

# Las ciudades intermedias y las políticas de suelo urbano: cómo enfrentar los retos de la ciudad

Luz Marina Rondón de Delgado

Mérida, Febrero de 2017

*“ La ciudad es el intento más exitoso del ser humano de rehacer el mundo en el que vive de acuerdo con el deseo más íntimo de su corazón. Pero si la ciudad es el mundo que el ser humano ha creado, es también el mundo en el que a partir de ahora está condenado a vivir. Así pues, indirectamente y sin un sentido nítido de la naturaleza de su tarea, al hacer la ciudad, el ser humano se ha rehecho a sí mismo.”*

Robert Parker (1967)

## Introducción

Las ciudades son expresión de la actividad creadora del hombre. El interés por conocer cómo y por qué crecen y se desarrollan las ciudades se ha renovado desde mediados de la década de los ochenta producto del aumento de las desigualdades en la distribución de la renta, la necesidad de asegurar empleo y el bienestar a la población. Estos temas no sólo interesan a los investigadores o los funcionarios públicos, también han llamado el interés de los ciudadanos por los aspectos relacionados con el desarrollo económico que son aún más perceptibles en la ciudad.

## Introducción

La dinámica económica de los territorios y las transformaciones sociales impulsan las ciudades que son capaces de **canalizar las innovaciones y liderar los procesos de cambio productivo e institucional.**

Sin el análisis y estudio de los territorios el desarrollo de nuevos factores y condiciones de competitividad pueden conllevar a una posición de dependencia de los mercados financieros y comerciales acentuando, aún más, **las desigualdades, la fragmentación territorial y social** del espacio urbano.

## Población en áreas urbanas



Ha incrementado en múltiplos de

**x 6** a **x 8**

## Tamaño de la huella urbana



Se ha expandido en múltiplos de

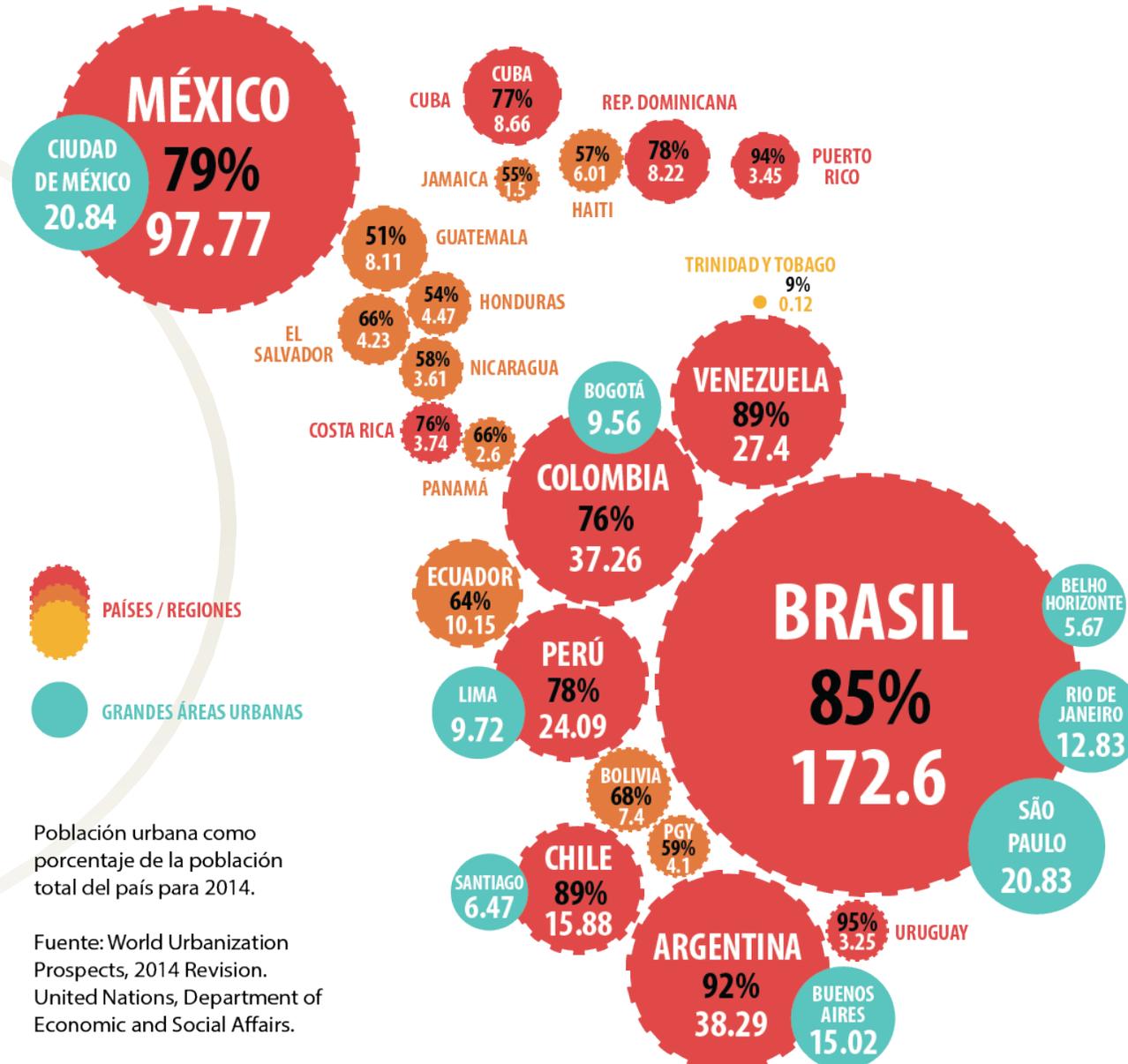
**x 12** a **x 16**

## Un mundo urbanizado

Porcentaje de población viviendo en áreas urbanas



## AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE



Población urbana como porcentaje de la población total del país para 2014.

Fuente: World Urbanization Prospects, 2014 Revision. United Nations, Department of Economic and Social Affairs.

## La urbanización en cifras económicas

La urbanización es una consecuencia ineludible del desarrollo económico

El aumento del ingreso real por habitante origina cambios que se manifiestan en las estructuras del consumo

Los aumentos sostenidos del producto (o ingreso) por habitante provocan un proceso de urbanización

**Desarrollo Económico-urbanización**

El PNB por habitante de los países más urbanizados, con un nivel de urbanización de 79%, es 37 veces superior al de los países menos urbanizados, es decir 18.656 dólares

En la mayoría de los países menos urbanizados, el PNB por habitante se sitúa por debajo de los 1000 dólares, siendo la media (no ponderada) de 498 dólares

De los países masivamente rurales (niveles de urbanización inferiores a 20%) ninguno tiene un PNB por habitante superior a 300 dólares

## Las escalas en el territorio

El desarrollo territorial:

- ✓ La relación sociedad-espacio (las formas de que adopta la organización espacial de la sociedad, su dinámica, su transformación y las disparidades en términos de condiciones generales de vida).
- ✓ Distintas conceptualizaciones provenientes principalmente de la geografía, la economía, la sociología, la ciencia política y la antropología.
- ✓ El análisis es la discusión conceptual sobre los términos más

## Ciudades Intermedias

Las «ciudades intermedias» constituyen nodos de la red territorial que configura el sistema urbano mundial. En una red territorial consolidada, éstas pueden ser **centros regionales de equilibrio y de regulación**, tanto desde el punto de vista demográfico como desde el económico, lo que puede tener un impacto sobre la reducción de la pobreza, la violencia y los perjuicios ecológicos en las grandes ciudades.

## Ciudades Intermedias

- ✓ son urbes que crean puentes de conexión importantes entre **zonas rurales y urbanas**, siendo para la población rural la oportunidad de acceder a instalaciones básicas (como escuelas, hospitales, administración, mercados) y también servicios (como el empleo, la electricidad, los servicios de tecnología, transporte).
- ✓ constituyen, para la mayoría de los ciudadanos, un foco **de transición para salir de la pobreza rural**.
- ✓ las relaciones que crean con las grandes urbes les permiten **complementarse entre ciudades y funcionar como un**

# Políticas de suelo urbano

ORDENACIÓN Y PLANIFICACION DEL TERRITORIO : GARANTIZAR EL USO DEL SUELO DE MANERA EFICIENTE Y EQUILIBRADA

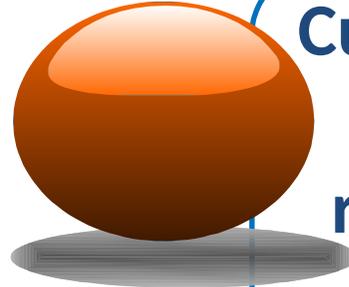
VIVIENDA ACCESIBLE, *REGULACIÓN URBANA* Y MERCADOS INMOBILIARIOS

DERECHOS DE PROPIEDAD Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL

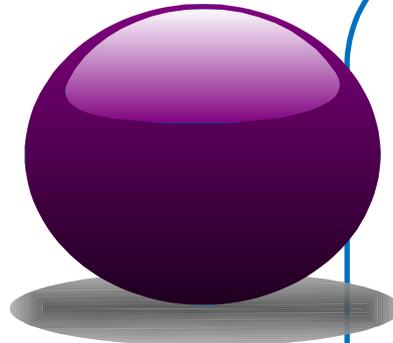
POLITICA TRIBUTARIA INMOBILIARIA Y URBANA - CATASTRO URBANO

SISTEMAS DE INFORMACION TERRITORIAL

## REGULACION DEL SUELO URBANO



**Cualquier recurso estratégico con que cuenta un país requiere regulación ¿Qué se regula?, ¿Cómo se regula?**



- ✓ Precios del suelo y su impacto en la conformación de la estructura urbana
- ✓ Acceso al suelo y a la vivienda para los sectores de menores recursos
- ✓ Conformación de submercados (formal e informal)
- ✓ Estructura urbana
- ✓ Estándares de la vivienda y elementos colectivos -parques, vías, ambulatorios-
- ✓ Inversión privada y seguridad pública

## Los retos de las ciudades intermedias (Unesco y UIA, 1999)

*a) Frente al proceso de globalización mundial pueden contribuir por la diversidad de sus recursos locales a resolver problemas de carácter general reforzando, de esta manera, su propia identidad.*

*b) Frente a las configuración del sistema urbano global pueden articular las relaciones con su entorno así como con otras ciudades, mejorando la organización de sus conexiones exteriores, y racionalizando sus sistemas transporte y comunicación.*

*c) Frente a la accesibilidad y las comunicaciones pueden desarrollar formas de movilidad y accesibilidad territorial de una forma más sostenible.*

*d) Frente a las propuestas de sostenibilidad, tienen la oportunidad de ofrecer formas más diversas, integradas y mixtas, en función de su propio medio, su estructura económica y sus recursos humanos.*

## Los retos de las ciudades intermedias

*e) Frente a los problemas del hábitat humano, pueden ser pioneras en la atención de los problemas del alojamiento y atención a las diversas formas del hábitat. Una vivienda decente para cada núcleo familiar es uno de los retos más importantes en la actualidad.*

*f) Frente a los procesos de fragmentación espacial, pueden estimular la transformación de espacios públicos o comunitarios simples hacia espacios de urbanidad y civismo al servicio de todos sus ciudadanos, para mejorar su calidad de vida. Así mismo, las políticas de reutilización y preservación de los valores patrimoniales, de sus monumentos, de sus centros históricos o barrios antiguos y de las formas de arquitectura tradicional o popular, son necesarias para este fin.*

## ***Conclusiones***

- ✓ La urbanización y la presencia de ciertas ciudades de cierto tamaño son condiciones necesarias, pero no suficientes, para el desarrollo económico.
- ✓ La urbanización puede interpretarse como una reacción o ajuste a los cambios que implica el desarrollo económico.
- ✓ Sin las transformaciones profundas que acompañan el ajuste espacial, el proceso de desarrollo no podrá proseguirse.
- ✓ La ciudad, desde una perspectiva económica, es un proceso cambiante. Los progresos de la tecnología permiten hoy en día funcionar eficazmente a ciudades de tamaño superior a lo esperado.

## ***Conclusiones***

- ✓ Las dimensiones de una ciudad varían según las tecnologías disponibles, las estructuras económicas del país, el lugar que ocupa en la jerarquía urbana nacional, y las preferencias de la población.
- ✓ Los asentamientos informales, el congestionamiento y la contaminación deben contarse entre las consecuencias indeseables de la urbanización.

## *Conclusiones*

- ✓ Las ciudades intermedias tienen un rol importantísimo en la superación de la problemática actual –pobreza, inequidad en la distribución de la renta, degradación ambiental, segregación espacial-, siempre que participen activamente en los cambios que se dan en los modelos de producción, de consumo, de concentración demográfica y de ordenación territorial, en el contexto de un desarrollo no sólo económico también geográfico, ecológico, social y cultural.

## ***Conclusiones***

- ✓ Las políticas de suelo urbano forman parte del amplio espectro de la intervención pública y las políticas. Su principal objetivo consiste en establecer las normas que definan las reglas de juego en el ámbito espacial, fundamentalmente en las zonas urbanas.
- ✓ El establecimiento de derechos de propiedad basados en el principio de la función social del suelo debe discutirse ampliamente en todos los sectores del país para determinar sus efectos en la disminución de la desigualdad y el enriquecimiento indebido de algunos propietarios.

## ***Conclusiones***

- ✓ En la mayoría de las ciudades de Venezuela el ordenamiento territorial se detuvo hace ya algunos años por falta de la aprobación y entrada en vigencia de la Ley de Ordenación del territorio y el Plan de Ordenación, así como los planes de desarrollo urbano local.
- ✓ Actualización catastral y la definición de tributos en esta materia en virtud de, por un lado los altos costos que ello represente, y por otro la falta de adoptar nuevas metodologías ajustadas a las realidades de las ciudades.

## ***Conclusiones***

- ✓ No es posible garantizar la sustentabilidad de las ciudades sin considerar y ponderar justamente los recursos naturales, el patrimonio cultural e histórico de las ciudades. La generación de normas locales en esta materia es imperativo.
- ✓ Las ciudades intermedias, como Mérida, tienen el importantísimo rol de ser de intermediarias del proceso de desarrollo territorial entre las grandes ciudades y las zonas rurales mediante el apoyo en la producción de bienes esenciales , y en la provisión de servicios de calidad que mitiguen las carencias del campo y disminuyan el peso sobre las grandes ciudades.
- ✓ La innovación sigue siendo una tarea pendiente en el proceso de gestión de las ciudades, especialmente de escala intermedia

## ***Bibliografía***

Camangi, R (2004) Economía urbana. Antoni Bosch: Barcelona-España.

Polese, M (1998) Economía urbana y regional. LUR: Costa Rica.

Masahisa, F., Krugman, P., Venables, A. (2000). Economía espacial. Ariel Economía: Barcelona-españa.

Moncayo, E. (2001) Evolución de los paradigmas y modelos interpretativos del desarrollo territorial. Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social – ILPES, CEPAL. Santiago de Chile.

UNESCO Y LA UNION INTERNACIONAL DE ARQUITECTOS (1999).

Declaración de Lleida sobre las ciudades intermedias y la urbanización mundial. Naciones Unidas: Washington DC.