

# LA PLANIFICACIÓN URBANA ESTRATÉGICA PARA UN DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



Hay distintas razones por las que la planificación de las ciudades representa un reto esencial, y frente a un importante crecimiento demográfico, especialmente en las ciudades medianas y secundarias: el hecho que el cambio climático obligue a considerar las ciudades de manera que se consuma menos energía y sean más resilientes, de que la aparición de la sociedad civil y la evolución de las tecnologías de la información obliguen a redefinir los espacios de diálogo para adaptar las ciudades, y de que la financiación de la ciudad incite a dotar a los territorios con herramientas de regulación destinadas a una mayor justicia social y espacial.

El crecimiento de las ciudades también plantea desafíos en términos de propiedad y de dinámicas informales. La mitad de la urbanización de los países en desarrollo aproximadamente se realiza de manera informal, un fenómeno que duplicará su volumen en los próximos veinte años. La integración, mediante su planificación, de los barrios desfavorecidos en la ciudad permite garantizar el acceso de todos a los servicios urbanos y a una vivienda decente, además de luchar contra las desigualdades sociales, espaciales y económicas y disminuir las vulnerabilidades.

El planteamiento territorial, que incluye el mundo periurbano y rural en las políticas de adaptación, facilita el desarrollo de intercambios entre espacios complementarios, especialmente en términos de recursos alimentarios y energéticos. La solidaridad entre estos espacios es una condición intrínseca del desarrollo armonioso de los territorios.

## ORIENTACIONES FRANCESAS EN FAVOR DE UNA PLANIFICACIÓN URBANA ESTRATÉGICA

La planificación urbana estratégica crea el vínculo entre las herramientas estratégicas (políticas y planificaciones) y los modos operativos (reglamentos, proyectos de adaptación y servicios urbanos), algo que es condición esencial de una ordenación armónica del territorio.

### **Orientación 1:**

Consolidar el papel de control  
de las autoridades locales

Para que las intervenciones en el territorio se articulen mejor, los Estados pueden facilitar una integración vertical entre los distintos niveles administrativos, respetando a su vez el principio de subsidiariedad. A nivel nacional, una mejor coordinación implica profundizar en las reformas institu-

cionales y financieras. La Administración nacional garantiza que las autoridades locales dispongan de un marco legislativo favorable y de los medios financieros, técnicos y humanos necesarios para llevar a cabo sus misiones y, en su caso, para adoptar las disposiciones necesarias para reforzar sus competencias y modalidades de acción.

Uno de los retos de la autoridad local es inscribirse junto con los desafíos de desarrollo nacional que engloban las estrategias locales, sin eliminar por ello las especificidades locales y las particularidades de su entorno urbano. El reto para las autoridades nacionales es apoyar a los colectivos vulnerables que no dispongan de la capacidad para afrontar los desafíos que les afectan.

### **Orientación 2:**

Registrar la planificación urbana estratégica dentro de una visión política y contextualizada de la ciudad

El proyecto de desarrollo urbano es un proyecto político que responde a una visión global del territorio. Para garantizar el interés común, las autoridades locales controlan la planificación urbana estratégica teniendo en cuenta los territorios circundantes y siguiendo procesos participativos que tengan en cuenta a los diferentes agentes de la sociedad civil. Las autoridades locales, como facilitadoras, animadoras y garantes del proceso de planificación y de su implementación, garantizan la continuidad del proyecto, a pesar de la limitación temporal del mandato de los responsables locales.

La planificación urbana suele querer anticiparse a las evoluciones futuras con un objetivo de crecimiento inclusivo y sostenible:

- Se concibe para mejorar las condiciones de vida de los habitantes y usuarios, y fortalecer la inclusión y la cohesión social. Para lograrlo, la consideración del patrimonio y las culturas locales, y el reconocimiento de las especificidades de los distintos grupos son indispensables. Una herramienta clave de mezcla y de cohesión social también pueden ser los distintos equipamientos públicos.
- Se apoya en la estrategia de desarrollo económico del territorio, e interactúa recíprocamente con ella.

- Es un marco de referencia para proteger y gestionar los recursos naturales y medioambientales: detalla las acciones para la resiliencia de las ciudades y poblaciones, así como los dispositivos de prevención y gestión de los riesgos.

Gracias a la planificación urbana también se pueden considerar las especificidades locales y adaptar las medidas en función de los lugares: zona vulnerable, barrio histórico, paisaje notable, situación central o periférica, zona comercial, industrial, residencial, situación económica de los hogares, etc. La contextualización es fundamental para la eficacia de la planificación.

### **Orientación 3:**

Implicar a los agentes del territorio basándose en una gobernanza urbana local democrática

Al inscribirse en un marco de gobernanza local democrática, las autoridades locales hacen participar al conjunto de los agentes en el proceso de la planificación urbana. La co-construcción de una visión territorial es un proceso largo, pero permite facilitar la movilización de agentes de distintas culturas, incluidos los operadores de los servicios urbanos, los creadores de empleos o los habitantes. El debate público gira en torno a una ingeniería territorial capaz de producir estudios que revelen el potencial y las vulnerabilidades de los territorios. Para ello, se pueden movilizar distintas herramientas: sistemas de información geográficos, investigaciones oficiales, conocimientos expertos locales o el saber-hacer tradicional de los habitantes.

### **Orientación 4:**

Promover un planteamiento integrado

La planificación urbana estratégica tiene en cuenta las evoluciones periféricas de la ciudad y su entorno territorial: se trata de anticipar las transformaciones urbanas y atender las necesidades actuales y futuras de las poblaciones locales. Por ello, la autoridad local debe intentar, mediante la planificación territorial, integrar los planteamientos por barrio, ciudad y territorio, y promover un planteamiento integrado entre los distintos sectores y en el tiempo.

Este planteamiento contempla, en primer lugar, mejorar la coordinación y articulación de las distintas políticas sectoriales. Además, supone la constitución de equipos técnicos multidisciplinares que comprendan los retos transversales que conforman el medio ambiente, la lucha contra la pobreza y el desempleo, la seguridad o la mezcla social.

La inscripción de la planificación con tiempo requiere disponer de una capacidad de seguimiento y análisis de las políticas para adaptar la planificación a las evoluciones urbanas. La planificación territorial es evolutiva y, por esta razón, exige un diálogo constante entre la formulación de las políticas y su realización, para seguir siendo flexible con respecto a las evoluciones de las prioridades y necesidades locales.

### **Orientación 5:**

#### Regular el ámbito de la propiedad para un desarrollo urbano inclusivo

La problemática de la propiedad es central, especialmente en las ciudades en plena expansión, en los territorios rurales circundantes o en las grandes metrópolis. El uso de los suelos, así como el de las interfaces litorales y fluviales, cristaliza los conflictos de intereses entre propietarios, titulares de derechos de uso e inversores.

La plena integración de la cuestión de la propiedad en el ejercicio de la planificación plantea varios retos principales:

- el respeto de la pluralidad de los sistemas existentes de arrendamiento de la propiedad
- la definición y la adopción de formas intermedias de acuerdos de propiedad (arrendamientos, acuerdos de alquiler, modalidades de transmisión, indivisión, etc.)
- la adopción de formas de administración de propiedad y registros de propiedad alternativos y accesibles que impliquen a los agentes locales, especialmente a los colectivos locales

Las autoridades locales deben adoptar disposiciones para que todas las categorías de población conserven el carácter accesible de las ciudades, especialmente gracias a políticas para formalizar los derechos de propiedad inclusivos y regular los mercados de la propiedad.

Gracias a la implementación de agencias de la propiedad (por ejemplo, los establecimientos públicos de propiedad o los Land trusts) se puede preparar la urbanización y limitar la especulación de la propiedad. Las autoridades locales comparten esta misión con el Estado que define el marco de la planificación territorial, poniéndolo a disposición de los servicios técnicos locales y formando a las autoridades locales para su utilización.

### **Orientación 6:**

#### Desarrollar sistemas de información en la ciudad y los territorios

Uno de los aspectos clave para la planificación es la recopilación, gestión de datos y difusión de información a nivel local. Concretamente, las ciudades pequeñas y medianas, que son las que concentrarán el crecimiento urbano en los próximos años, no suelen disponer de datos cualitativos y cuantitativos satisfactorios sobre el tejido urbano. Gracias a los sistemas de información se puede aumentar el conocimiento de los agentes locales en su territorio, proporcionar estadísticas fiables, y, en definitiva, generar políticas basadas en verdaderas herramientas de ayuda en la toma de decisiones para las autoridades locales. De cara a recopilar estos datos de un territorio, las autoridades locales o sus socios de desarrollo pueden, por ejemplo, apoyar la creación de agencias de adaptación urbana u observatorios del desarrollo urbano.

### **Orientación 7:**

#### Reforzar las capacidades de los agentes locales, pilares de la planificación estratégica del territorio

El Estado, los proveedores de fondos internacionales y los agentes de la cooperación internacional deben ayudar a reforzar las capacidades de las autoridades locales (de gobernanza, técnicas o financieras) para permitirles desempeñar un papel de organizador de la política pública local.

Un programa eficiente de refuerzo de las capacidades técnicas podrá prever, en particular, formaciones de formadores para: efectuar una transferencia de competencias a largo plazo, fomentar la autonomía local y reducir la dependencia de las autoridades locales frente a los conocimientos

expertos externos. Por otra parte, los proyectos de intercambio entre iguales, así como las cooperaciones ciudad-por-ciudad, son activos y favorecen esta construcción de competencias.

Por último, para el Estado y sus socios también se trata de reforzar las capacidades de los agentes y las asociaciones locales para poder participar, con conocimiento y consciente de los mismos, en el proceso de planificación.