

VALORIZACION MUNICIPAL

Actualmente se presenta un fenómeno de desinterés colectivo por el conocimiento y funcionamiento de entidades que promueven el desarrollo de las obras públicas en nuestra ciudad. Debido a esto hemos querido difundir la labor de una de dichas entidades como es VALORIZACION MUNICIPAL

Pocos conocen como trabaja, en qué consiste y cuales son sus proyecciones; en consecuencia decidimos realizar una entrevista al director de este organismo Dr. Manuel Torres, al cual agradecemos su valiosa atención y cooperación para el desarrollo de este artículo.

Revista SKEMAS: Qué es valorización?

Dr. Manuel Torres: Es un sistema mediante el cual el Estado recupera las inversiones que se han hecho en obras públicas para posteriormente reinvertirlos en otras obras de beneficio comunitario.

R. S. Como funciona el sistema?

Dr. M. T. : Dado que las obras públicas generan una valorización de los inmuebles éstas se aumentan a su vez por el hecho de realizar obras públicas en su entorno. Por ello el Estado le cobra a esos particulares en proporción al área del lote y la cercanía con la zona en que sea ejecutada la obra pública. Estos dineros recaudados vuelven a rotar para aplicarse en nuevas obras de beneficio comunitario.

R. S. Como funciona el sistema en Barranquilla comparado con el de otras ciudades del país?

Dr. M. T. : Existen los fondos rotarios de Valorización las cuales son institutos descentralizados, generalmente del orden municipal. Los más importantes en el país son los de Cali y Medellín, en Barranquilla pese a ser pionera en este tipo de sistema, se fue quedando atrás porque desarrolló obras que se ejecutaron en zonas donde es difícil la recuperación de los dineros ya que en algunos casos los propietarios ni si-

quiera han legalizado las propiedades. Tal es el ejemplo del barrio La Chinita y la zona tugarial de la Circunvalar. Además de esto, los sistemas de cobro que tiene Valorización no son los más dinámicos, en tanto no exista una medida copulsiva para cobrarle al contribuyente (recibos de agua y luz).

En otras ciudades se han hecho ensayos de resultados positivos donde se han ejecutado obras no solo en zonas marginales y esos dineros se están recaudando en coordinación con las empresas de la energía eléctrica, acueductos y telefónica.

R. S : Cual es la situación actual de la entidad?

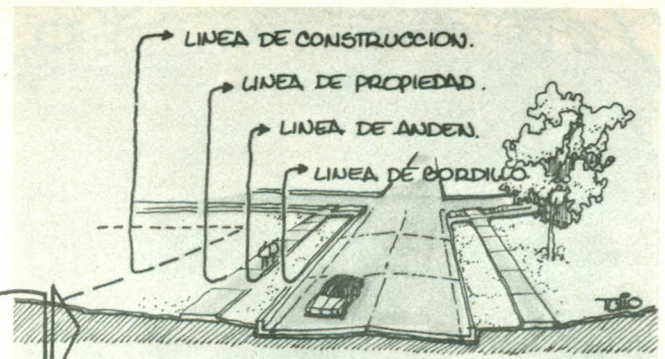
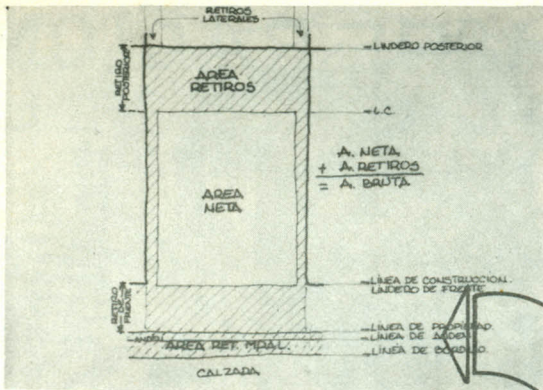
Dr. M. T. : A la entidad le adeudan \$ 300.000.000 de los cuales el 50 o/o de esta cartera es incobrable lo que conlleva a un círculo vicioso entre la ausencia de obras por falta de pago de los dineros.

Por ello estamos interesados actualmente en obras de corto plazo como:

—AMPLIACION DE LA CARRERA 50
— AMPLIACION DE LA VIA 40 —ZONA NORTE, en el tramo de Siape a Las Flores con un costo aproximado de \$ 150 a \$ 160.000.000.00 haciéndose por el sistema de cobro adelantado (Se está terminando en el mes de Abril aproximadamente)

R. S. Cuáles son las perspectivas de Valorización?

Dr. M. T. : La idea es buscar una refinanciación por parte del municipio; para el efecto las obras de la Vía 40 ZONA SUR (SIAPE — SAN ANDRESITO) y la Calle 30 entre las carreras 46 y 38 va a ser ejecutada por Obras Públicas Municipales pero cobrada por Valorización y este sería un medio de recaudar algún dinero para financiar nuevos proyectos.



El enriquecimiento paulatino del vocabulario profesional acredita no solo el incremento del conocimiento adquirido en cada área sino que también contribuye a la eficaz comunicación del mismo y el consecuente aprovechamiento de una normal retroalimentación de datos de toda índole.

La importancia de conformar un léxico propio que identifique al estudioso de la arquitectura, justifica la publicación continua de este pequeño listado de términos relacionados con nuestras actividades profesionales.

1- **AREA DE LOTE:** Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

- **AREAS DESARROLLADAS:** Terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizados dentro del perímetro urbano.

- **AREA LIBRE:** Superficie resultante del lote al descontar el área ocupada.

- **AREA NETA URBANIZABLE:** Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes al Plan Vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etcétera).

- **AREA NO EDIFICABLE:** Todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación.

- **AREAS SIN DESARROLLAR:** Terrenos no urbanizados, ni edificados comprendidos dentro de los límites urbanos.

- **AREA URBANA:** Aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.

- **AREA UTIL:** La resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías locales principales, las zonas verdes y comunales de cesión.

- **AREA VERDE:** Espacio abierto empedrado de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y ambientación.

2. **BORDE URBANO:** Límite que determina el crecimiento de una ciudad

3. **CONURBACION:** Fenómeno de fusión de varias ciudades a través del poblamiento y densificación, hasta conformar una unidad física.

4. **DENSIDAD:** Relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, uso o actividades.

5. **DISEÑO URBANO:** Elaboración de soluciones individuales en el marco de un Plan de Desarrollo (u Ordenamiento) urbano.

6. **EQUIPAMIENTO:** Conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.

7. **HITOS:** Rasgos visuales más prominentes en la ciudad son importantes porque ayudan a la orientación de la gente

8. **METROPOLIS:** Núcleo formado por un grupo de ciudades con características comunes (físicas, económicas, sociales) con una ciudad principal que tiene por lo menos el 50 o/o de los habitantes)

9. **PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO (PID):** Conjunto de normas que permiten ordenar, regular y orientar las acciones de los sectores públicos y privados en los aspectos socio-económico, cultural, físico territorial y jurídico-administrativo; con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y utilizar en forma oportuna los recursos existentes.

Por: Arq. GILBERTO GAMARRA T.
Arq. MYRIAM DIAZ DE MERIÑO

