



Comisión de Inclusión
Social, Democracia
Participativa y Derechos
Humanos de CGLU

**DECLARACION ADOPTADA EN EL EVENTO PARALELO “EQUIDAD Y JUSTICIA URBANA” EN EL
MARCO DE LA CONFERENCIA PREPARATORIA DE HABITAT III DE MEXICO “FINANCIAR EL
DESARROLLO URBANO”**

Ciudad de México, 8 de Marzo 2016

Financiar el derecho a la ciudad para todo-a-s

Limitar los efectos excluyentes de los mercados inmobiliarios

El mundo se urbaniza.

Los recursos financieros necesarios para que las ciudades y las áreas metropolitanas respondan a las necesidades, a las aspiraciones de sus habitantes en términos de servicios públicos, de vivienda para todo-a-s, de acceso a los derechos fundamentales (sanidad, cultura, educación), jamás han sido tan importantes. De la capacidad de los poderes locales para responder a estos desafíos, que nosotros caracterizamos como “el derecho a la ciudad” para todo-a-s, depende en gran medida el futuro social, convivencial y humano de nuestro planeta urbano. En este contexto, las finanzas locales, la financiación de lo urbano, su administración y su control por parte de los gobiernos locales con la participación de la ciudadanía pasan a ser un desafío democrático para el bienestar de los habitantes de las ciudades.

Sin embargo, en demasiadas ocasiones, constatamos que las finanzas locales se convierten en instrumentos de ajuste de las políticas de austeridad, de ajustes estructurales, y que lo urbano no es considerado, por algunos, como nada más que un mercado de oportunidades inmobiliarias, de rentas derivadas del suelo, fuente de lucro privado (como demostró la crisis de las *subprimes* en 2008, que acabó por desestabilizar la economía mundial), lejos del interés general de las ciudades y de sus habitantes. Los riesgos son la profundización de las exclusiones sociales y espaciales, especialmente en los territorios metropolitanos. La financiarización y mercantilización de las ciudades desvían las riquezas que deberían revertir en las finanzas locales y asegurar la implementación de políticas públicas al servicio del derecho a la ciudad, es decir, al servicio del conjunto de los derechos urbanos, sociales, económicos, culturales, ambientales y políticos.

Son necesarias propuestas para que los gobiernos locales, especialmente los de territorios populares, dispongan –y no bajo la forma de filantropía- de las finanzas suficientes para responder a las necesidades de la población y para construir políticas de desarrollo individual y colectivo.

La Agenda Mundial del Hábitat que se definirá en Quito durante la Conferencia Hábitat III no puede hacer caso omiso de esta cuestión. Por tanto debería incluir recomendaciones que vayan hacia:

- 1) Un incremento de los recursos públicos dedicados a instaurar una re-distribución real de la riqueza:**



- A nivel mundial, entre los países que hacen frente con pocos recursos a tasas muy elevadas de crecimiento urbano y los países más ricos, mediante la creación de fondos de solidaridad internacional, entre otros los basados en los mecanismos de financiación de la lucha contra el cambio climático.
 - A nivel nacional, promoviendo una distribución justa de la riqueza entre los territorios que generan más recursos y los más pobres, permitiendo a estos últimos generar dinámicas de desarrollo local
 - A nivel local, permitiendo que los gobiernos locales dispongan de las herramientas fiscales necesarias para captar parte del valor añadido creado en sus territorios y revertir estas ganancias en el desarrollo de los territorios para todos y todas.
- 2) Una descentralización política y financiera real**, con recursos efectivos, que permita a los gobiernos, en sus diferentes contextos, limitar los efectos excluyentes del mercado: la financiarización del mercado inmobiliario, el alza de los precios como consecuencia de la especulación inmobiliaria, los procesos de gentrificación, la privatización de los servicios urbanos... Las municipalidades prueban día a día su capacidad para experimentar con soluciones concretas que respondan a las necesidades de sus territorios. Para ello, necesitan medios suficientes.
- 3) Una gestión participativa y transparente de los recursos locales. Ello supone:**
- **Una transparencia total en la gestión del dinero público:** publicación de las cuentas de la administración local, declaración de patrimonio de los cargos electos y directivos locales, mecanismos de control reforzado para los mercados públicos y las licitaciones, y lucha contra la corrupción a todos los niveles de la administración mediante procedimientos de recursos simplificados para los ciudadanos.
 - **La participación activa de los ciudadanos en las decisiones financieras, especialmente a través de plataformas de usuarios de servicios públicos, representaciones de ciudadanos en las operaciones de mejora urbana o a través de presupuestos participativos.** Éstos últimos son especialmente importantes en la medida que coloquen a la población en el centro de la planificación, imputación y seguimiento y evaluación del gasto público, contribuyendo a reforzar el civismo de lo-a-s habitantes para pagar impuestos.
 - **La lucha reforzada contra la evasión fiscal y la corrupción**, tanto a nivel internacional como local (mercados inmobiliarios informales, notificación del valor de operaciones inmobiliarias...)
- 4) El reconocimiento del rol de los gobiernos locales en la promoción de políticas públicas de desarrollo económico justas, responsables y generadoras de riquezas locales en beneficio de sus habitantes.** Los gobiernos locales deben poder beneficiarse del valor añadido creado en sus territorios, facilitando su retorno directo en términos de empleo, de riqueza local, e indirecto, en términos de contribuciones fiscales que les permitan reinvertirlos en el desarrollo local del territorio. Los impuestos resultantes de estas actividades económicas



deben servir para mejorar el entorno urbano, los espacios públicos y los equipamientos colectivos. Además, las actividades que tienen un impacto negativo sobre el medio ambiente (transportes contaminantes, actividades industriales...) deben ser objeto de impuestos y tasas especiales utilizadas por las municipalidades en beneficio del desarrollo sostenible.

- 5) **Incentivar la “comunalización” de bienes como el agua y la energía**, acompañados de las competencias y los recursos necesarios, gestionados de forma directa por los municipios o bajo el régimen de cooperativas. La gestión de los bienes comunes debe hacerse de ofrma transparente y con la participación de los ciudadanos y siempre con el fin de privilegiar el interés general sobre los intereses privados y de aumentar el acceso a estos recursos y garantizar su gestión sostenible.

- 6) **Un control público, ciudadano y sostenible del espacio urbano, tanto a nivel de suelo como inmobiliario**. Ello pasa por un buen uso de la fiscalidad y del planeamiento urbano que permitirá a los gobiernos locales luchar y mitigar la especulación sobre el suelo e inmobiliaria y construir ciudades poli-céntricas. Para ello es necesario:
 - **Competencias reales de planificación urbana, que deben poder declinarse en operaciones de mejora y rehabilitación barrial en beneficio del interés general y priorizando las necesidades de los más vulnerables**. Para ello, las administraciones locales tienen que poder disponer de instrumentos jurídicos y fiscales adaptados a cada contexto (cesión de derecho de construcción, recuperación de plusvalías, recualificación...)
 - **Operaciones de mejoramiento barrial y rehabilitación que privilegien el mantenimiento de las poblaciones más vulnerables en la ciudad**. Esto supone, pues, la regularización de los ocupantes informales, lo que permitiría, además, regular el mercado inmobiliario y reforzar la base fiscal del territorio.
 - **La creación de una contribución de solidaridad urbana** en forma de tasa progresiva que sirva para financiar el 25% de la vivienda pública a escala de cada barrio. Esto permitiría limitar la crisis inmobiliaria. Las municipalidades y las regiones metropolitanas implementarían esta tasa.
 - **El control de los mercados inmobiliarios y del suelo** pasa por la elaboración y el manejo de datos fiables por las administraciones locales: el sistema de direcciones, la constitución de catastros, un observatorio de precios y alquileres por zona de la ciudad.

- 7) **Mecanismos redistributivos destinados a corregir las desigualdades urbanas y metropolitanas**. Los ingresos municipales provenientes de los barrios más ricos han de permitir el financiamiento de los barrios menos dotados. En ciertas aglomeraciones urbanas, la diferencia entre el gasto público por habitante entre los centros y las periferias puede llegar a ser de 1 a 10. Para ello, es absolutamente necesario armonizar la fiscalidad



**Comisión de Inclusión
Social, Democracia
Participativa y Derechos
Humanos de CGLU**

metropolitana y crear mecanismos de compensación basados en criterios socioeconómicos de la población, con el objetivo de repartir las riquezas entre los diversos territorios.