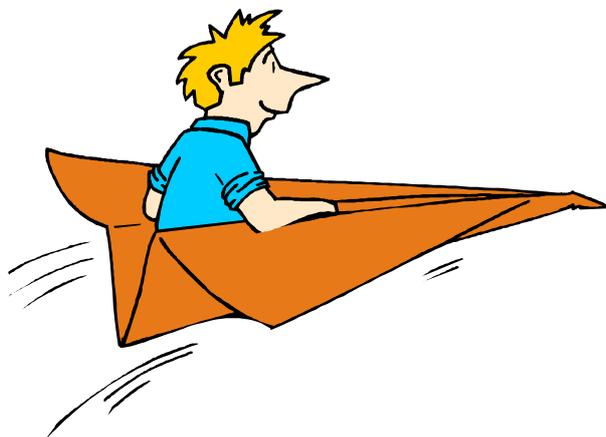


Capítulo 9

El desarrollo del municipio y la estructura del gobierno

- ⇒ El impacto territorial del desarrollo urbano, desde el crecimiento hasta la especulación
- ⇒ Estructura socio-política del municipio, una base necesaria para la implementación de la planificación
- ⇒ Las prioridades e inquietude de los sectores implicados



El desarrollo del municipio y la estructura del gobierno

En este capítulo nos preocuparemos por conocer el impacto que ha provocado en Caldas Novas el crecimiento urbano y el de la población, ambos estrechamente ligados con la actividad turística; luego caracterizaremos la estructura socio-política del municipio. Estas informaciones nos ayudarán, en la Sección III, a elaborar un plan de desarrollo turístico para Caldas Novas que incluya unas estrategias que intenten dar solución a las debilidades de la gestión municipal y respeten la organización, las necesidades y las preferencias de la comunidad local.

9.1 El impacto territorial del desarrollo urbano, desde el crecimiento hasta la especulación

En Caldas Novas el turismo es un importante factor en el desarrollo urbano y se verifica una estrecha relación entre el crecimiento urbano, acelerado y desordenado, y la pérdida de la calidad ambiental.

9.1.1 Crecimiento de la población y crecimiento urbano: el impacto negativo sobre la calidad ambiental

El área total del municipio de Caldas Novas es de 1.604 Km² y su densidad demográfica es baja, con 31,13 hab/km². Basándose en datos primarios provenientes de **I**nstituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), fue posible conocer con detalle el crecimiento de la población y compararlo con la expansión inmobiliaria del municipio (véase Cuadro 9.1).

Cuadro 9.1: Crecimiento de poblaciones y de viviendas en Caldas Novas, 1940-1996

| Año | Población | | | | Viviendas | | | |
|------|-----------|--------|-------|-----------------------|-----------|--------|-------|-----------------------|
| | Total | Urbana | Rural | Crecimiento anual (%) | Total | Urbana | Rural | Crecimiento anual (%) |
| 1940 | 7034 | 1082 | 5952 | | 2081 | 261 | 1469 | |
| 1950 | 6291 | 921 | 5370 | -1,18 | 1730 | | | -1,69 |
| 1960 | 6315 | 1377 | 4938 | 0,04 | 1252 | | | -2,76 |
| 1970 | 8630 | 2623 | 6007 | 3,66 | 1618 | | | 2,92 |
| 1980 | 11279 | 6904 | 4375 | 3,07 | 2513 | | | 5,53 |
| 1991 | 24159 | 21238 | 2921 | 12,69 | 6320 | | | 16,83 |
| 1996 | 39635 | 37037 | 2578 | 12,18 | 11241 | 10443 | 798 | 15,57 |

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos del IBGE.

En 1970, la población no alcanzaba los 9.000 habitantes, pero a partir de esta fecha ha habido un fuerte crecimiento que se ha ido acelerando. Analizando con mayor profundidad los últimos datos demográficos, originarios del censo 2000 del IBGE, la población total de Caldas Novas es de 49.642 habitantes, con una tasa geométrica de incremento anual de 5,79. La población masculina y femenina se equilibra con 25.006 y 24.636 habitantes respectivamente. La fuerte diferencia entre la población rural y urbana se mantiene, lo que nos indica que residen en el campo 2.350 personas, mientras que en la ciudad lo hacen 47.292, o sea un 95.3% de la población de Caldas Novas vive en el área urbana del municipio.

Según Albuquerque (1998), esta ciudad fue el segundo municipio que más creció en Brasil en los últimos años con tasas de 20.8% anual. Parte de este contingente está formado por un lado por personas que se jubilaron y eligieron este un lugar tranquilo para vivir y, por el otro, por personas que llegaron en busca de trabajo.

Se pueden resumir las pautas de crecimiento de la población a lo largo del tiempo. Entre 1940 a 1996 la población rural declinó (-56,7%) con excepción del período entre 1960 y 1970. Al contrario, la población urbana siguió creciendo significativamente después 1950, presentado un crecimiento de 97,1% entre 1940 y 1996. Acreditamos que la disminución de la población rural es resultado de la mecanización de la agricultura y la migración masiva hacia los espacios urbanos en busca de mejores oportunidades de trabajo. En Caldas Novas, aún más allá de su población original, la ciudad recibió inmigrantes que vinieron en busca de trabajo, ofrecido principalmente en el sector de prestación de servicios para el turismo. Los hogares rurales y urbanos presentan esta misma tendencia. Ocurrió un declive de los hogares rurales (-45,7%), y un aumento de 97,5% de los domicilios urbanos en el mismo período.

El crecimiento más significativo se ha dado a partir de 1980 y coincide con la fuerte expansión del turismo en la región y con la puesta en marcha de políticas para favorecer el desarrollo del interior del país. En casi todos los municipios brasileños, a partir de los años 1950 la migración hacia la ciudad pasó a ser cada vez más creciente hasta alcanzar actualmente entre el 70 y el 90%, según el Estado. Tal hecho coincide con el lanzamiento de programas y políticas hacia la industrialización con la ayuda de grandes inversiones públicas en infraestructura urbana, mientras que la zona rural fue relegada a recibir escasas inversiones para actuaciones puntuales. Sin embargo, en Caldas Novas fue sobre todo el sector de servicios el que absorbió la población. Otro punto importante es que entre 1991 y 1996 el crecimiento de la población de Caldas Novas se acentuó debido a la llegada de trabajadores para la construcción de una presa en el río Corumbá, aunque posiblemente volverá a los niveles anteriores en caso de que no aparezca una nueva fuente de atracción para los inmigrantes. Evidentemente el crecimiento de ambas -población residente y viviendas- es paralelo, pero el mayor aumento relativo del número de domicilios es indicativo de la expansión del sector turístico y la necesaria provisión de alojamiento que acompaña esta demanda.

Según nos comentó el *Secretario de Turismo* de Caldas Novas, la población permanente se ve incrementada por la población fluctuante, estimada aproximadamente en 150.000 personas/mes, en temporada alta, y en la temporada baja la población fija y fluctuante suma entre 70.000 y 80.000 personas/mes y, en este caso, la densidad demográfica es de 40,93 hab/Km². No obstante, de acuerdo con el SEBRAE (1998), Caldas Novas recibe cerca de un millón y medio de visitantes alojados por año, una cifra algo más alta que la que nos dio el *Secretario de Turismo*.

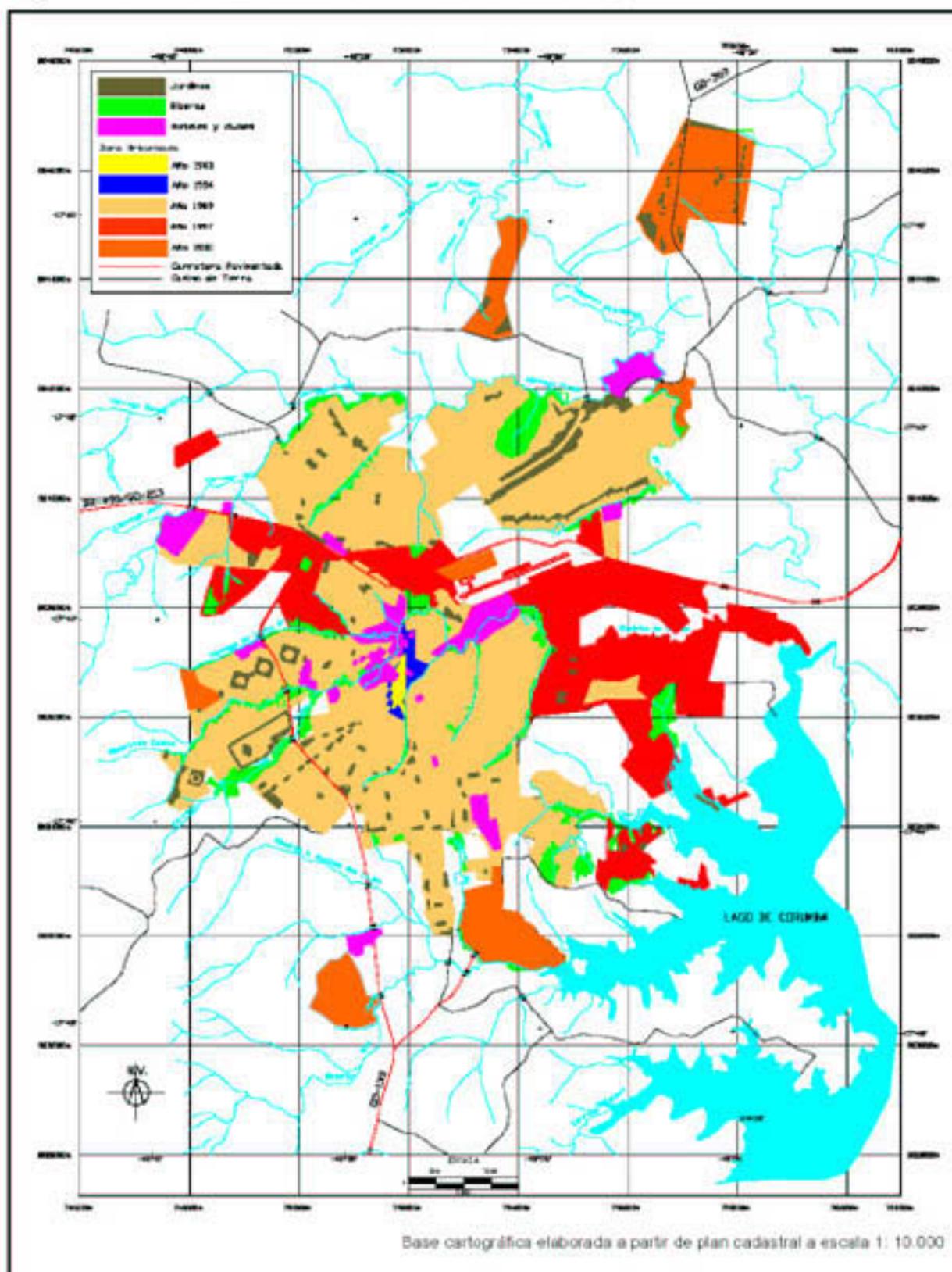
Debido a que Caldas Novas es uno de los principales polos turísticos de la región, muchas personas se interesaron por invertir en inmuebles, lo que llevó al crecimiento de la industria de asociada a la construcción civil que se ha convertido en una de las actividades económicas de mayor peso en esta ciudad. No obstante la especulación inmobiliaria causada por este sector y las consecuentes transformaciones han conducido en gran medida a la pérdida de la calidad ambiental. Como consecuencia directa de la fiebre constructora, la expansión urbana ha sido espectacular en los últimos 25 años, y Caldas Novas hoy en día es una ciudad de considerables dimensiones (véanse Cuadro 9.2 y Figuras 9.1 y 9.2).

Figura 9.1: Límite urbano de Caldas Novas, 1943-2000



Fuente: Elaboración propia.

Figura 9.2: Evolución del límite urbano de Caldas Novas, 1943-2000



Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 9.2: Expansión urbana de Caldas Novas, 1943-2000

| Año | Area urbanizada (ha) | Indice de crecimiento en el periodo (%) | Tasa anual (%) |
|------|----------------------|---|----------------|
| 1943 | 354 | | |
| 1954 | 668 | 88,7 | 8 |
| 1989 | 4252 | 625,9 | 18,2 |
| 1997 | 57577 | 35,4 | 4,4 |
| 2000 | 66510 | 5,5 | 5,2 |

Fuente: Elaboración propia, a partir de datos del IBGE y del Ayuntamiento de Caldas Novas.

Hubiese sido muy interesante haber obtenido cifras exactas para el período comprendido entre los años de 1960 hasta 1985, pero éstas no estaban disponibles. No obstante, basándose en los datos de la evolución demográfica e información sobre permisos de obras y planes parciales, se puede afirmar que la expansión más fuerte ocurrió a partir de finales de la década de 1980. Así podemos presumir que la expansión urbana de Caldas Novas presenta un crecimiento continuo, debido a la presencia de un turismo creciente en la región, que a su vez atrae un flujo continuo de inversiones y un contingente de personas en busca de trabajo que pasan a residir en esta ciudad. Además, podemos deducir que, en 57 años, este municipio tuvo un crecimiento de 18675,23%, presentando una tasa anual de 327,64%. La ausencia de datos intermediarios del crecimiento urbano durante en el período de 1954-1989, nos impide averiguar la verdadera dimensión de las tasas de crecimiento hacia el final del período.

Es importante resaltar que, en 1981, se estableció un *Plano de Desenvolvimento Integrado* para Caldas Novas, donde la superficie de los solares aprobados sin ejecutar ya era superior al 50% del total ya existentes. A pesar de ello, no se tomaron medidas restrictivas para evitar la designación de nuevas parcelas edificables. Al contrario, se reservó como suelo urbanizable un área tres veces mayor que el área ya designada para la expansión urbana. Gran parte de este terreno se parceló inmediatamente por medio de planes parciales, aunque su ocupación real en la mayoría de los casos es menor del 10%. Actualmente, el municipio cuenta con 119 planes parciales con un total de 80.195 parcelas, de las cuales 18.354 están edificadas y 61.841 están vacías (Prefeitura de Caldas Novas, 2000). Es decir, por estas informaciones, apenas el 22% de las parcelas se encuentran edificadas, confirmando nuestra afirmación de especulación inmobiliaria.

Si consideramos una media de 3,5 habitantes por unidad²² y un total de 80.195 parcelas, se alcanzaría una población de 280.682 habitantes en el área urbana. Esto significa que la ciudad posee parcelas suficientes para acomodar el crecimiento de la población durante 30 años a la velocidad actual, pues, según estudios encargados por el

²² Media de ocupación en Caldas Novas, según estimaciones del ayuntamiento.

ayuntamiento la proyección de población para la ciudad en 2010 es de 70.004 habitantes (Plano Diretor de Caldas Novas, 2001).

El crecimiento desordenado está acarreado una serie de daños ambientales que varían desde la supresión de espacios verdes y la degradación de áreas naturales hasta la contaminación debido a la insuficiencia de la red básica de saneamiento. Sumados al problema de la gran cantidad de parcelas, también se evidencia que muchos de ellas han avanzado hacia zonas designadas para la preservación, tales como los bordes del embalse, el PESCAN y los fondos de valle. La construcción civil utiliza arena retirada de los cursos de aguas de la región, provocando erosiones y acreciones laterales. Las aguas residuales son tratadas solamente en parte y vertidas en el *ribeirão das Caldas* y en el embalse, más allá del límite de su capacidad. La ocupación de los bordes del embalse puede ocasionar su polución, debido a la falta de un alcantarillado adecuado y su posterior tratamiento deficiente, además de la insuficiente recogida de basuras. Existe, también, el riesgo de colmatar el embalse a partir de la eliminación de la cobertura vegetal y la invasión por corrimientos de tierra.

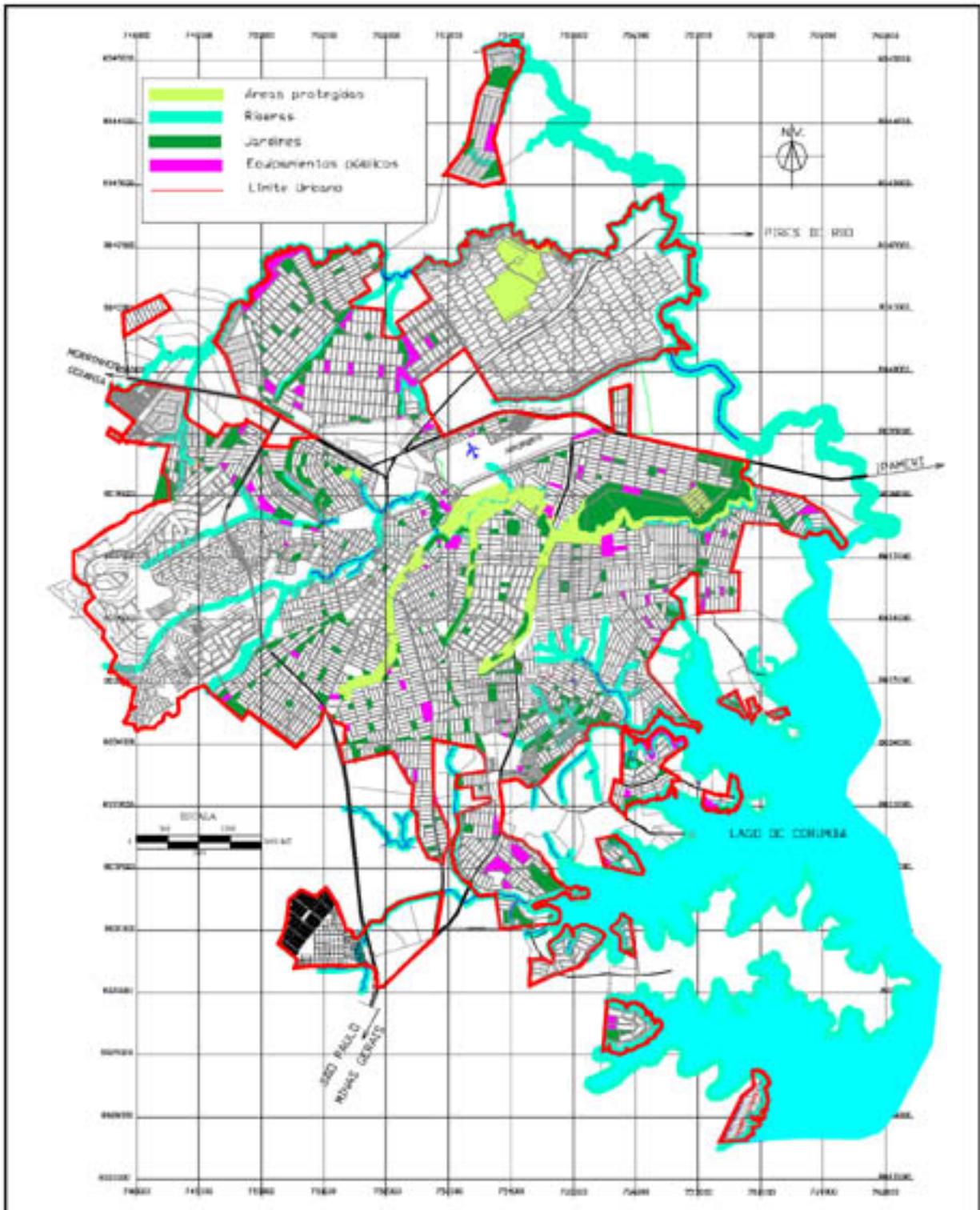
Es de extrema urgencia regular y gestionar el uso de las riquezas naturales del municipio, especialmente en las proximidades del perímetro urbano, pues, a la ocupación desordenada y la supresión de la vegetación en áreas de recarga del acuífero termal, se suman la apertura de pozos artesanos y la falta de criterios para el uso del agua termal. Estos hechos ponen en peligro no sólo su suministro sino también su composición y, por lo tanto, sus características, que constituyen el principal atractivo de la región.

El proceso de planificación de Caldas Novas se limitaba hasta el año 2001 a procedimientos puntuales, tratados en el estudio de 1981 denominado *Plano de Desenvolvimento Integrado*, ya mencionado, cuando la población era de 6.909 personas, mientras que desde esta fecha a población ha crecido hasta siete veces más. Sin embargo, no existe una necesidad real de expansión de los límites urbanos ya establecidos pues, como ya se ha sido explicado anteriormente, se observa que Caldas Novas posee una gran área parcelada con un bajo índice de ocupación. La justificación de una expansión atiende únicamente a los intereses de la especulación inmobiliaria que ha encontrado en el mercado turístico su principal fuente de ingresos. De ese modo, se evidencia una relación estrecha entre el desarrollo de la actividad turística y el consecuente crecimiento de Caldas Novas. Consideramos importantísimo resaltar la urgencia de una mejor ordenación territorial y una planificación turística eficaz.

Un estudio reciente, denominado *Plano Diretor de Caldas Novas*, ha desarrollado una propuesta de ordenación territorial para el municipio y la delimitación de un nuevo perímetro urbano (véase Figura 9.3). Este estudio, por un lado, propone acciones y normas de control urbanísticas y ambientales apoyadas en una propuesta de desarrollo sostenible comprometida con el fortalecimiento de la sociedad civil, para que ésta pueda realmente participar en la formulación de las acciones propuestas y, por otro lado, incluye la vertiente

turística entre los aspectos estudiados. El estudio turístico de dicho documento se apoya en informaciones tratadas en mayor profundidad en la Sección III de esta tesis que trata de elaborar una estrategia de desarrollo sostenible para la región.

Figura 9.3: Límite urbano de Caldas Novas, 2001



Fuente: Elaboración propia.