaciones en que las ciudades necesitan crecer.

Los gobiernos que aseguran un acceso asequible e igualitario al suelo, tenencia segura para todos, que establecen marcos para asegurar el uso sostenible del suelo y mecanismos para generar ingresos a partir del mismo, pueden orientar y financiar el desarrollo urbano sostenible y crear ciudades inclusivas y resilientes.

Los gobiernos que no regulan el acceso y uso del suelo, dejando todo al mercado y

a las élites, y que no se benefician del alza en el valor del suelo no pueden influenciar el desarrollo urbano, pero crean riesgo de conflictos, inestabilidad y malestar social, impactos negativos en el clima y desastres.

Al finalizar la Nueva Agenda Urbana, los Estados Miembros de las Naciones Unidas deben abordar el suelo como un área de enfoque clave e incluirlo en todos los tipos de asentamientos humanos: urbanos, periurbanos y rurales, ricos y pobres. Los Estados Miembros deben confirmar y construir sobre la base de los instrumentos internacionales existentes que promueven la tenencia segura para todos, el control público del uso del suelo y su gobernanza responsable. En particular, deberían adoptar e incorporar todos los compromisos relacionados con el suelo que constan en el Plan de Acción de Vancouver, la Agenda Hábitat, las Directrices Voluntarias sobre la Gobernanza Responsable de la Tenencia y las resoluciones relevantes del Concejo de Administración de ONU-Habitat.



Hacer ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles a través del manejo responsable del suelo



Los Estados Miembros de las Naciones Unidas deberían hacer los siguientes **CUATRO COMPROMISOS CLAVES** a fin de alcanzar los objetivos de la Nueva Agenda Urbana:

1 GARANTIZAR LA SEGURIDAD DE LA TENENCIA PARA TODOS

La Nueva Agenda Urbana debe hacer hincapié en que nadie debe quedarse atrás en cuanto a derechos del suelo. Se debe confirmar que es un deber del Estado reconocer, respetar y salvaguardar todos los derechos legítimos de tenencia del suelo a lo largo del continuum de derechos, incluyendo la tenencia informal y consuetudinaria, y promover y facilitar el goce de éstos. La Nueva Agenda Urbana debe confirmar que las empresas tienen la responsabilidad de respetar los derechos humanos y los derechos legítimos de tenencia del suelo. La Nueva Agenda Urbana debe promover soluciones duraderas para las personas desplazadas.

La seguridad de la tenencia para todos importa porque es la base para una vivienda adecuada para todos, la inversión privada responsable y la prosperidad en general de una ciudad inclusiva y segura.

2 GARANTIZAR EL USO SOSTENIBLE DE LA TIERRA

La Nueva Agenda Urbana necesita a) enfatizar la regulación pública responsable sobre el uso del suelo, determinado por intereses a largo plazo del público, en particular las comunidades afectadas, incluyendo a los pobres y marginalizados; b) priorizar el consumo mínimo del suelo mientras se planifica, a escala, el crecimiento poblacional esperado para reducir la huella ecológica de los asentamientos; proteger la naturaleza y conservar los paisajes culturales; c) promover el respeto hacia la función social del suelo y promover la provisión de espacios públicos seguros en respuesta a las necesidades de todos, incluyendo mujeres, niñas, niños, jóvenes y personas del colectivo LGTB; d) promover herramientas de gestión del suelo tales como la planificación espacial, el reajuste e intercambio de terrenos que proveen grandes oportunidades para el desarrollo urbano sostenible; y, e) resaltar la importancia del desarrollo territorial balanceado.

El uso sostenible del suelo importa porque permite un balance entre las diferentes necesidades e intereses de todos los habitantes urbanos, que hace de las ciudades y asentamientos humanos lugares inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

3 GENERAR INGRESOS BASADOS EN EL SUELO PARA BENEFICIO DE TODOS

La Nueva Agenda Urbana debe enfatizar el alto potencial de a) establecer mecanismos de intercambio de valor del suelo que sean transparentes, justos y efectivos, tales como la retención de la plusvalía, impuestos sobre la plusvalía y la venta de derechos de desarrollo; b) seleccionar uno o varios tipos de tasación ajustados a las condiciones locales; por ejemplo la adquisición de suelo, concentración y venta de terrenos y el incremento del impuesto sobre el valor del suelo; y c) desarrollar e implementar una estrategia de banca del suelo y generar ingresos a partir de terrenos públicos.

Los ingresos basados en el suelo son justos y socialmente sostenibles porque aquellos que se benefician más de la urbanización contribuyen más a sus costos; importan porque expanden la base de ingresos de los gobiernos locales, lo que a su vez les permite financiar el desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

4 PROPICIAR LA GOBERNANZA RESPONSABLE DEL SUELO

A través de a) la eliminación de la corrupción administrativa y política, el fraude y el clientelismo en la administración y gestión del suelo; b) la promoción de la rendición de cuentas, la transparencia y la participación de todos en la gestión del suelo; c) el establecimiento e implementación de políticas nacionales de suelo, leyes y estándares en concordancia con el derecho internacional; d) la creación de procedimientos y estándares cortos, simples y asequibles ajustados a los requerimientos locales; e) sistemas de entrega que tengan más en cuenta al consumidor y sean efectivos y eficientes, accesibles y asequibles, responsables y transparentes, que exploren las tecnologías digitales y de comunicación así como la amplia gama de datos e información, incluyendo la geoespacial; f) gestión transparente y responsable del suelo público; y, g) el monitoreo de la aplicación de marcos globales y nacionales.

La gobernanza responsable del suelo importa porque protege a las ciudades de la corrupción basada en el suelo y puede resolver y prevenir conflictos y malestar social, para tener ciudades mucho más inclusivas y sostenibles.

¡LA INCLUSIÓN ADECUADA DEL SUELO EN LA NUEVA AGENDA URBANA ES CRUCIAL PARA ALCANZAR EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE!

Para más información, entre en contacto con nosotros:

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat)
Oficina de Legislación Urbana, Suelo y Gobernanza
Unidad de Suelo y GLTN
Apartado Postal 30030, Nairobi 00100, Kenia
Tel: +254 20 76 23120; Fax: +254 20 762 4266
Sitio Web: www.unhabitat.org

ONU HABITAT
POR UN MEJOR FUTURO URBANO

Red Global de Herramientas del Suelo
(en inglés, *Global Land Tool Network, GLTN*)
Secretariado Facilitado por ONU-Habitat
Apartado Postal 30030, Nairobi 00100, Kenia
Tel: +254 20 76 5199; Fax: +254 20 762 5199
E-mail: gltn@unhabitat.org | Sitio Web: www.gltn.net

GLTN
GLOBAL LAND TOOL NETWORK

Las publicaciones de GLTN pueden ser descargadas gratis de GLTN.net