

77 COMITÉ UNECE: 13 Y 14 DE SEPTIEMBRE 2016

La reunión anual de la UNECE se ha celebrado bajo la presidencia Eslovaca de la Unión Europea; siendo tema de la Agenda Europea mejorar la reglamentación y financiación del alojamiento y planificación urbana, recogiendo las prioridades del PACTO DE AMSTERDAM entre las que destacan: Vivienda, calidad, eficiencia energética, acción pública... Todo ello en el marco de la gobernanza multinivel que implica la actuación conjunta y negociada de operadores públicos y privados, así como distintas administraciones públicas y gobiernos para el logro de los objetivos propuestos.

- Gobernanza urbana eficaz y cooperación intermunicipal.

La comisión europea ha suscrito el pacto coordinado por Eslovaquia y Viena. Colaboración de la Unión Europea y la ONU con los países de Europa del Este que tienen presupuestos muy limitados.

*República Checa: Conferencia regional sobre el desarrollo urbano, que tuvo como resultado la "Declaración de Praga", donde se concluye que todos los países tienen problemas similares que deben abordarse desde una perspectiva tanto cualitativa como cuantitativa con el horizonte en 2.030.

I - La sesión del martes 13 de septiembre comienza con la referencia a la conferencia HABITAT III:

Tres capítulos sobre tres pilares:

1. Sostenibilidad.
2. Eficacia en la puesta en marcha.
3. Acción.

Se reconoce el papel esencial de las autoridades locales; pues son asuntos urbanos, en el ámbito de una economía urbana y es esencial la función municipal.

Programa universal. El territorio urbano está siendo objeto continuo de expansión, en unos casos, y contracción en otro. Siendo imprescindible ajustarse a ambas circunstancias. Nuevo paradigma de URBANIZACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE, lo cual requiere de recursos propios y externos.

Gobernanza multinivel, con integración de actores públicos y privados y economía circular. El desarrollo del tejido urbano requiere conocimientos compartidos basados en experiencias previas.

*Malta: Necesita convertir sus debilidades geográficas y poblacionales en "fortalezas":

Para ello debe revitalizar sus ciudades, no sólo en un aspecto estructural sino también social. Pequeña economía que debe desarrollarse protegiendo su entorno, evitando el impacto ecológico.

Desde 2.004 se impulsa la creación del Registro de la Propiedad unificado con Catastro. Portal del gobierno. Así como Registro Mercantil.

*Bielorrusia: En los últimos cinco años se aborda la necesidad de dar empuje a las prioridades en materia de vivienda. Se promociona el alquiler, la construcción de viviendas sostenibles y evitar el impacto medioambiental.

1. HABITAT III: La conferencia Habitat, que tiene por objeto discutir, tomar resoluciones y establece compromisos hacia una agenda urbana sostenible a nivel global, se celebrará en Quito , Ecuador entre el 17 y 20 de octubre de 2016 .

Habitat III será, a parte de la cumbre del cambio climático, la primera cumbre mundial de Naciones Unidas después de la adopción de la Agenda de Desarrollo Post-2015.

En el 77th Comité del UNECE se plantan los desafíos que serán abordados en Quito:

- El envejecimiento de las áreas urbanas, lo que conlleva menor actividad e iniciativa económica y un gran consumo de recursos.
- La inmigración.
- La existencia de “superciudades “y ciudades que pierden población. Circunstancias que inciden en la economía, servicios públicos, entorno social etc.
- Los cambios en la industria repercuten en las ciudades y ello determina: Más propiedad privada, venta de lo público, privatizaciones, y propietarios más pobres. Además conlleva problemas de seguridad medioambiental, en concreto polución y calentamiento global.

Se pone de manifiesto la importancia política del desarrollo territorial y el urbanismo, y la contraposición de intereses públicos y privados.

2. Agenda 2030 para el desarrollo sostenible. Creación de plataforma para el desarrollo sostenible: SDGs . Con los siguientes objetivos:

1. Creación de Marcos de referencia.
2. Revisión de políticas y estrategias.
3. Coordinación interministerial sobre estructuras y enfoques de los gobiernos.
4. Definición de prioridades nacionales.
5. Adaptación de la plataforma a las realidades locales y nacionales.
6. Abogar por la toma de conciencia.
7. Involucrar a todas las partes afectadas e interesadas.

Naciones Unidas proporciona normas, estándares, instrumentos legales, recomendaciones políticas y dictámenes de expertos.

Tras la creación del SDGs se sigue el siguiente programa:

-Julio 2016: Primer foro tras la adopción del SDGs. Sesiones temáticas, y estudios regionales. Veintidós países plantean sus cuestiones voluntariamente.

Temas para los siguientes foros:

- 2017: Erradicar la pobreza y promover la prosperidad y el cambio mundial.
- 2018: Transformaciones dirigidas a la sostenibilidad y sociedades resilientes.
- 2019: Potenciar al individuo y asegurar la inclusión y la igualdad.

Se estudian diferentes indicadores: salud, drogas, crímenes, empleo...pero de muchos de ellos sólo los países desarrollados tienen información estadística.

Existen, además, muchos problemas de política comparada pues los datos se interpretan de diferente modo según los conceptos utilizados que, en ocasiones, no son extrapolables de una sociedad o de una cultura a otra.

Por ejemplo: Albania tiene dificultades para hallar indicadores, Chipre utiliza indicadores contratados por el ámbito financiero...

No sólo se trata de utilizar métodos cuantitativos o estadísticos, también deben utilizarse métodos cualitativos y de lograr coordinación entre ellos por lo que tardará en haber conclusiones.

3. ESTUDIO SOBRE LA INTEGRACIÓN DE LOS REFUGIADOS:

Las políticas de integración de los refugiados se desarrollan en tres ámbitos: Vivienda, empleo y educación.

En relación a la vivienda se contemplan tres fases:

1. Vivienda transitoria.
2. Asistencia para alquiler independiente.
3. Propietario o arrendatario independiente.

Para ello se requiere tanto patrimonio privado como público. Regeneración de suburbios y viviendas vacías.

Entre las intervenciones destacan la de C. Lalande que plantea que la vivienda asequible es requisito esencial para la conexión con la comunidad y tener oportunidades; y la de M.Hammar representante de la IUT, ONG que defiende los intereses de los inquilinos.

Hammar pone de relieve la excesiva privatización acometida por los estados en las últimas décadas, disminuyendo ostensiblemente el patrimonio público.

Ha ganado la teoría ideológica de que el mercado siempre tiene la razón. Reclama esta ONG mayor seguridad jurídica para la vivienda, incluso en los alquileres, aumentar los alquileres sociales e incluso las casas prefabricadas.

El representante de Albania apunta que las viviendas sociales crean guetos.

II - La sesión del día catorce de septiembre, comenzó abordando la cuestión de la necesidad de lograr que las ciudades sean eficientes desde un punto de vista energético.

1. Eficiencia energética y sostenibilidad: Se presentan diversos estudios que contemplan los estándares para que un edificio sea considerado eficiente: Tipo de edificio, temperatura, luz, refrigeración, equipos de ascensores.

25 Comité de energía y desarrollo sostenible, 28 y 30 de septiembre Ginebra, y séptimo Fórum Internacional de energía y desarrollo sostenible Bakú (Azerbaiyán).

Destaca Canadá, país en el que existen cooperativas de viviendas interesadas en la eficiencia energética como objetivo principal. Para ello en cada lugar la construcción debe realizarse con materiales autóctonos para evitar un mayor impacto medio ambiental.

Se subraya que las políticas para la sostenibilidad de los edificios, son políticas para la aplicación inmediata, no a largo plazo.

La seguridad medio ambiental, como objetivo esencial, pasa por entender que los habitantes de las ciudades vivan en un entorno saludable y exento de riesgos.

2. Registro y Catastro: A continuación se aborda el tema de las políticas dirigidas a la adquisición, registro e información de los derechos de propiedad y datos catastrales.

Se trabaja en diferentes seminarios y workshops en distintos Estados miembros.

- Análisis crítico de los sistemas de administración territorial.
- Participación en el desarrollo de los perfiles de los diferentes países sobre vivienda y territorio, organizado por el CHLM.
- Publicación de guías y estudios sobre estas materias.
- Preparación de un sistema comparativo (benchmarking) de los distintos sistemas de administración territorial en la región de la UNECE.
- Provisión de políticas y asistencia de expertos.

Se plantea si es más eficiente que el Registro de la Propiedad y el Catastro sean una o dos oficinas. Los países que formaban parte del Eje están implantando oficinas únicas de base

catastral de las cuáles se toman los datos y la información para los negocios jurídicos, confundiendo la seguridad jurídica con la certeza física.

Sobre este particular y como representante del CINDER se planteó al Director General sobre esta materia en Montenegro, Marko Canovic, la siguiente cuestión:

En su exposición subrayó como logro la creación de un catastro, basado en una ortofoto, del territorio nacional. Ciertamente hay que reconocer que lo es. Montenegro, tras el conflicto bélico de los Balcanes, carece de construcciones seguras para sus ciudadanos lo cual tiene una gran gravedad en una zona de riesgo sísmico como es su territorio. Además, por la falta de estructuras de Estado e instituciones políticas y administrativas débiles tras la guerra, tiene un gran problema con los asentamientos ilegales.

A través del Catastro ha obtenido la información básica para conocer la realidad física que permita la recaudación de impuestos. Para ello lo primero era crear un registro administrativo de base fiscal. Señaló el Director general que con el dinero recaudado, cuyas estimaciones eran elevadas, pues la legalización de las construcciones implicaría el pago de tasas a un gran número de construcciones, se mejorarían las infraestructuras y se invertiría en urbanismo.

No obstante la cuestión que se le planteó fue; cómo, una vez que ya habían tomado el control sobre el territorio, lograrían garantizar los derechos de los propietarios. La respuesta fue que los propietarios se verían beneficiados con la inversión en las infraestructuras.

La conclusión es que las antiguas repúblicas soviéticas no valoran la seguridad jurídica, pues no son conscientes de su necesidad, ni repercusión económica.

En diferentes workshop, así como de forma independiente, se hacen estudios comparativos de los distintos sistemas de unificación o separación de la oficina registral y catastral, como es el caso de Eulis, cuyos estudios aun no son concluyentes.

Estos estudios se basan fundamentalmente en dos indicadores: Rapidez en el suministro de información y coste. No teniendo en cuenta ni la veracidad del dato, ni la seguridad jurídica al suministrarlo.

3. Smart Cities: Se ha creado un marco para compartir experiencias para que las políticas públicas vayan dirigidas a lograr ciudades inteligentes y sostenibles. Básicamente en tres áreas:

- Economía.
- Medio ambiente.
- Sociedad y cultura.

Cooperación entre distintos países. Papel destacado del Comité europeo de las regiones.

Del análisis realizado se han obtenido resultados que deben tratar de incorporar a la legislación nacional.

Estos estudios han sido valorados por los gobiernos. Las guías elaboradas son flexibles. Es una oportunidad única para que se consolide el trabajo realizado.

Para ello es necesario:

- a. Mejorar la financiación, pues son cuestiones extrapresupuestarias en su mayoría.
- b. Utilización de fuentes internas de la UNECE con participación de expertos.
- c. Aceptación de las recomendaciones de las guías de la UNECE.
- d. Seguimiento del proceso observando los indicadores.
- e. Estudios analíticos y recomendaciones.
- f. Corrección, eliminando procedimientos innecesarios,
- g. Creación de una web- herramienta. Con información, ejemplos prácticos etc.

Estudio casos concretos: Uzbekistán.

HOUSING EUROPE Es la federación europea de viviendas públicas, sociales y cooperativas. Celebró sesiones los días quince y dieciséis de septiembre:

1. Alemania: Plantea que el crecimiento de la población nos empuja a ir en una nueva dirección. Además la mayor parte de la población vive sola por el fenómeno del envejecimiento. Por otro lado el crecimiento se reparte de forma desigual.

La segunda cuestión a abordar es la crisis de la vivienda que deriva, claramente, de la crisis de los refugiados. Esto ha llevado al gobierno alemán a hacer una gran inversión. Es el gobierno europeo que más inversión está haciendo por esta causa.

La crisis de la vivienda está directamente relacionada con la crisis de la planificación urbana.

2. Dinamarca: La vivienda social en Dinamarca es parte del Estado del bienestar. Dado el carácter socialdemócrata de este sistema, no sólo se construyen viviendas sino que éstas se dotan de todos los servicios necesarios.

Actúan en dos áreas: Periferia social, que podría bordear la exclusión; parados de larga duración y gente joven.

Conciben la inversión en vivienda social, no como un gasto o ayuda pública sino como la mejor inversión.

3. Gales: Dada la descentralización de Reino Unido de las últimas décadas, se han distribuido las competencias siendo la vivienda competencia, en este caso, de Gales así como la planificación urbana, gobiernos locales y medio ambiente.

Desde 1.967 baja progresivamente la construcción de vivienda, destinándose los recursos a la rehabilitación.

Las estadísticas demuestran que esta inversión no sólo tiene un valor económico como lo demuestran las estadísticas.

4. Suecia: Un millón de suecos emigraron de Suecia en las décadas de los cuarenta y cincuenta. A partir de los años sesenta la tendencia se invierte y se produce la llegada de inmigrantes del este de Europa. Ello produce un gran crecimiento económico.

Actualmente la llegada masiva de refugiados ha colapsado los recursos llegando a proporcionárseles alojamiento en viejas escuelas y áreas turísticas.

La integración de los inmigrantes es mucho más difícil cuando no tienen una vivienda que cumpla las condiciones de habitabilidad.

5. Francia: Valora el impacto de la vivienda a nivel económico, buscando indicadores tanto cuantitativos como cualitativos.

Estudio del coste, precio y valor tanto a nivel económico y global como territorial, partiendo de tres premisas:

- a. Mejorar las condiciones de vida.
- b. Desarrollar la economía local.
- c. Preservar el medio ambiente.

Dos objetivos: Subsidiar la precariedad y proteger a la tercera edad. Todo ello sin olvidar el impacto que está teniendo el cambio climático, que afecta a edificios y alojamientos.

En Francia el 87% de las viviendas pertenecen al sector privado, el 55% tienen más de 60 años y el 20% son vivienda social.

El mercado inmobiliario constituye el 50% de la riqueza global.

Las políticas públicas deben orientarse a la eficiencia energética. El plan de sostenibilidad está en marcha.

Además hay que plantear la importancia de la vivienda, no sólo como lugar de residencia, sino también como lugar de trabajo.

6. Inglaterra: Necesidad de mejorar las comunidades locales y atender a sus necesidades. Por cada libra invertida en vivienda se generan tres.

En 2.011 existían una gran cantidad de viviendas desocupadas. Entre ellas también están las vacacionales. Se lanza un plan para convencer a los propietarios de viviendas vacías para que alquilen con renta baja, pero grandes ventajas fiscales.

7. Por último expone la situación de la vivienda el director del instituto de la vivienda de la ciudad de Barcelona. Resalta el acuerdo con la Sareb para lograr la transmisión de viviendas vacías.

Los sin techo en la ciudad de Barcelona han aumentado y, tratan de lograr que las situaciones temporales devengan permanentes.

Interviene ONG, como la fundación Abbe Pierre

El E.I.B, banco de inversión europea entidad financiera que financia 450 proyectos cada año en 160 ciudades. Se dirige a pequeños municipios para mejorar infraestructuras, urbanismo y medio ambiente. Sobre todo se orienta a la vivienda de alquiler.

Eslovaquia: Se ha privatizado el 70% de su propiedad pública. Cuenta con un sistema de Catastro y Registro unificado, es decir fundamentalmente catastral.

La vivienda de renta pública básicamente ha desaparecido. Se lleva a cabo construcción de vivienda para alquiler y rehabilitación y modernización con fondos europeos.

La inversión la hacen los municipios, pero el dinero viene del estado.

En conclusión: Los estándares de vida incluyen no sólo vivienda, sino también salud, educación y calidad de vida.

Almansa, 10 de octubre de 2.016

Carmen Miquel Lasso de la Vega