

boletín

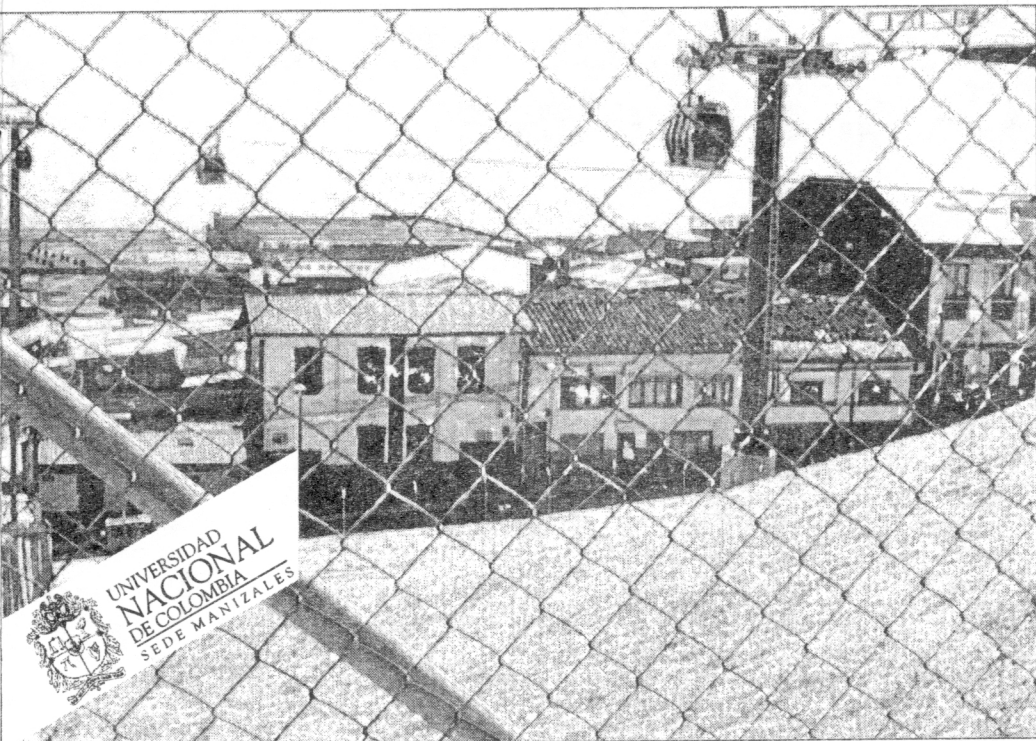
ambiental

Junio de 2010

Instituto de Estudios Ambientales IDEA

85

Ciudad Productiva o Ciudad Rentista



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA
SEDE MANIZALES

Ciudad Productiva o Ciudad Rentista

Luis Fernando Acebedo Restrepo
Arquitecto
Magíster en Urbanismo
Candidato a Doctor en Urbanismo
Coordinador de Posgrados Escuela de Arquitectura y Urbanismo
Universidad Nacional de Colombia Sede Manizales

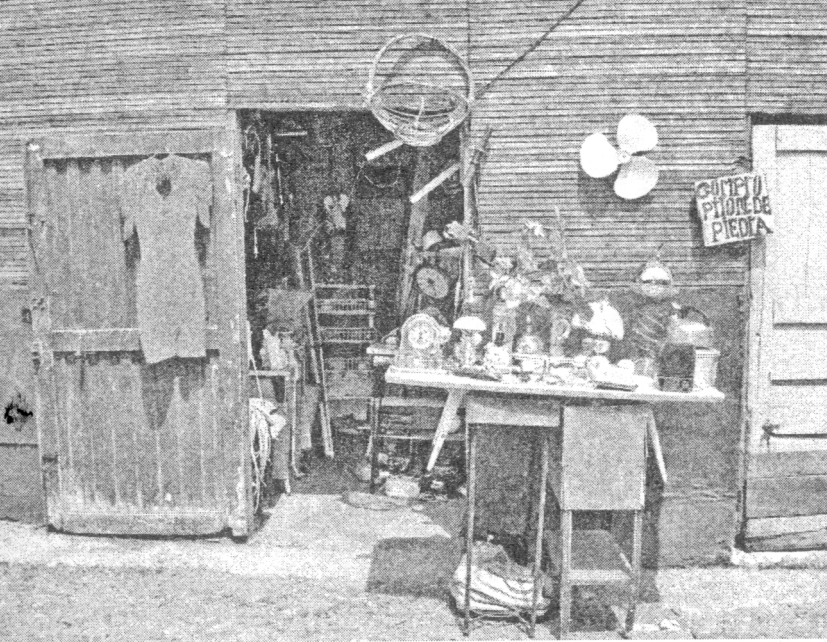
Fotografía portada. El cable vía ha servido a varias ciudades para emprender grandes proyectos de espacio público que elevan la calidad de vida de los barrios. En Manizales se destruye una manzana céntrica para construir la Estación, dejando el resto del lote sin consolidar.

Hay ciudades que gastan muchos recursos financieros en obras que no necesariamente significan progreso, al contrario, siempre se ven incompletas, conflictivas, inconclusas. Los proyectos urbanos que se desarrollan nunca logran culminarse o están sujetos a permanentes cambios e intervenciones.

Más aun, en términos generales no contribuyen a solucionar problemas sino todo lo contrario, son nuevas fuentes generadoras de conflictos. Las razones de esta situación pueden ser múltiples, pero quizá la principal esté asociada al abandono paulatino de la productividad real por el surgimiento de las ciudades rentistas, más conocidas como "parásitas".

En efecto, la confianza en los ideales de progreso ilimitado tan promocionado por la industrialización tardía en Colombia se ha esfumado en los vericuetos pragmáticos de unas ciudades cada vez más desindustrializadas, volcadas a los servicios especialmente financieros con muy bajos niveles de empleo productivo y altos índices de informalidad. Muchos gobernantes locales ya no promueven el desarrollo de actividades productivas sino la venta de la ciudad, con lo cual se convierten en asiduos promotores inmobiliarios, en redistribuidores de la renta pública hacia los inversionistas privados o simplemente en especuladores financieros.

Manizales se ha convertido en una de esas típicas ciudades rentistas en donde las cuantiosas inversiones públicas en poco o nada contribuyen a elevar los niveles de productividad de la ciudad, por eso ocupa uno de los más altos índices de desempleo (17,6%), informalidad (60%), pobreza (45,4%) y pobreza extrema del país (11,7%). En efecto, nuestros gobernantes han sido mucho más diligentes en crear oportunidades de negocio para los inversionistas extranjeros que para los empresarios locales. Por eso, las dinámicas más importantes están en la apertura de los llamados call center, las zonas francas, los parques temáticos, los nuevos hipermercados y comercios de grandes superficies, la especulación inmobiliaria en las ciudades con megaobras o macroproyectos de grandes costos y poco impacto en la generación de empleos fijos, los estímulos a la producción de biocombustibles de exportación con plantas exógenas como la higuera, etc.



Fotografía. Luis Fernando Acebedo R

La informalidad y precariedad del empleo es una característica principal de Manizales.

La Alcaldía de la ciudad, a través de la Oficina de Renovación Urbana, se está convirtiendo en el principal "lotifundista" del Municipio, congelando importantes recursos que bien podrían utilizarse en actividades o proyectos que promuevan el desarrollo o contribuyan a redistribuir la riqueza mediante la generación de empleos productivos estables. Ejemplos paradigmáticos de esta afirmación son los siguientes, entre otros:

1 Desde hace casi una década, diferentes administraciones municipales se dedicaron a comprar -expropiar- los predios de pequeñas fincas en el sector de la Baja Suiza, que habían quedado agrupadas como en una pequeña isla en torno a la expansión de la urbanización hacia el norte de la ciudad. Inicialmente, argumentaron el interés de desarrollar un gran proyecto de desarrollo urbanístico, que incorporaría edificios de viviendas, centros comerciales, oficinas y espacios públicos. Una vez culminado el proceso de compra, la administración municipal comenzó a promover

el proyecto sin lograr despertar el interés del sector privado. Al día de hoy, estos predios se encuentran sin urbanizar y los cuantiosos recursos públicos invertidos quedaron allí congelados o mejor dicho, enterrados, a la espera de un momento propicio para entregarlos a una o varias empresas privadas, que garanticen el máximo aprovechamiento de las rentas del suelo y de las plusvalías urbanas.

2 En el Macroproyecto San José, la Oficina de Renovación Urbana se propuso comprar predios, descapitalizando la ciudad para el desarrollo de proyectos de inversión. Esto es especialmente grave, sobre todo cuando en la ley 388/97 existen los instrumentos financieros y de gestión que le permiten al Municipio promover la gestión asociada de proyectos inmobiliarios, en los que los particulares aportan el valor de sus predios como parte del negocio, lo cual posibilita que los recursos públicos no se inviertan en la compra de terrenos -quizá la actividad más costosa

en el desarrollo de un proyecto urbanístico- sino en la construcción de espacios públicos, equipamientos y obras de infraestructura para beneficio del conjunto de la ciudad.

3 Los equipamientos públicos construidos en la ciudad (Terminal de Transportes, Cable Aéreo, Transporte Inteligente de Manizales, ampliación o construcción de nuevas vías), han sido deficitarios en el cumplimiento de mínimos estándares de calidad, por lo cual deben ser sometidos a permanentes procesos de adecuación y mejoramiento. En estos casos, lo que menos importa a los gobernantes es el beneficio común y el mejoramiento de la calidad de vida. Lo realmente importante es mantener la circulación de un flujo permanente de capitales que irrigen a un grupo de empresas constructoras y financieras, como reales beneficiarias de

las inversiones públicas. Hay dos casos en desarrollo, casi peripatéticos: La remodelación del proyecto vial asociado al túnel de la calle 52, cuya construcción no tiene más de dos años y el proyecto de la segunda línea del Cable que va desde el edificio de la empresa Luker al Parque Los Yarumos, recientemente declarado en quiebra y cerrado por falta de recursos para su mantenimiento. En este último caso, nada justifica que se inviertan cuantiosos recursos públicos con préstamos internacionales, cuando se sabe de antemano que este proyecto no podrá encontrar su punto de equilibrio financiero porque no puede garantizar la suficiente demanda de pasajeros. Pero estos argumentos poco importan a los promotores de la especulación en las esferas del gobierno porque como ellos mismos lo saben, la ciudad tarde que temprano deberá subsidiarlos con los impuestos que pagamos todos los ciudadanos.

En estos casos, lo que menos importa a los gobernantes es el beneficio común y el mejoramiento de la calidad de vida. Lo realmente importante es mantener la circulación de un flujo permanente de capitales que irrigen a un grupo de empresas constructoras y financieras, como reales beneficiarias de las inversiones públicas.

La Terminal de Transportes Intermunicipal de Manizales ya ha sido inaugurada dos veces, pero muchas infraestructuras permanecen en obra negra. En la foto, parqueaderos inutilizados porque no cumplen con las medidas mínimas necesarias.



Fotografía. Luis Fernando Acebedo R

4 Varios proyectos impulsados por Infimanizales han resultado un fracaso como proyectos sociales y unidades de negocio, con lo cual los recursos públicos se están poniendo permanentemente en riesgo. Quizá el más reciente sea la nueva infraestructura construida sobre la Avenida Panamericana en predios del municipio de Villamaría, cuyo propósito era trasladar a los supuestos "mayoristas" de la Plaza de Mercado de La Galería. Al parecer, ningún "mayorista" aceptó la reubicación de su lugar histórico de ubicación en el centro de la ciudad porque representaría su ruina. Esas nuevas infraestructuras, cuyo propósito principal era buscar golpear la economía de pequeños y medianos distribuidores de alimentos para facilitar las rentas inmobiliarias del Macroproyecto San José, se ofrecen para la venta o alquiler sin resultados favorables hasta ahora.

Es evidente que en todos estos casos existen procesos de especulación financiera e inmobiliaria, estimulados directamente por la administración municipal. La lógica de funcionamiento es relativamente clara: Se capturan los recursos públicos, bien

sea propios o en calidad de préstamos nacionales e internacionales, se formulan proyectos cuyos estudios técnicos y de factibilidad están orientados a demostrar una falsa necesidad y un supuesto éxito financiero; el Municipio da el primer paso haciendo las inversiones más costosas y subsidiando a inversionistas privados con cuantiosos recursos que movilizan durante el tiempo estimado de la obra y finalmente se los apropian, para lo cual se crean empresas privadas o mixtas que luego entran en quiebra. El Municipio acude a su rescate por su calidad de socio o por un supuesto interés público, inyectando nuevos recursos públicos e inmediatamente se abre otro ciclo especulativo en el cual el sector privado saca una nueva tajada del presupuesto local.


No es que la ciudad no genere recursos, lo hace y en cantidades suficientes como para avanzar en la solución de los problemas sociales fundamentales; sin embargo, una clase dirigente rentista los está dilapidando en un círculo especulativo que enriquece a unas cuantas empresas en detrimento del interés público y colectivo de la ciudad.

Referencias

*Aprile-Gnisset, Jacques. 1992. La ciudad colombiana. Siglo XIX y siglo XX., Colección Textos Universitarios. Biblioteca Banco Popular. Santafé de Bogotá.

*<http://caleidoscopiosurbanos.blogspot.com> Layton, Juan Carlos. Hay trabajo pero en el subempleo y la informalidad. (1 de mayo de 2010). La Patria. En: <http://www.lapatria.com/story/hay-trabajo-pero-en-el-subempleo-y-la-informalidad>

*Lazos que unen a constructores e interventores. (29 agosto de 2010). La Patria. En: <http://www.lapatria.com/story/lazos-que-unen-constructores-e-interventores-de-aerocaf%C3%A9>



Instituto de Estudios Ambientales - IDEA -
Teléfono: 8879300 Ext. 50190 / Fax: 8863182
Cra 27 #64-60 / Manizales - Caldas
<http://idea.manizales.unal.edu.co>
idea_man@unal.edu.co