

## **Políticas de Administración Territorial para el Desarrollo y la Gestión Municipal.**

(Tegucigalpa, Honduras, 24 al 26 de septiembre de 2002)

La promoción del desarrollo local, una de las preocupaciones fundamentales de FEMICA, está estrechamente relacionada con la gestión eficiente de las competencias y funciones del gobierno municipal, siendo la administración territorial una de ellas.

FEMICA consideró que debido a que en los países de la región se están impulsando iniciativas de ley para contar con marcos legales relacionados con el ordenamiento territorial, el catastro y la regularización de la propiedad, era importante conocer los avances regionales sobre el tema.

La reunión permitió generar un espacio de discusión sobre las mejores políticas y experiencias aplicables en el istmo centroamericano en materia de catastros, tributación municipal sobre inmuebles, programas de titulación de tierras, registros de la propiedad y ordenamiento y planificación territorial.

La importancia del evento quedó manifiesta con la participación de los presidentes de los tres poderes de la República de Honduras en la inauguración, la de los secretarios de estado y otros altos funcionarios del país anfitrión, y la de los alcaldes de las ciudades capitales de Honduras y Guatemala.

La actividad, patrocinada por USAID, el BID y el gobierno de la República de Honduras, contó con la participación de legisladores, alcaldes, funcionarios responsables de los registros de la propiedad, institutos geográficos nacionales y de catastro, las asociaciones nacionales de municipios e invitados especiales.

Entre los expositores se puede mencionar a Huáscar Eguino, especialista en desarrollo municipal del BID; Karen McHugh, funcionaria del Banco Mundial ; Luis Villela, del departamento de integración del BID; Pedro Alvear B., del Registro de la Propiedad de la Municipalidad de Guayaquil. La actividad contó con la presencia de ciento treinta y dos participantes.

Una de las principales conclusiones de la reunión se relaciona con las políticas de ordenamiento y planificación territorial, que deben contar con la participación coordinada de gobiernos centrales y locales. La implementación de estas políticas ya no puede ser un mecanismo de planificación centralizada del desarrollo de las ciudades y su entorno.

En ese sentido, el municipio, además de cumplir sus funciones de registro, administración y ordenamiento, debe inducir y provocar cambios a través de

proyectos y planes dinámicos, que comprendan la interacción entre las ciudades y su entorno rural.

El evento tuvo como resultado el consenso de una agenda para la administración territorial, y dejó clara la necesidad de impulsar y fortalecer los procesos relacionados con las políticas de tierra en la región.

Esta reunión se realizó dos meses antes que la IX Red por la Descentralización y el Fortalecimiento Municipal, por lo que sus conclusiones tienen una fuerte conexión con esa Red.

Los problemas generados por la propiedad informal, que fueron identificados, son:

- impacto negativo en la recaudación de impuestos a la propiedad y en la aplicación de normativas sobre el uso del suelo;
- baja calidad y cobertura de servicios públicos (agua potable, drenaje, energía, recolección y disposición de basura y otros); y,
- dificultad para planificar y ordenar el territorio.

La carencia de sistemas para gestionar impuestos sobre inmuebles o prediales, así como la imposibilidad para incorporar a los sectores de propiedad informal, favorece la realización de actividades especulativas sobre la tierra, lo que afecta el uso eficiente del territorio.

### **Las políticas adecuadas sobre titulación, catastro y registro de propiedad**

Es necesario interrelacionar los programas, proyectos y acciones nacionales, regionales y municipales relacionados con la titulación, el registro y el catastro. No deben ser esfuerzos independientes y aislados, sino acciones complementarias y herramientas compartidas por los Gobiernos Centrales y Municipales.

- el acceso a la seguridad jurídica de sus principales activos mediante la titulación de sus propiedades;
- la provisión de servicios e infraestructura que demuestre que los impuestos sobre inmuebles son asignados en beneficio de las comunidades.
- promover mecanismos que permitan que los mercados de crédito, construcción y servicios estén a su alcance.

## **Los sistemas de información geográfica**

Las herramientas informáticas deben ser adecuadas a la realidad económica de los países y gobiernos.

Los Sistemas de Información Geográfica Nacionales debieran integrar toda la información disponible, incluyendo la que generan los Gobiernos Locales y otras entidades.

Los servicios de los SIG pueden ser prestados por entidades que se autofinancien con dichos servicios.

## **Las políticas de ordenamiento y planificación territorial**

Deben emitirse políticas y normas en materia de ordenamiento y planificación territorial.

La adopción de dichas políticas y normas debe contar con la participación coordinada de Gobiernos Centrales y Locales.

La implementación de las políticas de ordenamiento y planificación territorial no puede seguir siendo concebida como un mecanismo de planificación centralizada del desarrollo de las ciudades y sus entornos rurales. El ordenamiento y planeamiento urbanos no pueden seguir a espaldas del crecimiento de las ciudades y no deben dejar de incorporar su relación con sus entornos rurales. Los planes de desarrollo urbano y rural no pueden seguir siendo diseñados de manera totalmente contradictoria con la realidad.

La tarea municipal no es sólo registrar, administrar y ordenar, sino también inducir y alentar cambios y desarrollos mediante proyectos y planes dinámicos, a partir de una lectura de las dinámicas urbanas y sus potencialidades.

- El planeamiento estratégico, mediante la proyección de los posibles escenarios de desarrollo de la ciudad.
- La identificación de las fortalezas, debilidades, riesgos y oportunidades de cada ciudad, con el fin de definir la visión y acciones más adecuadas para los escenarios proyectados.
- La definición de las alternativas más adecuadas para el desarrollo urbano en función a su realidad vigente, dejando de lado paradigmas que son producto de la tradición y que se contradicen con los crecimientos acelerados de las ciudades.

## **Retos para FEMICA**

- FEMICA, al incluir distintos casos y realidades de la Región, constituye un foro de promoción de propuestas y de modelos de actuación y proyectos estratégicos, dando a los municipios las herramientas y lineamientos de desarrollo y buenas prácticas.
- FEMICA deberá dar seguimiento al tratamiento de las materias discutidas en la IV Reunión de la Red Centroamericana de Legisladores involucrando al sector privado.
- FEMICA dará seguimiento a los avances que realicen los países de la Región con relación a las experiencias compartidas en la Reunión. Uno de los mecanismos de seguimiento podrá ser por mediante foros electrónicos y otros medios virtuales.
- FEMICA promoverá reuniones bilaterales para compartir experiencias técnicas concretas presentadas en la Reunión de la Red.
- Como parte de la promoción de buenas prácticas sobre la administración territorial sería conveniente realizar talleres de análisis de casos y elaboración de proyectos y planes estratégicos, con la participación de responsables políticos y técnicos.
- Debe promoverse el interés y la organización de los actores estratégicos relacionados con la propiedad, con el fin que se incorporen a los esfuerzos nacionales y municipales de creación de sistemas de propiedad, sobre la base que la información generada será de utilidad para los diferentes actores (registros, catastros, bancos, corredores de inmuebles, y otros) para promover el desarrollo de actividades económicas.