

Economía urbana y financiación, uno de los pilares de la Nueva Agenda Urbana

Urban economy and financing, one of the mainstays of the New Urban Agenda

Colectivo de autores

Proyecto de Colaboración Internacional “Implementación de la Nueva Agenda Urbana en Cuba”

PALABRAS CLAVE: Nueva Agenda Urbana; economía urbana; financiación; rueda de la urbanización; líneas de acción; estrategias de desarrollo.

KEY WORDS: New Urban Agenda; urban economy; financing; wheel of urbanization; lines of action; development strategies.

Introducción

La financiación del desarrollo urbano constituye uno de los tres pilares de la Nueva Agenda Urbana (NAU) firmada por más de 90 países, entre ellos Cuba, en el marco de la III Conferencia sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) celebrada en octubre de 2016 en Quito, Ecuador. Los compromisos de transformación en pro del desarrollo urbano sostenible representan la base para la elaboración del cronograma para su implementación a todos los niveles, y los gobiernos son los responsables de su cumplimiento en el marco de sus territorios.

Para cumplir estos compromisos Cuba ha emprendido una ardua labor. Entre las actividades más notables se encuentra el Taller Temático sobre Economía Urbana y Financiación, una de las actividades previstas en el plan de trabajo de la Asistencia Técnica “Apoyo a programas de desarrollo urbano sostenible en América Latina y Centroamérica: Implementación de la Nueva Agenda Urbana en Cuba”, que proporcionará al Gobierno herramientas y referencias para la elaboración de una política urbana nacional y con ello la implementación de la propia Agenda.

Sus objetivos fueron:

- Introducir enfoques, metodologías y herramientas sobre economía y finanzas urbana que ONU-Hábitat promueve para la implementación de la NAU, y la presentación de ejemplos prácticos.
- Identificar una lista de líneas de trabajo y acciones estratégicas en materia de economía urbana en Cuba.

El Taller fue implementado por Marco Kamiya, jefe del Departamento de Economía y Finanzas Urbanas de ONU-Hábitat, de conjunto con Pablo Vaggione, coordinador de la Oficina de ONU-Hábitat para México y Cuba, y Eugenia De Grazia, coordinadora del Proyecto por ONU-Hábitat, con la participación de unos 19 funcionarios y expertos nacionales, y a partir de las actividades siguientes (tabla 1).

Tabla 1. Actividades desarrolladas en el Taller Temático

No.	Actividad	Conductor
1	Actividad 1: Metodologías de economía urbana y casos internacionales. Ejercicio grupal: Identificación de desafíos, acciones y barreras	Marco Kamiya
2	Actividad 2: Identificación de líneas de trabajo y acción estratégicas. Ejercicio grupal: Evaluación de su importancia y facilidad de implementación	Pablo Vaggione

Metodologías de economía urbana y casos internacionales

En cuanto a las metodologías se definieron varios principios de actuación alrededor de los temas siguientes:

Productividad y competitividad

- Desarrollo de las finanzas y la economía urbana, reducción de los costos de transacción urbanos para mejorar la productividad, modelos de productividad y crecimiento.

Economía, diseño urbano y movilidad

- Competitividad y barrio, desarrollo urbano sostenible; principios para desarrollar un plan de expansión urbana, modelo financiero; diseño espacial, movilidad y accesibilidad; diseño de la ciudad y eficiencia; espacio y valor urbano, y buena planificación; precio del suelo en las zonas centrales; densidad de empleo y su resultado.

Marco legal y gobernanza

- Coexistencia de asentamientos humanos informales y distritos empresariales y residenciales; marco legal que contribuye a la consolidación de manzanas.

Finanzas municipales y metropolitanas

- Densidad residencial y gastos en servicios, densidad residencial y costes de infraestructura, productividad y costos concentrados, impuesto municipal sobre los bienes inmuebles y valor del suelo.

Toda acción tiene que estar respaldada por prácticas nacionales e internacionales para sacar las lecciones aprendidas, replicar buenas prácticas y evitar repetir los errores. Fueron analizadas experiencias en África del Sur, Asia, Buenos Aires, Ecuador, Istambul, Johannesburgo, Kenia, Latinoamérica, Nueva York, París, Perú, Portland, Puerto Príncipe, Quito, Raleigh, Ridah, Singapur, Timor Leste, Vietnam, y en especial las Zonas Económicas de China (Suzhou) y la Bahía de Ha Long en Vietnam como Ecomuseo y Patrimonio de la Humanidad.

Metodologías de finanzas municipales y casos internacionales

En cuanto a las finanzas hay que seguir los principios siguientes:

Construcción de finanzas urbanas sostenibles

- Ingresos locales en ciudades; fuentes de financiación y finanzas metropolitanas; proceso continuo de financiamiento municipal; financiación a través del suelo; ingresos endógenos y valor compartido de utilidades; instrumentos de valor compartido; división del valor del suelo y reajuste de suelo. Ejemplos de buenas prácticas en este sentido se

pueden citar los casos de Birmania, Brasil, Colombia, El Alamein, Filipinas, India, Indonesia, Kenia, México y Uganda.

- Procesos de desarrollo orientados al tránsito (*transit oriented development*) y valor compartido de utilidades; ejemplos de procesos de desarrollo orientados al tránsito.

Dos casos de estudio relevantes son Kiambu, en Kenia, con el incremento de ingresos para financiar infraestructura y servicios básicos, y la estación de Tokio, en Japón.

Para el caso cubano es necesario responder las preguntas siguientes:

- ¿Qué desafíos deben y pueden resolver la economía y las finanzas urbanas?
- ¿Qué acciones se pueden implementar para responder estos desafíos y cuál autoridad es responsable?
- ¿Cuáles son las barreras o cuellos de botella para la implementación de estas acciones?

Líneas de acción y estrategias a seguir

A partir de un trabajo grupal se identificaron un grupo de desafíos, acciones y barreras relativos a la economía y finanzas urbanas en Cuba, los que se racionalizaron y articularon en seis líneas de trabajo y 28 acciones para su implementación (tabla 2). Para ello fueron adoptados dos criterios de evaluación (tabla 3), aplicados y debatidos para cada componente.

Tabla 2. Listado de las acciones por área temática y líneas de trabajo. Grado de dificultad para su implementación

Líneas de trabajo / acción	Área temática / líneas de trabajo / acción	Implementación
	Área temática: Macroeconomía y sectores económicos prioritarios	
1	Crear condiciones para articular la economía de la ciudad con la economía nacional y global	
1.1.	Territorializar la apertura económica del país y las ciudades	
1.2.	Facilitar la actividad del sector estatal y no estatal, y cooperativas y sus interrelaciones	
1.3.	Promover actividades económicas afines a las vocaciones de los territorios y la demanda	

Líneas de trabajo / acción	Área temática / líneas de trabajo / acción	Implementación
1.4.	Implementar encadenamientos productivos completos a nivel territorial y urbano	
1.5.	Generar conocimiento aplicado sobre economía urbana y capacitar a las instituciones	
	Área temática: Competitividad	
2	Fortalecer la diversidad de la actividad económica	
2.1.	Potenciar condiciones para diversificar actividades y actores económicos (ejemplo: industria creativa)	
2.2.	Capacitar el capital humano y aplicar en la práctica	
2.3.	Aprovechar capacidades de investigación existentes	
2.4.	Concertar estrategias para la competitividad equilibrando el desarrollo de las ciudades	
	Área temática: Productividad	
3	Vincular productividad, estructura urbana y movilidad	
3.1.	Diversificar opciones de movilidad intermodales con énfasis en el transporte público	
3.2.	Concertar actores estatales y no estatales en la provisión de servicios de movilidad	
3.3.	Capacitar a los actores relevantes en la gestión de la movilidad	
3.4.	Implementar planes que integren estructura urbana, localización de actividades y movilidad	
	Área temática: Finanzas municipales	
4	Desarrollar recursos propios de las ciudades	
4.1.	Incrementar a nivel local la recaudación y la responsabilidad en su asignación	
4.2.	Actualizar la Ley Tributaria y crear la Ley del Municipio	
4.3.	Incrementar las capacidades de decisores y técnicos a nivel local	
4.4.	Hacer público el ingreso y los gastos municipales	
4.5.	Crear un fondo municipal de inversiones locales (verificar si ya existe y condiciones)	
	Área temática: Valor del suelo	
5	Crear capacidades para gestionar el mercado inmobiliario	
5.1.	Información y capacitación sobre el mercado inmobiliario	
5.2.	Desarrollar la normativa urbana para que pueda generar financiamiento	

Líneas de trabajo / acción	Área temática / líneas de trabajo / acción	Implementación
5.3.	Establecer mecanismos de cobro de uso de suelo para sectores estatales y no estatales (vinculado al anterior; adecuar las categorías de uso de suelo a las actividades económicas, precondition)	
5.4.	Insertar en los planes de desarrollo urbano mecanismos vinculantes para captar utilidades urbanas	
5.5.	Informar públicamente cómo se asignan las utilidades urbanas (vinculado al anterior)	
5.6.	Completar el catastro y actualizar la valoración catastral	
Área temática: Descentralización		
6	Fortalecer la gestión económica municipal	
6.1.	Fortalecer las facultades y las capacidades en la gestión económica municipal (asociada a estrategias de desarrollo municipal, ver Lineamiento 17 de la Política Económica y Social)	
6.2.	Encaminar la participación pública en la elaboración de los presupuestos municipales (asociados a la participación en los planes)	
6.3.	Incrementar la accesibilidad a la información del presupuesto municipal y a la rendición de cuentas sobre su uso	
6.4.	Fomentar el equilibrio económico y territorial a nivel municipal (vinculado con la planificación)	

Tabla 3. Resumen de las acciones por criterios de evaluación

Criterio de evaluación	Resultado
Impacto (beneficio al país y sus ciudadanos)	Las 28 acciones identificadas fueron consideradas de mayor impacto
Facilidad de implementación	7 acciones fueron evaluadas de fácil implementación (blanco), 14 acciones de difícil implementación (gris oscuro) y con otras 7 se evidenció incertidumbre (gris claro), lo que se expresa en la tabla 2

Entre los principales temas objeto del debate durante la definición de líneas de trabajo y acciones estuvieron los siguientes:

Productividad y competitividad

- La productividad y la competitividad tienen como componentes el trabajo (mano de obra) y el capital (dinero y maquinaria); quien los combine mejor es más productivo y competitivo.
- Hay riesgo en absolutizar la competitividad a expensas de los territorios más débiles; otra interpretación de este tema lo considera como la maximización del aprovechamiento de los recursos de cada ciudad. Por otra parte, no se puede concentrar desarrollo en una parte del país y al mismo tiempo “satanizar” las migraciones que ello genera.

Productividad y forma urbana

- La forma urbana tiene un impacto en la productividad: una ciudad mal diseñada incrementa los costos de transacción. El dominio de este enfoque es importante para el urbanismo cubano, en el contexto de la prioridad que tiene la economía.

- Se reconoce que en términos de movilidad las limitaciones en relación con la accesibilidad espacial al empleo hace que toda la economía de una ciudad se resienta, para afectar incluso a las empresas; pero ello afecta también las posibilidades de formación, la obtención de experiencias y la interacción social, entre otros aspectos.
- Las regulaciones tienen el poder de diseñar una buena ciudad, en particular en relación con las densidades, las infraestructuras, el consumo de energía que generan, la accesibilidad y el valor del suelo.

Zonas especiales de desarrollo

- Se identifican cuatro ventajas de la Zona Especial de Desarrollo Mariel: capital humano, marco regulatorio-administrativo, disponibilidad de infraestructuras e incentivos fiscales.
- No obstante, no queda claro en qué medida se facilitarán los encadenamientos productivos con su territorio inmediato de influencia e intercambio; hasta el momento se expresan altos costos de transacción y parece existir un fuerte condicionamiento de desarrollo asociado a la apertura del mercado norteamericano.
- Por otra parte, está el importante reto de las relaciones de todo tipo con la ciudad de La Habana y un incipiente vínculo con los centros de investigación.

Finanzas municipales sostenibles

- Es importante la capacidad municipal para implementar proyectos de conjunto con la aplicación del principio de subsidiariedad, de acuerdo al contexto.
- En no pocas ciudades en varios países cuesta más recaudar impuestos que el ingreso que se obtiene de estos, un pequeño porcentaje está registrado y el 60 % del área es informal o semi-informal.
- La práctica internacional recomienda que el impuesto esté vinculado a un servicio visible que se ofrezca, de manera que no sea percibido como una imposición.

Captura de valor

- Cuba tiene potencial para la captura del incremento de valor, asociado a un incentivo al desarrollo local, así como si los destinatarios de este son fundamentalmente el Estado u otros agentes no estatales que se beneficiarían de ello.
- En general no sería eficiente que el sector privado asimile la mayor parte.
- Está la experiencia de la captura de valor en Japón, institucionalizada como sistema que facilita que todos los actores lo hayan asimilado como cultura.
- Se identifica que la cooperación con entidades privadas tiene beneficios y desventajas en términos del desarrollo, la captura de valor, la densificación y la racionalidad económico-social, entre otros aspectos.

Descentralización e impuestos

- La capacidad de imponer impuestos locales asociada a la riqueza de cada ciudad puede generar desigualdades no deseadas.
- Se identifica que en Cuba no se ha avanzado en este tema y predomina la transferencia de recursos desde el nivel central. Por otra parte, el impuesto a la propiedad está previsto por la ley, pero se difiere hasta tanto las condiciones de aplicación sean apropiadas. Los impuestos asociados al suelo es un tema aún menos considerado en su aplicación inmediata.
- Se está realizando negocios privados en viviendas, mientras estas no son tratadas como tales, sino aún como viviendas, y, por lo tanto, no pagan todos los impuestos que deberían tributar en términos urbanos y uso del suelo, aunque sí como actividad económica.
- Se identifican los desbalances entre planificación financiera y los recursos materiales para considerar a la primera como pasiva en tanto no tiene el respaldo material necesario; los balances materiales pueden determinar otros destinos.
- En general se considera que la normativa urbana debe tener el poder de generar financiamiento en armonía con el diseño financiero de cada país; ello requiere no solo preparación interna, sino también un sistema de instrumentos externos para la gestión entre entidades y actores.

Criterios de expertos internacionales sobre el tema. Líneas de trabajo para la implementación de la Nueva Agenda Urbana

Joan Clos, director ejecutivo de ONU-Hábitat, desde el punto de vista como alcalde de Barcelona, expresó sobre financiación municipal:

«Para que su ciudad funcionara necesitaba recursos financieros. La ciudad tiene gastos: mantener oficinas de planificación urbana y otras, pagar a los trabajadores, reparar las calles, el alcantarillado, cambiar semáforos, los árboles del espacio público, cambiar autobuses; la factura es impresionante, es decir, para hacer que un pueblo funcione se necesita dinero.

»La financiación con que se cuenta proviene de los ingresos propios de la actividad económica local y de la transferencia del Estado, que tiene una función más distributiva. Hay tres clases de funciones municipales:

1. Las propias del Ayuntamiento que no se pueden ceder: la administración local, como es el caso del ordenamiento urbanístico a nivel local: el ordenamiento de las calles, las parcelas, el espacio público, que si no se ordenan jurídicamente, urbanísticamente y su diseño físico, no lo hace nadie. La urbanización se convierte en “favelas urbanas”.
2. Los servicios urbanos: transporte, agua, drenaje, recogida de desechos sólidos, limpieza de las calles es un segundo paquete que constituye un servicio urbano que genera empleos. Estos servicios urbanos son responsabilidad de la administración local. En parte, estos servicios los presta el ayuntamiento y otra parte pueden ser subcontratados.
3. Servicios que son titularidad del Estado: educación, sanidad, seguridad, que los puede gestionar el Ayuntamiento recibiendo el pago del Estado. Si el municipio no cumple, el Estado retrotrae el servicio.

»Cada grupo de funciones tiene una lógica de financiamiento. En caso del primer grupo de funciones, donde se encuentra el ordenamiento urbano, debe financiarse con los impuestos locales.

»El segundo grupo al cual corresponden los servicios urbanos —empleados urbanos— el pago es directo. Algunos países convierten este servicio en precio y lo cobran. El ciudadano paga el servicio, es otra forma de financiar el servicio directo.

»El tercer grupo lo paga el sistema nacional, es el caso de la salud, que es pagado por el Sistema de Salud Nacional y el Ayuntamiento solo lo gestiona.

»El alcalde tiene que hacer frente a estos temas. ¿Cuáles son los ingresos? ¿Cuánto la transferencia del Estado? ¿Cómo vas a arreglártelas?

»Para ello debe interpretarse la “Rueda de la Urbanización” (ver figura). La Habana tendrá aproximadamente cincuenta millones de metros cuadrados construidos —espacios públicos y edificados—, esa es la ciudad. El arquitecto que hace la parcelación suma los metros cuadrados construidos; los abogados hacen los reglamentos sobre la edificación. Por ejemplo, suponemos que por cada metro cuadrado construido se pagará medio dólar. Al multiplicar, recaudo treinta millones de dólares. ¿Qué calles pavimentar? ¿Qué voy a hacer?

»La interpretación de la Rueda Urbana es fundamental para la administración. La Habana no es densa, ¿por qué no doblamos la densidad?, duplicaría la recaudación. Son preguntas que deben hacerse constantemente de la Rueda de la Urbanización.

»Hay muchos jardines, las parcelas edificadas al 50 %. ¿Por qué no se edifica el 70 % y con tres plantas? Es muy importante que el arquitecto y el legislador se hablen. Hay que diseñar los tres triángulos de la Rueda de la Urbanización: legislación urbana, planificación y diseño urbano, y financiación. Los animales hacen su hábitat por instinto, los humanos lo hacemos por diseño. Las colmenas son iguales, las ciudades no son iguales. El humano tiene la cultura y la lógica de hacer ciudad, se basa en el engranaje de la Rueda de la Urbanización.

»Hay que hacer bien el conjunto de los tres triángulos. Ejemplo: un coctel para ser bueno debe cumplir que los materiales originales sean buenos y una correcta proporción de los ingredientes. La Rueda de la Urbanización es similar al coctel, buena materia prima y buena proporción. Puede existir un buen diseño, pero si no tiene financiación y legislación no sale.

»Cuando funciona bien la Rueda y hay un diálogo entre diseñadores, legisladores y financiación se genera empleo. Hay que buscar un promedio, el urbanismo bien hecho es muy difícil; los tres triángulos de la Rueda de la Urbanización son interdependientes. Es un ejercicio serio que exige inteligencia. Si falla un componente, falla todo».



Figura. Rueda de la Urbanización.

Por su parte, Ricardo Jordán, especialista en Geografía y Economía Urbana de la CEPAL, expresa al respecto:

«Para la implementación de la NAU hay que recordar el proceso preparatorio de Hábitat III. Para llegar al Eje Estratégico 4 “El financiamiento de la urbanización” se empezó a hablar de financiamiento local, pero en el diálogo salió la economía urbana. ¿Cómo colocar el financiamiento y la economía local?

»Se puede tener una Agenda Urbana, ¿quién gobierna y cómo se gobierna esa Agenda? ¿A 30 mil pies de altura? Cuando se baja es necesario ver la participación ciudadana.

Puede tener una Agenda, pero si falta la finanza ¿cómo se gobierna? ¿Para qué financiar y a quién financia? Es necesaria la búsqueda de recursos financieros a nivel de la ciudad, a nivel de país. Financian el sector privado y el sector público, esas son las fuentes, entonces hay que definir qué va a inversión y qué va a gastos corrientes.

»Hay municipios que tienen actividad económica propia, hay que dejar que el municipio produzca.

»Veamos el impacto de huracanes en el Caribe, el temblor en México; en el caso de Puerto Rico hacen falta 33 millones para limpiar y recomponer las calles. Hay que construir con resiliencia y sea cual sea el origen se ha generado una fuente de empleo.

»Se requiere el uso adecuado de los recursos, un sistema de gobernanza urbana, no la dilapidación. Un sistema de regímenes fiscales adecuado: hay impuestos punibles que a veces no se aplican o están desactualizados.

»Ver la relación del marco financiero y lo local, promover sistemas de desarrollo fiscal y generación de empleos, el sistema de la vivienda, el financiamiento para el desarrollo de la vivienda, se requiere infraestructura.

La arquitectura institucional define quién gobierna, quién hace qué. Todo se logra en el día a día».

Otro experto internacional, Sergio Salat, arquitecto y consultor de ONU-Hábitat, expresa:

«Se requiere de planes específicos donde se contemple la arquitectura y lo financiero, que se unen para crear valores, “las ciudades son minas de oro”. Hay valores concentrados en las ciudades que son mayores que la economía mundial, como es el caso de ciudades chinas. El valor de las edificaciones está allí. China tiene desarrollo de urbanizaciones, un proceso de industrialización, es una máquina de hacer dinero. Millones de chinos salieron de la pobreza. Estas ciudades tienen una buena planificación, respuesta del mercado. La importancia es la captura del valor del suelo.

»La legislación permite aumentar la edificabilidad, se genera valor y aumenta el mercado para crear valores. El sector privado crea valores; la captura de finanzas permite la reinversión del lugar donde se logra mayor calidad de la vivienda social y del espacio público.

»Es un ciclo de realimentación que crea valores públicos. La innovación también crea valor. La accesibilidad crea valores, el acceso de las personas a los servicios.

»El diseño bien aplicado crea empleo y valor financiero. El diseño es más importante que la densidad para predecir el valor de la ciudad. La flexibilidad permite crear todo esto. Una buena edificación integrada con el valor del suelo y transporte se recupera y no crea crisis».

María Buhigas, arquitecta urbanista y consultora de ONU-Hábitat, retoma las ideas de Clos sobre el ordenamiento urbano y el funcionamiento del ayuntamiento:

«El valor urbano genera empleo.

»Hay que separar el sector inmobiliario, tiene una lógica y su objetivo es generar beneficios.

»Es un sector que no puede generar solo, debe estar sujeto a regulaciones.

»El proceso de urbanización si no crea valores no da desarrollo urbano, pero si lo recibe el sector inmobiliario, el mantenimiento queda. ¿Qué parte corresponde a quién en la urbanización?

»Multiplicar la edificabilidad no es siempre lo que se requiere. ¿Cuál sería la política para generar empleo y cuál la densidad que se va a crear? El empleo es necesario para solucionar la demanda de viviendas.

»Cuba puede decidir a qué se van a dedicar. El ordenamiento urbano tiene que crear condiciones, que sea atractivo, ese es el negocio público, debe determinar esos beneficios, porque le va a quedar al sector público la obligación del mantenimiento.

»Plantea que “el diablo está en el detalle”. Diseño-inversión-planificación, todo se encuentra y es necesario que cuadre bien el puzzle.

»Se corre riesgo cuando la urbanización no la toma el sector público. Los valores los toma el sector privado, ejemplo: el negocio inmobiliario.

»El urbanismo debe generar empleo y, por tanto, genera prosperidad. Aunque parezca imposible, la urbanización bien hecha crea valores. No hay que tener miedo, crea valor desde cero, igual que el trabajo crea valor. Tomemos una flor, tiene por separado un valor, si la haces un ramo, vale más, el trabajo ha creado valor.

»La urbanización crea valor en la economía nacional. Es más, no es menos. Para que esto pase hay que hacer todo bien: normas, diseño y captura de valor, para mantener el proceso. Es antiintuitivo, hay que estudiarlo para entenderlo, creérselo.

»Por ejemplo, en las urbanizaciones de Nairobi, en el barrio “La Kibela”, perciben ingreso de pequeños negocios. “La concentración de humanos crea la generación de valores”. La mala urbanización también crea valores. Ahí está la Rueda de la Urbanización (diseño, legalidad, dinero de la ciudad), hay que poner impuestos, tasas o precios y se puede hacer. Mirárselo, dejar margen para reconducir el proceso, por si no funciona por cuestiones sociales, culturales, históricas; cuesta que las personas entiendan.

»Generar valores es bueno. ¿Cómo redistribuir el valor? “Hay que domar a la bestia”.

Hacer el paso siguiente, pasar de lo teórico al proyecto. Hacer cinco proyectos en tres manzanas. Vamos a experimentar, hay que bajar el plan al nivel de proyecto siguiente. Tratar

de dar el salto. Es necesario crear el plan financiero de la alcaldía. El urbanismo se basa en que los tres engranajes funcionen bien, bien engranados».

Sobre el tema, expertos locales plantean:

«Existe una confrontación financiamiento déficit vs financiamiento desarrollo, se está enfocando al financiamiento déficit y no al desarrollo, ejemplo: Malecón de La Habana.

»Es necesario el encuentro con el Ministerio de Economía y Planificación y el Ministerio de Finanzas y Precios para dialogar sobre estos aspectos de la NAU, y cómo llevar la Rueda de la Urbanización de manera correcta. Nuestras ciudades tienen diseño y planificación, pero tienen poco de legislación y financiación.

»Se ha mencionado la lógica de la política externa y no la lógica de la política interna; el equilibrio entre la política nacional y la política local, entre el eje local-ciudad y el eje público-privado.

»Hay procesos que tienen que hacerse visibles para que la sociedad aprenda, es el caso del mercado inmobiliario. Falta un observatorio inmobiliario que brinde información sobre el incipiente mercado y el sector privado, sobre la base de prueba y errores se va corrigiendo el tiro.

»Hay un desafío en las inversiones. Cuba está fuera del circuito global de la Banca, está desconectada del sistema internacional.

»Se evidencia la necesidad de estadísticas urbanas que expliquen el desempeño económico de las ciudades.

»Es evidente la necesidad de la estadística urbana. Hay cambios demográficos, no es lo mismo Yateras que Placetas, uno el municipio más joven y el otro el más envejecido. La información estadística está a nivel de municipio, no de ciudad, por ejemplo: ¿Cuánto produce la ciudad de Santa Clara, la más envejecida de Cuba? Se sabe el municipio, pero no la ciudad.

»Cuba es un país de economía de servicios, el 30 % de los empleos se concentra en la forma no estatal de producción y así se concibe en nuestro modelo de desarrollo.

Cuba tiene estructura demográfica de país desarrollado. Es necesario profundizar en la estructura urbana, tanto en lo económico como en lo social».

Conclusiones

La política nacional es una importante dimensión a trabajar. Si hay incoherencias no hay seguridad jurídica.

Hay que hacer proyectos experimentales para validar resultados y generalizar. Se requiere evaluar ejemplos de ciudades exitosas, los que demuestran que una buena accesibilidad es clave para buenos resultados sociales y económicos.

Es necesario una política pública para el desarrollo de la vivienda; de lo contrario, peligra la vivienda social, la vivienda asequible.

La política pública para la vivienda asequible es también reguladora del mercado. El Estado debe tener parte del mercado de la vivienda. La política de la vivienda debe llevar un balance nacional-local.

Se contraen deudas cuando se puede pagar. Si no logras invertir para lograr un rendimiento adicional, el préstamo se comporta como un subsidio, difícil de pagar.

Es necesario definir una ley de suelo, donde se especifique qué tiene que pagar quién y se logre su óptimo aprovechamiento.

Una urbanización bien diseñada, con sus regulaciones legales y financiamiento correcto, genera valor. Esa es la interpretación de la Rueda de la Urbanización.

Se requiere desarrollar los servicios con calidad, amabilidad, belleza; invertir en capacitación para lograr buenos servicios.

Participantes en el Taller

ONU-Hábitat:

- Pablo Vaggione
- Marco Kamiya
- Eugenia De Grazia
- Georgina Michelena

Instituto de Planificación Física:

- José Mena
- Ibis María Menéndez-Cuesta
- Arlene Borges
- José Juan Martínez
- Dayanis Moreno
- Celia Fernández
- Douglas Domínguez

Plan Maestro de la Oficina del Historiador:

- Patricia Rodríguez
- Ayleen Robaina

Centro de Estudios de la Economía Cubana:

- Ricardo Torres

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD)-Cuba:

- Ricardo Núñez

Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación:

- Mayra Espina

Otros expertos nacionales:

- Carlos García
- Milagros López
- Gina Rey
- Miguel Padrón