

J. Ángel Sáenz Taleno*

**PROCESOS DE URBANIZACIÓN EN MANAGUA Y LOS
INTERESES DEL MERCADO FINANCIERO**

Una mirada a los Mega Capitales Financieros, a la Planificación Territorial Urbana y al
Derecho a la Ciudad para Managua

* Arquitecto e Investigador en Ciencias Sociales, graduado de la Universidad Centroamericana (UCA), Managua, Nicaragua. Actualmente cursando Maestría de Estudios Interdisciplinarios Latinoamericanos en la Universidade Federal da Integração Latino-Americana de Brasil.

RESUMEN

La problemática urbana en los países latinoamericana hoy en día tiene muchos motivos, entre ellos la voluntad política de las autoridades competentes para formular planes de desarrollo urbano y entes que velen por el cumplimiento de tales, proyectos políticos con objetivos claros a largo y mediano plazo, un cuerpo legal de políticas públicas urbanas sólidas y eficientes que mantengan regulado las arbitrariedades que se pueden dar en los procesos de crecimiento y urbanización de los proyectos de ciudad que estén formulados, entre otras cosas, como el fortalecimientos de movimientos y sectores populares de cara a la participación ciudadana.

Esta investigación constituye un esfuerzo piloto para relacionar estos aspectos con otros elementos determinantes pero menos claros e intentará cuestionarlos dentro de un marco de análisis de los procesos de crecimiento de la Managua de la década de los setenta hasta la fecha.

Nicaragua posee un grupo de poder económico bancario conformado por familias hegemónicas que han pasado de lógicas netamente de agro producción y exportación en la década de los setenta a lógicas completamente enfocadas a la rentabilidad que genera los procesos especulativos que brinda el sistema financiero desde ya hace más de dos décadas, teniendo como eje fundamental los bienes sociales como lo son el suelo y la vivienda, entre otros.

Al tener el control de un considerable poder económico, su presencia en los mercados condiciona medularmente la existencia de políticas públicas de carácter social y un marco legal jurídico que cuando menos le ponga límites a los intereses que estos entes poseen en el desarrollo de expansión de sus riquezas, que se traducen en lo territorial en zonas comunes dentro de la ciudad.

Proyectos de urbanización residencial y comercial de carácter privado, satisfacen únicamente sus arcas, y sobre todo condicionando la posibilidad de accesibilidad y de un hábitat digno de millones de personas que no pueden competir de ninguna forma contra esos procesos opresores de urbanización y se sumergen en la precariedad y circulo de pobreza que les proporciona los territorios ocupados por ellos en las periferias y guetos urbanos dentro del centro de la ciudad.

En este trabajo miraremos como por ejemplo las políticas de suelo, vivienda y urbanización de Managua en los setenta estaban orientados a los negocios de la Familia Somoza y al capital privado, en los años ochenta, producto de la ausencia de estas firmas bancarias en el país, por las Nacionalización de la banca privada por parte del Estado ejecutado por el gobierno de la Revolución, Managua experimenta en materia de políticas urbanas la época con los mejores, sinceros y más sólidos avances, controlando por medio de leyes los intereses especulativos de los mercados inmobiliarios privados y orientándolos a los procesos de ordenamiento y planificación estratégica que beneficiaba por lo general a los sectores populares y que además contará con la participación ciudadana de estos sectores.

También, y por último, como estos esfuerzos de los ochenta se borran sin más en la década de los noventa hasta la fecha, aboliendo leyes con grandes avances como la Ley de Urbanismo y la Ley de Vivienda y se somete nuevamente el tema del suelo y la vivienda a lógicas de libre mercado y especulación desreguladas, hechos marcados por la restitución de la banca privada en el país, la formación de 5 grandes bancos que ameritaban mayor libertad para expandir sus capitales e intereses financieros en lo económico y en lo territorial fundamentalmente con la conformación de grandes zonas comunes urbanizadas para sus proyectos privados.

ABSTRACT

The urban problema in latinoamerica's country today has a lot of reasons, the political will of the authorities to formulate plans for urban development and the responsible person about law enforcement, politican projects long-term, a set of law strong and efficient which maintain regularized arbitrariness that may be in the process of growth and urbanization of cities formulated, and other things, as strengthening movements and popular sectors with active and determining participation in the creation and implementation the politicians, plans and projects talked before.

This research has as initial objective to relate these aspects with other determinants, less clear and transparent, and to question the growth process of Managua since the 70's until nowadays.

Nicaragua has a powerful bank economic group which is formed by few people from the same family or families with tradition in agricultural exports started in the 70's with focus on profitability that generates the social and speculate like soil and housing, among others. By having control of a more than considerable economic power, its present on market strongly imposes the existence of public policies and judicial framework that at least you put limit on the interest that these entities have in development expansion of their wealth, that result in territorial in public areas in cities with residential development projects and looks like private, satisfying their ecomic interests and, especially, conditioning the possibility of accessibility and decent housing to millions of people who can not compete against this overwhelming urbanization and submerge in the precariousness and poverty cycle in territories occupied by them in remote areas and urban poverty ghettos in the center.

In this research we will look how politicians for the soil, urbanizacion and housing in Managua in the 70's were oriented to the business of Familia Somoza and private capital, in the 80's, resulting from the absence of banking arrangements in the country by Nacionación de la Banca Nacional, by way of State practiced by the government in the revolution, Nicaragua lives better, true and solid progress, speaking of urban policies, through laws that controlled the speculative interests of private housing markets and orientation of organizational processes and strategic planning that benefits, in general, the social sectors and that, moreover, had citizen participation in these sectors. Also, and finally, as the efforts the 80's disappear in the 90's until today, abolishing laws with great strides as the La won Urban Planning and La won Housing Act, and resubmit again soil and housing themes on the free market logic these marked by the return of private banks in the country, the formation of the 5 major banks to ensure greater freedom to expand their capital and financial interests in economic and territorially, particularly with the formation of large urban areas common to their private projects.

INTRODUCCIÓN

Esta investigación busca identificar las implicancias del uso de los capitales de la economía de Nicaragua y sus propietarios, en un marco de responsabilidad que poseen los mercados financieros en el desarrollo socio-espacial de la ciudad de Managua, dentro de los procesos de urbanización y los de planificación territorial de la ciudad. Ésta es una realidad que materializa las mudanzas de entender los fenómenos urbanos solamente como centro y periferia, las problemáticas y externalidades que caracterizan la construcción de las ciudades bajo la manipulación e intereses los sistemas y políticas económicas capitalistas, además de las configuraciones actuales a raíz de la introducción de la informática en todas las esferas sociales y como está transforma a la vez los espacios producidos por la sociedad dentro de la ciudad.

Se pretende exponer la relevancia del poder de transformación que tienen actores en la sociedad, entes como transnacionales, promotores inmobiliarios, con sus respectivas estructuras, poder político y el mercado financiero del que se valen y el reflejo de sus intereses en la morfología urbana de la ciudad. Esto centra como meta avanzar en la discusión sobre esta problemática y poder constituir una base de estudio, la búsqueda de soluciones para la marginalidad urbana, segregación, accesibilidad de servicios y desigualdades que vive las poblaciones como Managua y que sistemáticamente sufren homogéneamente las mayorías de las ciudades en Latinoamérica, ya sean metropolitanas o satelitales.

También se intentará analizar diferentes dimensiones del tema en cuestión, abordando no solamente el aspecto macroeconómico que implica estudiar los capitales de los principales grupos financieros nicaragüenses. En el marco de un análisis macroeconómico que pretende clarificar los intereses de grupos dominantes en las últimas décadas, esta investigación reflejará los procesos y lineamientos organizacionales que han tenido estos principales grupos económicos y empresariales en el país desde antes de la Revolución Sandinista y su evolución hacia el control financiero en la economía, que bajo los principios neoliberales son aparentemente positivo y siempre sinónimo de desarrollo económico y social.

La presente investigación pretende ocuparse las lógicas de trabajo de los mercados financieros, para ponerlo en la luz de los estudios latinoamericanos, y sumar a los esfuerzos para problematizar y cuestionar los derroteros del control espacial territorial y edificado junto a su orden económico establecido.

Se analizarán las directrices de desarrollo estratégico económico que las corporaciones y empresas urbanizadoras, agentes complementarios e influyentes en la planificación territorial urbana de la ciudad y los procesos socio culturales de las grandes mayorías que se ven completamente desprotegidos antes las dinámicas de desarrollo expansivo de estos actores empresariales.

De esta manera, los esfuerzos que puedan resultar de esta investigación estarán orientadas a la necesidad de repensarse los paradigmas que actúan como fundamentos del “hacer” ciudad, para comenzar a construir socialmente un sitio que responda verdaderamente al deseo de valores simbólicos, colectivos, individuales y comunitarios, de privacidad y sociabilidad en las ciudades latinoamericanas, y no continuar mercantilizando los derechos humanos o seguir disponiendo los bienes públicos como un producto de mercado, inversión y consumo como actualmente sucede (Universidad Nacional de Córdoba, 2012).

FUNDAMENTACIÓN TEORICA – LA CIUDAD, UN PRODUCTO ECONÓMICO

La sociedad está sujeta a diferentes procesos sistemáticos de diferentes actores capitalistas. Después de devengar un salario, que le otorga el capitalista a cambio de su valor de trabajo, se topan con otros capitalistas complementarios, estos son por lo general prestamistas, promotores de consumo, promotores financieros, bancos, recaudación tributaria, servicios básicos privados y públicos, etc... Esta lógica no se presenta como una opción arbitraria para las poblaciones, sino que, naturalmente, se convierte en imposición de adquisición, de las fuerzas capitalistas sobre el individuo, con el objetivo de que éste, y grupos sociales enteros, entren en una dinámica de ahogo financiero y así subvalorar su capacidad de trabajo, conseguir bajar los salario y alimentar el consumo mediante financiamientos (precarización del empleo, sub-empleo, deudocracia, etc...).

Esta problemática no es propia únicamente de los países subdesarrollados como Nicaragua, si no es inherente a todas las lógicas del sistema capitalista global.

Este modelo capitalista y sus *Modos de Producción del Espacio*¹, en el plano de lo físico-espacial nos deja como resultado morfológico la llamada *Ciudad Neoliberal*², ya que se encuentra controlada bajo las condiciones de agentes financieros y sus lógicas de lucro privado sobre las de las fuerzas del trabajo de la sociedad en general.

Agentes opacos como el Fondo Monetario Internacional (FMI), Banco Mundial (BM), Banco Interamericano de desarrollo (BID)³ y las grandes corporaciones empresariales, grupos bancarios/financieros, grupúsculos de poder económico (en su mayoría de naturaleza oligopólica), poseen intereses que permean de forma silenciosamente en los territorios de las ciudad bajo discursos del desarrollo económico, de progreso, de productividad y de modernidad. Estas Instituciones bancarias que fortalecen sus negocios a base de metodologías de capitalización financiera *off-shore*⁴, apuntan a continuar reproduciendo estos principios de crecimiento de ciudad, produciendo espacios urbanos poco habitables en la ciudad y despolitizando en cierta medida a las poblaciones que las habitan. Estos mecanismos son en gran medida medios de control de poblaciones que poseen elementos de gestación sigilosos que se perfeccionan y evolucionan actuando en

¹ Henri Lefebvre, explica en su obra *La Producción del Espacio* que "...la necesidad de realizar un análisis del espacio que llegue a una teorización que permita analizar el espacio como totalidad y globalidad: sostiene que no se puede analizar por separado el proceso de producción y el producto mismo o, dicho de otra forma, se requiere descifrar la práctica social de una sociedad por medio de la producción y de los productos, en forma simultánea." (Hiernaux-Nicolas, Henri Lefebvre: del espacio absoluto, 2000).

² Ciudad Neoliberal: Proyecto hegemónico de ciudad que nace bajo los procesos de neoliberalización de las economías y que indican cambios sustanciales en los patrones de urbanización de las mismas. Henry Renna Galeano, *Resistencias Urbanas en la Ciudad Neoliberal*, pág. 209 (Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales - CLACSO, 2012).

³ Paralelamente, es importante también mencionar la relación de endeudamiento que apertura el Estado con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en el marco de financiamiento de Latino América. A mediados de la década de los 70 recibe millones de dólares en calidad de contribuciones para el desarrollo económico y social del País. La importancia de mencionar esto es porque el BID, al igual que el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial son estructuras Financieras que condicionan a una escala más grande las economías y el desarrollo de los países Latinoamericanos, generalmente sus intereses son correspondientes y complementarios con los intereses de los bancos privados de cada país. Datos que pueden ejemplificar esto son los emitidos por el BID sobre la inversión en Nicaragua en 1978 donde la inversión en calidad de préstamo para el financiamiento de proyectos y la inversión privada consistieron en US\$1.531 millones y que han ido en aumento año con año (Banco Interamericano de desarrollo (BID), 1979) y de los cuales prácticamente solo con condonaciones parciales se puede ver reducida esta cifra de deuda, a costo siempre una intervención institucional, introduciendo sus intereses en las políticas estratégicas de desarrollo y trabajo de dichas instituciones nacionales.

⁴ Revisar página Web Paraísos fiscales-info <http://www.paraisos-fiscales.info/offshore.html>

la *penumbra*⁵ de los principales problemas sociales que la ciudad neoliberal arrastra naturalmente con base en el matrimonio establecido entre los grupos empresariales-económicos-financieros privados con las estructuras de poder político institucional.

Estas alianzas están centrando su visión estratégica en políticas extractivistas en la producciones nacionales y creando sociedades con una plataforma ideológica enfocada en lógicas de consumo, competitividad y desarrollo individualista, dejando desguarnecido el debate por un modelo de desarrollo alternativo que fortalezca las capacidades de las bases y sectores populares y no uno que consiga fortalecer las corporaciones, conglomerado de empresas y grupos financieros que generalmente son dirigidos por las derechas y corrientes progresistas de las sociedades Latinoamericanas.

Estos vínculos reflejan la comodidad que se ha generado en el orden social establecido, y además demuestra evidentemente la manipulación de las masas para cumplir con los objetivos de ese desarrollo nacional.

Efectivamente además de legitimar este orden de pugnas “desleal” en los mercados, esta simbiosis Estado/Grupos con poder económico, y agregando la poca participación activa y crítica de la ciudadanía en estos modelos económicos, constituyen hoy por hoy una plataforma de la imagen rancia y déspota del poder hegemónico burgués y oligárquico sobre la sociedad. En esta medida la importancia del esfuerzo por abordar específicamente la estructuración de estos grupos empresariales en los mercados capitalistas (especialmente el mercado financiero con sus lógicas de monopolio y su vínculo con el mercado inmobiliario con procesos especulativos en el desarrollo planificado de los procesos de urbanización de Managua) constituye una de las principales vías para relacionar los intereses económicos expansivos de estos grupos con la (re)producción de la pobreza y desigualdades en la sociedad en una escala espacial, territorial (edificada) y humana.(social, político y cultural).

Es indiscutible que existen fuerzas en la sociedad que operan sin regulación por distintos motivos y que además determinan muchos los derroteros de la realidad socio-territorial de cualquier sociedad. Estas fuerzas son acciones, conductas, relaciones y/o actividades que realizan diferentes actores sociales, figuras que con sus prácticas tienen la capacidad de infiltrar en el pensamiento de la poblaciones modos de vidas que vulneran el pensamiento crítico y la cosmovisión de las problemáticas sociales y su relación o compromiso con la transformación de sus propias realidades y alimentan por medio de la práctica cotidiana los objetivos de las clases dominantes⁶, las despolitizan. Éstos trabajan en las esferas de las altas política, en la monopolización de las economías y los mercados, sosteniendo claramente un sistema estructural desigual con sólidas bases en la sociedad. Esto socaba en los individuos y en su desarrollo pleno como ser social, poniendo en la mesa de discusión de estudios latinoamericanos un tema fundamental en la agenda, que desde la perspectiva de esta investigación puede ser el de la búsqueda de un urbanismo más democrático hacia la contribución y a la lucha por derechos humanos por y en la ciudad, al activismo de movimientos sociales y a la ocupación de espacios reales con mucha influencia en la toma de decisiones en las ciudades. Coincidiendo con Lefebvre:

«...la práctica urbana es una práctica social en movimiento; se trata de lo posible...La práctica urbana revolucionaria producirá la liberación de la vida

⁵ Remitirse a Fundamentación Teoría de esta investigación, el postulado de Saskia Sassen sobre el abordaje de las problemáticas sociales dándole énfasis a la Penumbra o Bordes Sistémicos del problema y no a la Luz o Categorías Maestras (Centro-Sistémico).

⁶“...el capitalismo produce un espacio (...) un espacio instrumental: el de la reproducción de las relaciones de producción. Insisto: no se puede comprender la reproducción de las relaciones de producción si no se tienen en cuenta tres elementos: la cotidianeidad; lo urbano (...) y la producción del espacio en general” (Lefebvre, 1976).

cotidiana del orden capitalista, construyendo una nueva sociedad, la sociedad urbana, a condición que desaparezca la represión del Estado. Lo cotidiano, como práctica, es el escenario de la sociedad burocrática de consumo dirigido y, como imaginario, encubre las coacciones y los problemas reales. El hombre actual está “prefabricado” por estas coacciones pero, a la vez, experimenta vivencias de libertad...» (Nuñez, 2009).

David Harvey⁷, cuando habla de *La Naturaleza de la Justicia Social* (Harvey, Urbanismo y Desigualdad Social, 1977), menciona que bajo una ética marxista, se puede aglomerar estudios sobre justicia social y moralidad, ya que del espacio social surgen prácticas humanas, conductas que no pueden ser, sino cuando menos, estudiadas desde el plano de lo moral ya que son conductas que forman flujos y estos a sus vez dinámicas sociales que también sostienen las principales características de este sistema. La naturaleza de la justicia distributiva analiza estos mismos planos de estudio con particular cuidado y atención de los funcionamientos del mecanismo del mercado y sus influencias sobre lo social. (Harvey, Urbanismo y Desigualdad Social, 1977).

En este marco, hablar de los intereses de las estructuras dominantes, sus lógicas de trabajo y su operación para acumular el capital productivo, ayudaría más a problematizar y cuestionar aspectos fundamentales y básicos de la sociedad neoliberal contemporánea en América Latina, de esta forma esta investigación ayudaría a articular mejor las prácticas e intereses de estos grupúsculos de los mercados financieros y productivos, con temas de acción ciudadana específicas y concretas. Poner de manifiesto que las lógicas con las que el mercado, el Estado y la sociedad ejercen pugnas a diario en su proceso de coexistencia, sin duda ayuda a entender el fenómeno de las mutaciones morfológicas de las ciudades y sus consiguientes problemáticas y externalidades sociales. Sin poner en cuestión la voluntariedad de estas lógicas por las estructuras que dominan económicamente la sociedad, surge la necesidad de tener conciencia de la importancia del hacer y rehacer las ciudades, en la producción y reproducción de los espacios sociales, en el uso de activismo político-social que pueda erigirse dentro de este orden y por medio de actos reivindicativos luchar por una ciudad más justa y democrática en sus formas y dinámicas, por un cambio paradigmático de entender y vivir la ciudad, a una que alimente recíprocamente a cada humano que la habita.

Es, entonces, fundamentalmente vincular el espacio social producido por los diferentes flujos en lo urbano con los intereses objetivos económico de los grupos de poder y empresarial que actualmente se mueven alrededor el eje de los mercado financiero. Las categorías de estudio y análisis de las dinámicas tienen que servir para, además de entender con mayor facilidad el verdadero poder de transformación social que tienen estos grupos económicos, poder dibujar con exactitud las aristas de los intereses de estas fuerzas determinantes y los daños colaterales que han causado, causan y seguirán causando a la sociedad nicaragüense y que todo esto eleve la conciencia de los sectores y movimientos populares que actualmente aceptan inconsciente y pasivamente sus situación de precariedad.

CRONOLOGÍA POLITICA, ECONÓMICA Y SOCIAL.

En las sociedades contemporáneas es casi imposible imaginarse dinámicas sociales, políticas y culturales que no estén nutridas de prácticas financieras o que al menos estén vinculadas a los círculos de personas y familias que ostentan el dominio de estos

⁷ Geógrafo y teórico marxista inglés, representante contemporáneo de planteamientos teóricos sobre Espacio Social y el estudio de la ciudad.

mercados. En Nicaragua desde hace más de cuatro décadas, los grupos empresariales que han dominado o se han mostrados hegemónicos en los procesos de bancarización se han concentrado en las manos de unas cuantas familias. En este proceso de conformación de los grupos financieros en Nicaragua, es importante para el entendimiento del tema de investigación explicar las lógicas de gestación, formación y consolidación de los mismos. La naturaleza de estos grupos hace cuatro décadas no eran ni mucho menos la naturaleza con la que funcionan hoy en día, esto se debe lógicamente a los cambios de paradigmas y prácticas que consigo ha acarreado las mudanzas a nuevos modelos económicos implementados en el mundo y específicamente en Latinoamérica, en la historia reciente la aplicación del Neoliberalismo y sus políticas, además de la introducción de la variable de la informática en los procesos de globalización.

Por consiguiente la concentración del poder económicos-financiero hoy no se basa en prácticas únicamente empresariales y productivas, si no que han mutado a formas de dominio mucho más sofisticadas, basadas fundamentalmente en la especulación en los mercados monetarios, sin abandonar igualmente las prácticas anteriores. En este marco, los grupos económicos se cobijan bajo una mirada de poder liberal donde toman al sector productivo, a la empresa y los consumidores como principales actores de su propia acumulación, producción y distribución y en esa medida se consolidan como clase dominante (Peres, 1998).

No obstante, para poder desarrollar una teoría de cómo estos grupos económicos, mediante sus *prácticas subterráneas* (a como les llama la socióloga y escritora holandesa Saskia Sassen⁸) en los mercados financieros en Managua, es preciso construir bajo un orden lógico cuales han sido sus procesos económicos, políticos y sociales, y de esta forma poder comprender fundamentalmente la naturaleza de estos grupos en Nicaragua y poderla relacionar con los procesos urbanos y de planificación territorial en Managua. Los megacapitales financieros⁹, representados por familias de gran trayectoria empresarial en Nicaragua no aparecieron en el escenario sin más, surgen en unos contextos estimulantes para la conformación y posicionamiento en el dominio de diferentes sectores y esferas productivas en la sociedad Nicaragüense. En su trayecto se han enfrentado con adversidades particulares en ciertos momentos de convulsión político-social como la Nacionalización de la Banca en los años ochenta que los obligó a buscar suerte en el extranjero, pero también ha habido factores que les han servido como alicientes para consolidarse como agentes vitales en la economía de Nicaragua, como la privatización de bienes y servicios y las políticas de reinserción al mercado mundial que con los gobiernos de los años noventa, hasta la actualidad, se implementaron para “dinamizar” la economía.

CONTEXTO PRE-REVOLUCIÓN

El contexto social, político y comercial con los que estos grupos económicos se valieron en los últimas cuatro décadas, muestra claramente cuáles son los perfiles de acción e intereses que han tenido correspondiente en cada época.

⁸ Ciudad Global: Concepto de geografía urbana promovido por el departamento de geografía de la Universidad de Loughborough. El término ciudad global se atribuye a la socióloga Saskia Sassen, autora del libro publicado en 1991 *La Ciudad Global*. Se aplica a las ciudades que cumplen con una serie de características nacidas debido al efecto de la globalización y al constante crecimiento de la urbanización. Para ampliar consultar Ciudad Global (1991) de Saskia Sassen (Wikipedia, 11)

⁹ Término dado a los principales capitales financieros de Nicaragua, por Francisco Mayorga, escritor y economista nicaragüense especializado en finanzas internacionales y desarrollo económicos, le llama a estos agentes financieros, megacapitales, haciendo referencias a las personas o familias que cuantifican y amasan fortunas que se miden con una escala nueva, la financiera, multiplicando constantemente centenares de millones de dólares (Mayorga, Febrero, 2007).

En el ámbito global post Segunda Guerra Mundial¹⁰, Nicaragua se enmarcó en un modelo agro-mercantil donde fundamentalmente se pronuncian como sectores dominantes en la producción nacional el sector agrario, ganadero y la producción de café, dinámicas comerciales que dominaban ya pequeños grupos empresariales que acumulaban riquezas y que derivan en la generación de excedentes por el acopio de productos para la exportación e importación de productos de consumo ayudando a unas cuantas familias a consolidarse como grupos de gran poder económico.

Francisco Mayorga, escritor y economista nicaragüense especializado en finanzas internacionales y desarrollo económico, recoge en un riguroso resumen la trayectoria de estos grupos. En esa época los servicios financieros esencialmente se centraban en comerciantes, exportadores e importadores (Wheelock Román & Carrión, Desarrollo Económico y Social de Nicaragua, 1981). Los principales medios que usaban los grupos empresariales eran la concentración de la propiedad privada, manejo familiar de las empresas de producción, exportación e importación, y el aislamiento de los grandes empresarios del empresariado popular (Mayorga, Febrero, 2007), la diversidad de actividades, la variedad de tendencias y la confianza y cooperativismo oligárquico fueron herramientas efectivas de posicionamiento en el panorama económico, indicando desde entonces los perfiles y principales intereses que tenían (Strachman, 1976).

En este sentido los principales grupos económicos actuaban con fuerte incidencia en diferentes variables macroeconómicas del país, principalmente a mediados de la década de los setenta donde las políticas exteriores de Estados Unidos ejercen un desbordado interés geopolítico por el empresariado centroamericano¹¹. Nicaragua estaba recogiendo esencialmente las secuelas de una economía que estaba fundamentalmente enfocada en la agro exportación.

Tanto Jaime Wheelock¹² como Francisco Mayorga en sus respectivos estudios acerca de las esferas de poder económico de Nicaragua que acontecían en estas épocas, sostienen que las directrices políticas y sociales de Nicaragua ayudaron a una pequeña casta de familias que estratégicamente aprovecharon lo que acontecía en la lucha por el poder en el país. El Estado, en este caso gobernado por la familia Somoza y los sectores productivos privados no tenían la mejor relación, y no pretendían acercarse a una relación

¹⁰ Con un sistema bancario monopolizado por capital extranjero y una gran parte por dominio del Estado, a mediados del siglo XX surgen dos casas comerciales bancarias [...]: el Banco Nicaragüense y el Banco de América, respondiendo a las necesidades de desarrollo del sector privado agro exportador y de la inserción de Nicaragua al mercado mundial capitalista como país productor de materias primas. Posteriormente, incursionaron nuevos intermediarios financieros de ahorro y préstamos, de viviendas e inmobiliarias (Superintendencia de Banco, 14).

En esta misma época, se funda el BANIC, que abrió sus puertas al público el 27 de abril de 1953 con el nombre de Banco Nicaragüense (La Prensa, 2001) y BANAMERICA, de las manos del Grupo BAC, Banco de América, fundamentalmente proveniente de las **familias Pellas y Chamorro**. Bancos que en la actualidad funcionan con la misma casta oligopólica y bajo los mismos nombres comerciales. (BAC / Credomatic, s.f.)

¹¹ Estados Unidos, como un agente extranjero se coloca como pieza determinante apoyando a estos grupos en la producción de rubros importantes como el azucarero, carné, en el desarrollo en agro procesos, inversión, determinación de precios, etc. En este marco Nicaragua se coloca dentro de un modelo Agro industrial, y apertura el mercado hacia Estados Unidos con una amplia variedad de productos de exportación y le da una protección arancelaria a sus productos en el mercado interno.

Las casas de suministro, insumos, exportación se ven fuertemente estimuladas por este modelo. En el sector ganadero la producción se diversifica explotando la producción de leche y carné fundamentalmente (Wheelock Román & Carrión, Desarrollo Económico y Social de Nicaragua, 1981).

¹² Abogado, escritor y sociólogo nicaragüense, miembro del Frente Sandinista de Liberación Nacional FSLN, de 1967.

empresarial estratégica precisamente por razones de poder¹³. Esta realidad ocurrió sobre todo entre los grupos empresariales del sector privado y los mecanismos del Estado con la familia Somoza a la cabeza, con el objetivo de controlar y monopolizar la producción y propiedad de tierras en el país, y poco a poco también el sector financiero. El comercio exterior, casi por completo dominado por una clase social delimitada, comienza a ser un servicio de alto interés por la familia Somoza y sus cúpulas empresariales. Este rubro lo manejaban fundamentalmente las familias Arguello, Lacayo, Palacio, Pellas y Wallace¹⁴ (Mayorga, Febrero, 2007). Es entonces precisamente donde el sector financiero comienza a tener particular relevancia en los mercados, emanando un monopolio burgués interesado en el crédito, en la inversión y en la producción exportable.

GRUPOS EMPRESARIALES Y ECONÓMICOS DE NICARAGUA MEGACAPITALES DE NICARAGUA

Efectivamente a finales de la década de los setentas el gobierno de turno, comienza a tener una serie de crisis que estaba marcada por diferentes razones que coyunturalmente significaban medidas de presión que probablemente llevaron al ejecutivo y a los negocios personales de sus funcionarios a un declive irreversible. Aspectos en ese contexto como su relación delicada con el gobierno Estadounidense de Jimmy Carter¹⁵, una caída de la productividad a causa de la convulsión social que vivía el país, las medidas de ajuste tomadas por el gobierno para soportar la crisis, y por supuesto, la presión del sector privado productivo y financiero que estaba sediento de control e importancia en la economía nacional¹⁶, fueron detonantes para, no solo la consolidación de la Revolución

¹³ David Harvey, sostiene que en contextos así, suele pasar que por proteger el capital financiero (a través de la manipulación de diferentes interés) en la mayoría de las ocasiones se entra con facilidad en conflicto con las necesidades del capital de producción doméstico (provocando, pues, una división estructural dentro de la clase capitalista) y, en ocasiones, impide la expansión del mercado interno (Harvey, Una Breve Historia del Neoliberalismo, 2007).

¹⁴ Se dan además tres factores fundamentales que permiten que las casas de suministro, insumos, exportación (monopolizadas por los grupos de poder económicos) se beneficien de este modelo, ahora agro industrial, los cuales son:

- a. La apertura al mercado de Estados Unidos
- b. Protección arancelaria a sus productos en el mercado interno.
- c. La diversificación de la ganadería, en la producción de leche y carne. El sector financiero es el más beneficiado (Mayorga, Febrero, 2007).

¹⁵ Jimmy Carter (presidente de Estados Unidos 1977-1981) fue una pieza indispensable para terminar con la dictadura Somocista que llevaba casi 40 años en el poder [...]. En el año de 1979, por su posición de no apoyar las dictaduras en Latinoamérica, por el razón de derechos humanos, Carter desabastece al Ejército Nicaragüense Somocista, siendo este hecho puntual, un aspecto clave para el derrocamiento de dicha dictadura el mismo año (La Prensa, 2014).

¹⁶ Francisco Mayorga en su referencial libro cita a Orlando Nuñez (economista y analista político nicaragüense): “*es muy difícil imaginar los preparativos y recursos de la insurrección urbana sin la participación de la clase capitalista de origen conservador, tanto en su expresión económica como en su expresión cultural: el dinero, las fincas de entrenamiento, las casas de seguridad, sus hijos y parientes enrolados en las filas del sandinismo, el trabajo de los grupos cristianos nacidos de los colegios religiosos, las imágenes públicas que legitimaban el antisomocismo, las alianzas con los gobiernos socialdemócratas del continente, la huelga general encabezada por el paro empresarial, el apadrinamiento y los esfuerzos del gobierno de Estados Unidos para sacar a Somoza sin alterar el somocismo y sus aparatos de represión...*”. Continúa: “*...muchos jóvenes de las familias de la oligarquía conservadora se involucraron activamente en diversas actividades clandestinas y participaron en la lucha militar, penetrando en las filas del FSLN hasta ocupar posiciones de liderazgo. La mayor parte de los estudios sobre la participación de los principales grupos empresariales en el alzamiento contra el régimen somocista los enfoca como “aliados estratégicos” del FSLN. [...]... Nuñez afirma que si el poder militar no hubiera estado “en manos de dirigentes de base y concepción popular, los sucesos insurreccionales no hubieran sido más que el ariete de una revolución democrático-burguesa en su más clásico escenario* (Mayorga, Febrero, 2007).

Sandinista en el año 79, sino inclusive para la casi aniquilación de un control monopólico de los medios de producción agroexportadores, industriales y la ya gastada hegemonía en otros medios en el país.

Para este entonces la casta bancaria estaba conformada por el grupo **Banco América** constituido en 1972 por los principales socios de la Nicaragua Sugar Estates (Ingenio San Antonio) y la compañía y la Compañía Licorera de Nicaragua. Este grupo económico fundamental encabezado por la familia Pellas y Chamorro y vinculado con familias de la ciudad de granada como la familia Benard, Pasos y Cuadra¹⁷; y el grupo **Somoza**, básicamente con exclusiva presencia de la familia Somoza con negocios como ingenios de azúcar, haciendas ganaderas y cafetaleras (desde los años cincuenta se consideraba a la familia Somoza la mayor terrateniente del país)¹⁸.

Mayorga explica que al perder el control de sus principales fuentes de poder económico, la mayoría de los líderes de los grupos económicos y de las empresas que orbitaban a su alrededor deciden emigrar. También numerosos empresarios, ante los riesgos de un eventual desplome del régimen somocista y el triunfo de un régimen revolucionario, habían trasladado al exterior una parte importante de sus disponibilidades líquidas. La disponibilidad de capitales en el exterior y sus respectivas experiencias y habilidades permiten que varios de estos empresarios pongan en marcha un proceso de reimplantación y aprendizaje en diferentes contextos económicos fuera de Nicaragua. Después de una prolongada etapa de catarsis social donde el pueblo entero nicaragüense se sumó a la guerra popular contra la dictadura somocista, llegó la esperada Revolución Sandinista en el mes de Julio de 1979, y es con la entrada del Gobierno de la Revolución donde la composición estructural del sistema financiero nicaragüense comienza a sufrir cambios bruscos que desencadenarían una crisis sin precedentes, inclusive en la historia de América Latina.

Nacionalización de la banca o sistema financiero nacional, el nacimiento del sistema financiero nacional y el consejo superior, llevaron al país a soportar en la década de los ochenta procesos inflacionarios, escases de bienes y servicios, una caída de productividad en la fuerza de trabajo, escases de recursos externos (importación), nivel especulativo de los bienes que reeditaban altas ganancias para pocos grupos sociales en detrimento de actividades de producción nacional¹⁹. Los grupos económicos que por tanto tiempo

¹⁷ Tenían una fuerte trayectoria en los negocios mercantiles y sobre todo financieros. Consigue aglutinar a fuertes productores y exportadores en el sector cafetero y ganadero, y a importadores de Managua. Es importante entender también que a finales de los setenta ya conformado como un conglomerado financiero, consta con compañía aseguradora (Inmobiliaria de Seguros), una compañía de ahorro y préstamo (Inmobiliaria de Ahorro y Préstamo), una compañía de inversiones (Financiera Industrial Agropecuaria), una compañía de créditos de consumo (CREDOMATIC), y una compañía almacenadora (ALPAC). Entre otros muchos negocios en el sector productivo empresarial. Este grupo esencialmente a partir del terremoto de 1972, concentra esfuerzos en el desarrollo de urbanizaciones [...] y centros comerciales [...] (Mayorga, Febrero, 2007).

¹⁸ Después del terremoto de 1972, las actividades del grupo Somoza naturalmente se amplían al sector de la construcción, el cual además apuntalan incursionando por primera vez en el sector financiero. Aparte de la compañía de ahorro y préstamo CAPSA, establecida en los años sesentas, el Banco de Centroamérica emerge como el brazo financiero de la familia y sus aliados. Además de la expansión de la producción de cemento, las actividades del grupo se extienden a la producción de otros materiales de construcción (Mayorga, Febrero, 2007)¹⁸.

¹⁹ El proceso de Revolución, si bien es cierto bajo un análisis sobre democracia, era inobjetable la necesidad de sus procesos en Nicaragua, trajo muchos saldos negativos al país que el mismo gobierno de la Revolución en la década de los ochenta, unido a otros factores determinantes, afectaron delicadamente el proceder administrativo en dicha década. Daños materiales y económicos en 1978-1979 cuantificados en más de 4300 millones de dólares trajeron consigo ciertas medidas estructurales como la ya mencionada

habían tenido un importante papel en la lucha por el control del mercado financiero y productivo en las últimas décadas, se encontraba completamente desprotegido y en el año 79, Nicaragua entera, con la acción de unas cuantas familias, sufre una fuga de capitales que deja la caja del Estado apenas en 3.5 millones de dólares (Mayorga, Febrero, 2007), donde, según Francisco Mayorga, esto permite a estas familias prácticamente capitalizar sus fortunas en paraísos fiscales y conformar nuevos bancos en el extranjero.

En los años ochenta el Gobierno de la Revolución se alza en proclamas históricas básicamente reivindicativas en áreas o sectores fundamentales para el desarrollo del país como la educación, salud, vivienda, consumo básico e incentivos a la producción exportable y para el consumo nacional. Una segunda etapa fundamentalmente se basó en mantener los gastos públicos, y además reestructurarse esencialmente para hacerle frente a la guerra contrarrevolucionaria que se había gestado con fuerte presión en el país.²⁰ En una época básicamente agroexportadora (1982-1984)²¹. Esto trajo consigo elevados gastos públicos, créditos internos bondadosos, gastos en defensa, etc... que fueron prácticamente desencadenante para que a finales la década cediera, con voluntad maquillada, un país completamente endeudado, y con terreno fértil para las prácticas neoliberales que se mostrarían como la alternativa de salvación, de progreso y desarrollo. En otras palabras, un pueblo cansado de creer y tras sufrir épocas convulsivas en términos sociales, culturales y políticos, era tierra fértil para los anzuelos de las directrices de desarrollo economicista como los neoliberales servirían, hasta hoy en día. Nicaragua fue pues, por contexto labrado por sí misma y por naturaleza de los procesos mundiales, un blanco fácil para los entes financieros internacionales y nacionales privados, para vender como paquete de esperanza un modelo que cuando menos es peor a cualquier otro previamente existente (Mayorga, Febrero, 2007).

Este y diferentes aspectos que sucedieron en esta época permitió que el Gobierno Sandinista sin argumentos²² no rechistara y cediera las riendas del país a otro modelo. La crisis y las oportunidades para los grupos empresariales y económicos (bancos), estaban servidos. Nicaragua tanto por la historia reciente como por políticas de “izquierda” como por las posteriores de extrema derecha, estaba completamente a merced de los megacapitales repatriados en los noventa, gestando nuevos monopolios financieros que a la postre retornarían al país para recuperar, y con creces, el dominio de lo económico y lo social del país.

Nacionalización de la Banca y del comercio exterior, la creación de APP (área de protección del pueblo) y la Reforma Agraria (Mayorga, Febrero, 2007).

²⁰ . Este bando de disidentes del partido de gobierno era financiado por los grupos de poder conservadores de derecha todavía residentes en el país, como los en ese entonces nicaragienses en el extranjero.

²¹ Con fuerte presencia de la familia Pellas. Esta misma decidió probar suerte en la consolidación de sus empresas productoras y financieras dentro del país con gran éxito y no en el extranjero.

²² Algunas otras razones del fracaso del Gobierno Sandinista:

1. A juicio de grandes y medianos productores, el gobierno no contó con el adecuado ambiente político y bloqueó el éxito.
2. Otro aspecto fue que el gobierno [...], respondió con instrumentos económicos de última instancia.
3. La producción en el país no respondió a los estímulos, los productores se encargaban de evitar el deterioro de sus producciones [...].
4. El sector financiero contralado por el gobierno, debido a la política de crédito amplio y tasas de intereses bajas, se tradujo en el relajamiento de normas crediticias bancarias y en un incremento de créditos no recuperados, golpeando fuertemente a este sector.

CAPITALIZACIÓN DE LOS GRUPOS ECONOMICOS EN EL MERCADO EXTRANJERO

REINSERCIÓN AL MERCADO NACIONAL EN LA DECADA DE LOS NOVENTA

En este apartado veremos como la situación que coyunturalmente en los años ochenta obliga a los grupos financieros del país a experimentar con otras clases de dinámicas, que lejos de haberles perjudicado, les significó la consolidación de un negocio perverso que en la actualidad se relaciona mucho con las economías de las familias nicaragüense, con los territorios y mucho también con la transformación del pensamiento socio cultural.

Nicaragua a principios de la década de los ochenta comienza a sufrir una fuga de la mayoría de sus capitales que sume en una crisis al Estado. Esto de ningún modo significó la extinción de estos capitales sino todo lo contrario, resultaron en la capitalización y consolidación de dichos capitales en el exterior, la mayoría con prácticas *off-shore*²³, debilitando a la dictadura sandinista en sectores productivos y reforzándose para una futura reinscripción al país en la era de la “democracia”, gobierno de Violeta Barrios de Chamorro, en los inicios de los ochenta.

A continuación, se hace un resumen de cuáles fueron las actividades de estas familias en el extranjero y de este modo entender no solamente su capitalización y contextualizar su regreso al país en los noventa, sino entender de qué forma lo hicieron, que bajo la opinión de los españoles Vincenc Navarro (experto en economía política y políticas públicas) y Juan Torres López (economista español), hablan de la naturaleza de creación de dinero de las entidades bancarias, en la gran mayoría con prácticas en *paraísos fiscales*²⁴ como Las Islas Caimán, Las Islas Vírgenes Británicas, Antigua y Barbados, Samoa, entre muchos otros.

En el proceso de trasplante al mercado de Estados Unidos, algunos empresarios como José Antonio Baltodano y Jaime Montealegre en Nueva York o el constructor Enrique Pereira en Miami, tienen éxito, mientras otros fracasan, como fue el caso del banquero Eduardo Montealegre, fundador del grupo BANIC. Dentro del grupo Banamérica, algunos dirigentes como Ernesto Fernández Holmann, emigran, pero otros, como Alfredo Pellas y sus hijos, permanecen en Nicaragua (Mayorga, Febrero, 2007).

A continuación un recuento breve de las actividades de capitalización en el extranjero²⁵:

- a. Fernández Holman: con actividades bancarias en Centroamérica y América del Sur, operando un pequeño banco *off-shore* en Gran Caimán, el Pacific National Bank. Inicia su red regional con casas de préstamos y de compraventa de divisas bajo la razón social multivalores. Estas sociedades evolucionan y se transforman en bancos

²³ En el lenguaje financiero se utiliza el término *offshore*, metafóricamente, para describir cualquier actividad económica o inversión que se realiza fuera del propio país de residencia. [...] Debido a que estos negocios se realizan fuera del territorio donde uno reside. [...] se fue restringiendo la aplicación del término *offshore* a determinados tipos de negocios. Se entendía que para poder hablar de una auténtica inversión extraterritorial ésta debía producirse en algún país o territorio que ofreciera determinadas ventajas con respecto al propio lugar de residencia. Hablamos de beneficios fiscales, facilidad de trámites para constituir sociedades, estrictas leyes de privacidad o de secreto bancario entre otros. Estas condiciones se dan en los llamados *paraísos fiscales* que [...] pasaron a autodenominarse jurisdicciones o centros financieros *offshore*. De este modo, en la actualidad, la palabra se emplea para describir a toda la industria y a la paleta de servicios que se ha desarrollado alrededor de los paraísos fiscales y otros territorios de baja tributación. Para ampliar consultar en bibliografía Paraisos-Fiscales.info (Paraisos Fiscales, 2008-2012).

²⁴ Un *paraíso fiscal* es un país que exime del pago de impuestos a los inversores extranjeros que mantienen cuentas bancarias o constituyen sociedades en su territorio. Típicamente conviven dos sistemas fiscales diferentes. Mientras los ciudadanos y empresas residentes en el propio país están obligados al pago de sus impuestos como en cualquier otro lugar del mundo, los extranjeros gozan en la mayoría de los casos de una exención total, o al menos de una reducción considerable de los impuestos que deben pagar. Esto es así siempre y cuando no realicen negocios dentro del propio paraíso fiscal (Paraisos-Fiscales.org, s.f.).

²⁵ Para más detalle consultar *Megacapitales de Nicaragua*, del economista Francisco Mayorga, Pág. 28.

bajo la razón Banco de la Exportación (BANEXPO). Esas entidades integran gradualmente lo que se denominó originalmente el Grupo Financiero Pacific, que más tarde se denominará Grupo UNO.

- b. Ramiro Ortiz Mayorga: miembro del grupo BANAMERICA, se independiza para fundar un pequeño banco *off-shore*, el Saint Georges Bank & Trust Company en la isla caribeña de Montserrat; ese banco, sujeto entonces a mínimas regulaciones, le posibilita poner en marcha un modesto proyecto de banca regional similar al Grupo Pacific, que posteriormente se expandirá a lo que se denomina Grupo Promérica.
- c. Roberto Zamora: se dedicó a la compraventa de dólares y de pagarés de deuda externa a través de una pequeña compañía financiera, Latin American Financial Services, para luego fundar, otro banco *off-shore*, el LAFISE Bank, en Montserrat.
- d. Jaime Montealegre Lacayo: quien después de participar activamente en la lucha antisomocista emigra a Estados Unidos, y luego de trabajar un tiempo como alto ejecutivo del Citibank, se independiza para desarrollar actividades financieras. Sus negocios se expanden rápidamente a Centroamérica y el Caribe, permitiéndole acumular una fortuna de escala considerable a nivel centroamericano. En Costa Rica funda el Sigma Group, a través del cual maneja varios fondos *off-shore* de inversiones en mercados emergentes. También es inversionista principal del Genesis Investment Fund, que ha desarrollado millones de pies cuadrados en centros comerciales, urbanizaciones y proyectos turísticos de playa en Costa Rica.

En esta lista figuran otros personajes que por razones de la línea de este trabajo no vale la pena incluirlos porque su relación actual no es directa con los bancos actualmente instituidos en Nicaragua.

Es importante dar una mirada rigurosa a las prácticas políticas de incentivo económico y la inversión privada que se ejercieron en el país en los años noventa y todos los gobiernos posteriores, para, según el discurso que sostienen, dinamizar una economía delicada por las razones antes expuestas. Hablamos de las políticas de privatización, los procesos de restitución de la banca privada, la privatización las empresas del Estado, y la reversión a un esfuerzo colosal en los años ochenta como lo fue la reforma agraria, así mismo como todas las políticas en otras materias como de vivienda, programas sociales, de educación y salud que existieron y que se habían encaminado a lo largo de 10 años pero que sin más se cortaron a inicios de los noventa para introducirse abiertamente a un mercado internacional capitalista mundial y a sus (re)formas neoliberales que hasta hoy en día no han sido revertidas²⁶.

Nicaragua, desde la conformación y restitución del sistema financiero en los 90 y la crisis bancaria del año 2000 en el sistema financiero nacional, ha consolidado su seguridad financiera básicamente en los 5 principales bancos existentes, bancos que casualmente fueron los fundados en auténticos *paraísos fiscales*.

²⁶ Si bien es cierto, estas políticas económicas que se encaminan a armonizar las economías de los países ante los flujos dinámicos de la globalización y sus mercados de producción y consumo, son bien conocidas por diversos estudios socioeconómicos en el mundo y sobre todo Latinoamérica, conviene revisar el contexto de Nicaragua en los años noventa y la década pasada, hasta la actualidad, dado que el contexto nicaragüense en términos de política y en relación a los procesos que venía experimentado el pueblo, procesos traumantes como la larga y opresora dictadura de Somoza, el terremoto del año 72, el proceso de liberación, los conflictos económicos, financieros, bélicos, etc... del gobierno de los ochenta y muchos aspectos transversales, hacen de estas políticas económicas adoptadas por Violeta Barrios de Chamorro, Arnoldo Alemán, Enrique Bolaños y Daniel Ortega hasta la actualidad, muy delicado de estudiar, dado que social y culturalmente estas políticas en materia de pensamiento y ciudadanía, han marcado tan negativamente como todas las mencionadas anteriormente. Para más información revisar Megacapitales de Nicaragua (Mayorga, Febrero, 2007), Pág. 32.

A continuación la lista de estas entidades bancarias y sus actuales dueños, nombres que como veremos, fueron los que en su momento migraron al extranjero con todos sus capitales.

- **Grupo PROAMERICA BANPRO:** Fundado por el empresario Ramiro Ortiz, este banco giraba en torno al referido banco off-shore SAINT GEORGES BANK, fundado en la pequeña isla caribeña no regulada Montserrat.
- **Grupo LAFISE – BANCENTRO:** Banco fundado por Roberto Zamora Vianes, importa de Miami como gerente a Eduardo Montealegre Rivas, hijo del germinador del Grupo BANIC (LAFISE BANK).
- **BAC Internacional:** Tiene sus raíces en el antiguo Banco de América Central, banco más importante pre-Revolución Sandinista, a mano de la familia Pellas. Hoy es BAC Internacional. (de los antes mencionados es la única familia banquera que quedo en Nicaragua en la década de los ochenta)
- **Banco de Finanzas – BDF**
- **Banco UNO:** Banco de la Exportación BANEXPO, fundado por Ernesto Fernández Holmann y el extinto Banco de América vinculado al Pacific National Bank, fundado con operaciones *off-shore* en las Islas Gran Caimán y a las casas de Multi-valore
- Con la crisis financiera del 2000-2001, hizo que se extinguieran varios BANCOS (por lo general los que no se crearon con vínculos ligados con bancos *off-shore* ni con grupos empresariales pre-existentes. (BANCAFE, BANCO MERCANTIL –con Haroldo Montealegre, nuevo en escena- e INTERBANK).

Mientras los nuevos bancos privados comenzaban a captar depósitos, otorgar créditos y establecer las bases para sus respectivos grupos financieros, el Estado puso en marcha un proceso gradual y deliberado de reducción de la banca estatal²⁷. Nicaragua se convierte pues en el país con el menor número de bancos en Centroamérica (incluyendo Panamá) y donde hay mayor concentración o poder de mercado. Con relación al volumen de los activos, el sistema bancario también es el último. Según cifras del Consejo Monetario Centroamericano los 134 bancos que existen en Centroamérica manejan un saldo de activos de unos 164,426 millones de dólares, que representan un 70 por ciento del PIB de la región. (Alvarez Hidalgo, 2012).

INTRODUCCION A LA TEMATICA URBANA

Hablar de los procesos históricos de los que se han valido los cuadros hegemónicos de poder económicos, tiene una relación de carácter simbiótico con los procesos de urbanización, planificación territorial y la situación legislativa de políticas de suelo, vivienda y urbanización, sobre todo si de fisco se trata. Para abordar mejor lo que ha implicado estos procesos de planificación y de esfuerzos en la gestión urbana de las décadas que comprende este estudio se ha entrevistado a dos especialistas, arquitectas urbanistas que han participado activamente en esfuerzos desarrollados en esta área, María

²⁷ Para más información sobre la banca nacional nicaragüense (la banca estatal), ver capítulo Banca Nacional en libro Megacapitales de Nicaragua.

Isabel Pares²⁸ y Nineth Morales²⁹. Ambas, con una visión crítica y profesional sobre los procesos de urbanización de Managua y otras ciudades importantes en Nicaragua. Ambas aciertan en diferentes perspectivas y visiones acerca de la problemática coincidiendo fundamentalmente en los siguientes aspectos:

1. En la importancia de la participación ciudadana en los procesos de planificación territorial y urbana en Nicaragua. Después de participar en modelos de gestión de trabajo con las poblaciones en el territorio y luego de conocer perfectamente bien cómo funcionan los mecanismos tanto de producción social del hábitat como de planificación territorial urbana, coinciden que los mejores tiempos que se han vivido en los procesos de urbanización de Managua es cuando más integrados en la gestión y en las tomas de decisiones han estado los sectores populares, la década de los ochenta.
2. En la existencia y aplicaciones de leyes que regulen las dinámicas económicas y financieras que siempre han tenido influencia en los mercados de suelo y vivienda, mercados fundamentales para el fortalecimiento democrático de la sociedad, para el bien estar social y para tener una sociedad lo menos desigual posible.

Ambos aspectos los desarrollaremos con más precisión más adelante a medida se desarrolle el análisis comparativo entre los intereses de los mercados financieros y la realidad de la planificación territorial urbana de Nicaragua en las últimas 4 décadas.

La ciudad de Managua ha sido construida y socialmente producida por diferentes contextos socio-políticos y económicos que ha vivido, transformando y trastornando en alguna medida no solamente los espacios físicos espaciales de la ciudad, si no que consigo, y producto de las directrices que se han desenvuelto en la memoria de la ciudadanía, ha marcado negativamente en el poder de gestión de las instituciones y movimientos sociales en la búsqueda de una ciudad más óptima a las necesidades que plantea la sociedad y más habitable. En otras palabras, ha despolitizado a los servidores públicos y a los sectores populares organizados.

SITUACIÓN URBANA, PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN LOS SETENTA

Según la Arquitecta y Urbanista María Isabel Parés, tanto Managua, como diferentes municipios importantes del centro y pacífico de Nicaragua, no ha tenido escases de planes de ordenamiento y planificación territorial urbana en las últimas cuatro décadas, lo que comprueba básicamente que las diferentes formas de acoger a sus habitante, desde las

²⁸ María Isabel Parés, Arquitecta, Máster en Urbanismo en la Universidad Federal de Bahía (UFBA), Salvador de Bahía, Brasil, experiencia en el campo de la planificación territorial en Nicaragua. Ha trabajado en Planes de regulación Municipales, consultoría para planes estratégicos de ordenamiento, planificación de Desarrollo Urbano Territorial, elaboró la propuestas estratégicas de ciclo vía para el área metropolitana de Managua, fue consultora para el Diagnóstico de Límites Municipales, es conferencista Internacional en temas de índole Urbanísticas, de vivienda, desarrollo económico, ordenamiento barrial y ordenamiento territorial, elaboradora de planes de indicadores, estrategias y políticas concernientes al uso de suelo en Managua y otros municipios de Nicaragua, docente en área de Urbanismo en las Facultades de Arquitectura de las principales Universidades en Nicaragua.

²⁹ Nineth Morales, Arquitecta Urbanista, Universidad Nacional de Ingeniería – UNI, Nicaragua, trayectoria en promotora aplicada para la producción social de la vivienda y el hábitat en Nicaragua, miembro de comités y grupos de trabajo técnico para la planificación estratégica de producción social de vivienda y es presidenta de la Red de Viviendas de Nicaragua, ha trabajado en áreas como producción de viviendas por autoconstrucción organizada y asistida, formulación de planes de desarrollo y mejoramiento de asentamientos rurales y urbanos en la décadas de los ochenta y noventa, experiencia en proyectos y gestión de acceso de servicios básicos en zonas y asentamientos precarios, es directora de la ONG HABITAR, Centro de estudios y promociones para el Habitar.

cómodas y servidas áreas conservadas y planificadas para la clase media-alta, hasta las áreas más recónditas, hacinadas e inaccesibles que habitan los sectores populares de menores ingresos, no es un problema exclusivo de planificación territorial e inaptitud administrativa institucional (o al menos no solo esto).

En 1954 se crea la Oficina Nacional de Urbanismo, como dependencia del Ministerio de Fomento y Obras Públicas, encargándose de la realización de los planes de desarrollo físico y el control urbano a nivel nacional, incidiendo en el ordenamiento del Distrito Nacional (URBAN MANAGUA, 2011). Este esfuerzo es gestado con la idea de zonificar la capital en siete grandes zonas, donde respecto al orden socio económico de la época, la densidad poblacional en crecimiento,³⁰ se prestaba para tener una línea lógica y ascendente en materia de agro exportación. Ésta iba a ser la visión estratégica de desarrollo retratada por la familia Somoza hacia los ciudadanos de Managua. Estas zonas eran:

1. Industrial: ésta se iba a dividir en dos grandes bolsas, la zona de industria pesada y la liviana. Su ubicación en las áreas del norte de la ciudad, valdrá al gran Lago de Xolotlan (Managua) y parte del Lago de Nicaragua (Cocibolca) la contaminación más grande que a partir de esta época no tendrá ninguna clase de distinción, ahí irán a parar desde los desperdicios industriales de este rubro, que crecería mucho más con el tiempo, hasta los volúmenes de aguas servidas, negras y grises de toda la ciudad, además también la ubicación del vertedero municipal más grande de Centroamérica en esta zona, producto de la zonificación estratégica, paradójicamente de desarrollo, que las autoridades y administraron diseñaron para la ciudad.
2. Administrativo / Comercial: En este se iba a concentrar todos los suelos para la administración pública, centros administrativos financieros, zonas comerciales y turísticas del país, área nacional, etc. esta era la zona con más densidad en términos de equipamiento urbano. Se ubicaba en el centro de la ciudad con una proximidad esencial al Lago de Managua también, este era el núcleo territorial urbano de desarrollo que pretendían para la ciudad.
3. Habitacional: con dos bolsas muy importantes diferenciadas por la densidad poblacional que comprenderían cada una, se ubicaba más próxima al área comercial la zona de densidad habitacional alta, esto tenía como objetivo fundamental proveer de recurso humano barato las zonas industriales preparadas para el negocio familiar o de las clases privilegiadas del país. En esta zona, encima de la Loma de Tiscapa³¹, se ubicó la casa de la Familia Somoza, una ilustración demostrativa de los intereses de la planificación territorial de Managua, al mejor estilo de las épocas feudales. Detrás de este cinturón de alta densidad habitacional se encontraba la de baja densidad, fundamentalmente eran territorios planificados para la producción agrícola. Teniendo este rubro también como principal agente a la familia Somoza.

En 1972 Managua es afectada por un terremoto, que destruye el centro de la ciudad y esto provoca el crecimiento y dispersión de su estructura urbana hacia las periferias. Periferias que producto de su consolidación y del crecimiento de la ciudad hacia el sur, se verán absorbidas o cobijadas por los procesos de crecimiento urbano que tendrá como nuevo eje fundamental las zonas sur de la ciudad. Esto provocará en un futuro la existencia de

³⁰ En el periodo de 1966-1972 el incremento del área urbanizada es de 29% de la Superficie total que tenía en la época anterior, la población en esta época se incrementó a 400 mil habitantes.

³¹ La Loma de Tiscapa es una pequeña elevación de origen volcánico situada en la ciudad de Managua, de gran importancia en la historia de Nicaragua. En su centro se encuentra la Laguna de Tiscapa, que ocupa el lugar del cráter del extinto volcán. Su ubicación al sur del antiguo centro de Managua y elevación geográfica, la convertían en un lugar estratégico por su fácil defensa y completa vista de la ciudad.

grandes núcleos y guetos urbanos donde vivirán grandes sectores populares (URBAN MANAGUA, 2011). Las orientaciones estratégicas eran claras, necesitaban retratarse en un contexto de desorganización socio territorial producto del terremoto. En estos años se pone en la mesa de planificación territorial una propuesta de urbanizar a la Managua post terreno, una planificación urbana que estaba orientada bajo los ejes temáticos de desarrollo estratégico que obedeciera mejor a los intereses de la Familia Somoza y los grupo allegados a la misma con intereses agro mercantiles y productivos. Es decir, la idea central era hacer de Managua una ciudad ideal desde su ordenamiento y diseño de zonificación urbana, con los equipamientos urbanos y con un circuito de avenidas planificadas estratégicamente para desarrollar mejor en escala macro los negocios agro-exportadores de Somoza.

En 1973 el presidente de la República, Anastasio Somoza Debayle, decreta la formación del Vice Ministerio de Planificación –VIMPU- dentro de la estructura funcional del Distrito Nacional. Luego se fortalece, pero al transformarse Managua, de pasar de un distrito nacional a un municipio independiente como los demás, el vice ministerio cambia su lógica de práctica e investigación y Managua deja de ser el principal objeto de investigación. Aun así, Managua es sometida a diferentes programas de acción y planes para la reconstrucción del área central. La estrategia de desconcentración urbana crea subcentros en sitios estratégicos de la ciudad. Su planificación obedece a un desarrollo integral de facilidades comunales, servicios, y obras de infraestructura (URBAN MANAGUA, 2011). Como vemos, tanto por las lógicas de producción y de acumulación del capital de las que se guarnecían los grupos económicos subalternos a la familia Somoza, como los mismos Somozas y además los grupos económicos antagónicos, eran los principales beneficiados de estos planes, programas, políticas y leyes de desarrollo en la época de los setenta.

PLANIFICACION TERRITORIAL Y URBANA DE MANAGUA EN LA DECADA DE LOS OCHENTA Y NOVENTA

Antes de mencionar brevemente cuales fueron los principales procesos de elaboración y gestión de políticas urbanas, desde su aspecto legal hasta los elementos que cultivó socialmente en la sociedad de Managua en los años ochenta en materia de producción social del hábitat, es importante recordar la intención de esta investigación, que es relacionar los procesos de conformación de las entidades financieras con los de planificación territorial urbana.

A como veremos, es, llámenle por casualidad o por resultado lógico, una autentica verdad que en la década de los ochenta es donde por motivos ya explicados (ausencia de las familias banqueras) que tanto esfuerzos institucionales como de organización civil de base, se alcanzan logros y objetivos fundamentales a los intereses de los sectores populares de bajo ingreso en Managua, y consiguen leyes de ordenamiento territorial, que ayudados por instrumento de regulación fiscal y no fiscal, embridan a los intereses de los mercados especuladores financieros existentes o que pudieran surgir. Pese a toda la situación, es en esta época donde se gestan las intenciones más sinceras, necesarias y eficientes en términos de políticas de suelos y vivienda, y se logran avances prácticos-teóricos en los procesos de urbanización y planificación territorial que han podido tener, hasta la fecha, Managua (Parés Barberena, 2015).

En la década de los ochenta comienza todo una era de planificación territorial en distintas escalas. Es una herencia que viene dada con la Revolución Sandinista, y por varias urgencias, la primera era organizar el territorio en función de un contexto bastante difícil, una década con conflictos bélicos en la que se hacía necesario organizar al país, para poder suplir desde el punto de vista económico con las demandas de alimentación pero

también de organizar el territorio en todas sus escalas para que cada territorio pudiera tener un plan que le correspondiera a sus necesidades estratégicas particulares.

Por primera vez se hace los esquemas de un desarrollo urbano identificando las restricciones y potencialidades de cada territorio y aunque ya en la década de los setenta se habían parido, por decirlo de alguna manera, los primeros *Planes Reguladores de Desarrollo Urbano* en algunas ciudades importantes como Managua, Granada, León, la década de los ochenta tuvo una particularidad. Se puede aducir a muchas razones por ejemplo la euforia efervescente que se vivía en el país, de carácter revolucionario en todos los aspectos sobre todo ideológicos,

Se crea un *Sistema Único Nacional de Planificación de Organización del Territorio*, en planificación territorial eso lo hace muy particular de las décadas anteriores, era un sistema dinámico e interdependiente entre sus escalas territoriales, se trabajó a nivel nacional con un *Plan Nacional de Desarrollo Territorial*, y luego se trabajó a nivel de desarrollo urbano municipal, con planes de desarrollo urbano locales y de ordenamiento territorial en diferentes escalas, a nivel departamental y luego a nivel municipal. Lo interesante de la escala del desarrollo urbano es que con la Revolución y la guerra contrarrevolucionaria, fenómenos que caracterizaron esta década, hubo mucha emigración a las principales ciudades, entonces se da un primer fenómeno de formación de asentamientos espontáneos dentro de la ciudad, y no afuera.

Aunque naturalmente, a causas de los procesos del sistema capitalista generalizado en el mundo, las ciudades globales y las satelitales, y las de naturaleza similar, suelen tener un proceso de crecimiento donde se capitaliza los centros urbanos, centrando la infraestructura, servicios, bienes, consumo, actividad y flujos empresarial, financieros, comerciales, etc... el fenómeno colateral que acontece es la formación de cinturones periféricos de miseria donde los habitantes son los sectores populares de menores ingresos. El hecho de que Managua tenga estos territorios característicos de inaccesibilidad, de pobreza, de hacinamiento, de miseria, etc., dentro de la ciudad, no lo convierte en un modelo único diferente al modelo antes descrito que habla de formación de centro-periferia en la ciudad³². Sus periferias, entendiendo este término según lo que connota naturalmente al hablar de ciudad (segregación y marginalidad) se encuentran en

³² En la década de los noventa comienza una lógica de urbanización que consistía en la expansión urbana hacia el sur de la ciudad, teniendo como principales ejes el negocio inmobiliario residencial y comercial. Este fenómeno se da por las razones antes descritas que consolidó muchas áreas de sectores populares dentro del centro de la ciudad, reubicar a estas grandes masas de población hacia otros sectores constituiría un sobre esfuerzo en términos de rentabilidad de los negocios empresariales privados. A como hemos visto, la desregulación de los mercados financieros e inmobiliario, la naturaleza vulnerable de los Planes de ordenamiento territorial y urbano y el círculo de corrupción que flotan en los negocios privados de urbanizaciones y construcciones de condominios comerciales y residenciales en el sur de Managua (sector más factible de crecimiento junto al este de la ciudad, al norte se encuentra el Lago de Managua limitando su expansión hacia esa dirección y al este está todo el sector industrial), se materializa un fenómeno que David Harvey llama Utopía Burguesa, que consiste básicamente en un crecimiento urbano desordenado. En su Libro *Espaços de Esperança*, explica el mismo fenómeno que ocurrió en la ciudad de Baltimore en los Estados Unidos: [“... sufrió una explosión centrifuga en un ritmo acelerado. Impelido por una compleja mezcla de temores de la ciudad, asociadas al preconcepto de clase y al racismo (en el caso de Managua este fenómeno se da claramente para buscar una diferenciación por clases sociales y alejarse del “vulgo” que significan los sectores populares, fenómeno social de Camarotización a todas luces – elitización de la sociedad en Managua en términos de espacio-), el colapso de las infraestructuras públicas en muchas partes de la ciudad, y atraído por el deseo utópico burgués de espacios tranquilos confortables, aislados y protegidos, el efecto de ese individualismo centrado en la propiedad crea un paisaje notablemente repetitivo de crecimiento desordenado asociado con la total dependencia del automóvil. Los impactos ecológicos son altamente negativos, y los costos sociales y económicos del tráfico congestionado y de la infraestructura están aumentando con rapidez.”] *texto traducción propia del portugués al español, pág. 188 (Harvey, *Espaços de Esperança*, 2004)

las entrañas de sus centros alternos distribuidos en los territorios de Managua y, además, también en sus afueras. La herencia de los ochenta fue la ocupación de áreas baldías en las zonas centrales, donde nacen los primeros asentamientos espontáneos, que a la postre se transformarían en urbanizaciones progresivas.

Se da la Ley de Expropiación, para áreas baldías, generada en estos años, para poder hacer el programa de urbanizaciones progresivas. Osea, cuando la Revolución, se da un incremento brutal de las tomas de tierras, hay una expectativa de la gente y como Managua había sido producto de la especulación urbana, sobraba suelo vacante en la ciudad, los pobladores empezaron a tomárselos, ocupando suelo dentro de la ciudad. Ante ese fenómeno, el Estado pensó que antes que la gente se lo tomará todo, las autoridades gubernamentales crearon las urbanizaciones y de forma ordenada y planificada ubicaron a la gente.

La ley mencionaba en primer lugar que se debía pagar en bonos y a precios catastrales y en segundo lugar que podía ocuparlo inmediatamente se declaraba que esa área iba a ser expropiada, entonces era ocupación, inmediatamente se quedaban negociando con el dueño de las tierras. Esto logró bajar enormemente los niveles de segregación urbana que existían en la Managua pre-revolución, es por este motivo que Managua posee un centro donde cuenta con barrios de clase media colindando con barrios de clase alta e inmediatamente asentamientos humanos y barrios populares con altos índices de precariedad, que han tenido asistencias con el Estado para procesos de consolidación urbana (Morales, 2015).

La Arquitecta Nineth Morales menciona que uno de los principales problemas fue que el paso del tiempo en Nicaragua en la década de los ochenta fomentaba poco a poco la construcción de una plataforma de relaciones políticas que tenían como objetivo el dominio en principio de las leyes y políticas públicas que abonaran una realidad futura donde se tuviera el dominio y beneficios los intereses del mercado y sus detentores, empresa privada y ciertos agentes de las estructuras del estado que pudieran beneficiarse personalmente de la creación de esas lógicas. Menciona: *“primero, que fueron medidas coyunturales, la ley de expropiación, que luego con el gobierno de doña Violeta, en los años noventa, fue abolida, y se volvió a la ley en la cual mandata y prevalecen los precios del mercado, y no solo los precios del mercado, si no los precios que quiera el dueño ponerle al momento de la venta, que es ahí donde se genera y se gestan grandes procesos especulativos. Entonces no podemos ocupar el terreno del estado mientras tanto no se haga esa negociación de adquisición de tierra a precio de mercado. También creo que se volvió a una lógica en que las leyes del mercado tiene que regir el funcionamiento del suelo urbano entonces ni siquiera se ocupa la ley de expropiación, porque ocuparla ya es sinónimo de confiscación que es muy diferente, la expropiación se hace necesario cuando este requiere de un proyecto de importancia estratégica”* (Morales, 2015).

En esta década también le acompañó la creación de una Política dentro del MINISTERIO DE LA VIVIENDA. Trabajaban prácticamente tres entidades, en estas políticas y planes nacionales:

1. INITER: Responsable de ver todos los planes y políticas de ordenamiento territorial.
2. MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN: con las políticas nacionales alrededor de las directrices de desarrollo económicas nacionales.
3. MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS: responsable de ver todas las directrices del desarrollo urbano a escala urbana y a escala barrial.

Se anticipan, con esto, la formación de algunos barrios con el concepto de urbanización progresiva, que no era más que otra cosa que dotar a los ocupantes de suelo servido y que fueran desarrollándose viviendas pero con la idea de que ésta se fuera desarrollando con

el tiempo (piso y techo en sus inicios) pero que la población por medio de sus posibilidades y apoyo del gobierno fuera creciendo progresivamente.

El MTI (Ministerio de Transporte e Infraestructura) en los años de los ochenta tuvo un rol muy importante porque trabajaba en la ejecución de todos los proyectos de desarrollo vial del país, entonces si un municipio se quería desarrollar urbanísticamente en un área, necesitaba coordinar esos esfuerzos de planificación con esta instancia, de hecho cuando se desaparece el MINVA, las competencias de desarrollo urbano se distribuyeron a varias entidades, una parte al INITER (Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales), con la creación de la Oficina de Normas para el Desarrollo Urbano (actualmente dirigida por un ingeniero). Con esto ocurre un problema muy importante a la hora de hablar de políticas públicas regulatorias de los mercados de suelo, vivienda, urbanismo y sus activísimos agentes promotores inmobiliario, que dicho sea de paso no descansan por el “desarrollo” de este sector. Con el MTI (nuevo ente competente para extender permisos para profesionales arquitectos e ingenieros), y la ONDU, se les otorga la total responsabilidad de formular las normas técnicas obligatorias y cualquier tipo de normativa y regulación urbana. Cualquier cuerpo legal de regulación es emanado desde esa entidad, por lo cual no tienen que pasar por la tubería de la Asamblea Nacional, sino que son aprobadas directamente por resolución ministerial y se publican en la Gaceta, en el diario oficial (Parés Barberena, 2015).

Entonces, en ese marco se han hecho esfuerzos por incorporar a una legislación pública los instrumentos de gestión de suelo, vivienda y urbanas pero hay todavía una concepción entre los gestores del ordenamiento territorial o de los gestores de la ciudad, y es que haciendo planes de desarrollo urbano, ordenamientos de planificación territorial, controlan la ciudad, y está hartado demostrado que esos planes no funcionan si no se interviene en el mercado de suelo, pero entrar en el mercado de suelo es un alto costo político, entonces prevalece los intereses de quienes tienen el poder.

La Arquitecta Morales piensa que además de eso hay una cuestión de conceptualización, de pensamiento construido por una clase determinada, una cuestión ideológica, que necesita ser más abordada y más trabajada (Morales, 2015).

Manuel Castells, sociólogo urbano español altamente influyente en las ciencias sociales y sobre todo en los estudios urbanos contemporáneos, desde su campo teórico coincide perfectamente con las reflexiones que desde la práctica la arquitecta Morales y la arquitecta Pares, han manifestado en las respectivas entrevistas realizadas para esta investigación. Castells en su obra *Sociedad en Red*, explica que la sociedad actualmente en el mundo entero está reflejando esencialmente los rasgos distintivos de la sociedad industrial, dado que son los modos de producción de la sociedad misma las que determinan el espacio en el contexto de las ciudades en las que se desarrolla. “En las sociedades cuyo modo de producción dominante es el capitalista, la producción es la base de la organización del espacio” (Castells, 2008). Partiendo de eso Castells determina que para que este sistema de dominación, donde tiene a la ciudad como el instrumento material más importante para alcanzar ese objetivo, se precisa de la construcción de una *ideología urbana*, una plataforma ideológica que permita que la sociedad de consumo y competencia pueda sentar sus pilares. Clasifica tres aspectos importantes:

1. **El Económico:** Evidentemente porque su análisis parte desde una base de la teoría marxista, dado que su visión sociológica posterior la fundamentará en categorización en los tipos de procesos de producción y su definición, constitución y penetrabilidad en todas las actividades y esferas sociales de cada época.
2. **El Político Institucional:** El sistema político-institucional porque se articula con el espacio en torno a dos relaciones, la relación entre dominación y regulación; y la existente entre integración y represión, que se desenvuelven debido al funcionamiento

bipolar del aparato del Estado, el cual mediante dichas relaciones no sólo asegura la dominación a cargo de las clases dominantes sino que, a la vez, regula las contradicciones y crisis del sistema a fin de preservarlo.

3. **El Ideológico:** Este último habla ya una conbinación de los dos anteriores y que en su materialidad resultan ser un instrumento ideológico de una clase sobre otra clase social, una de dominación sobre otra dominada en términos de pensamiento colectivo e individual. La estructura espacial y el sistema ideológico, “*organiza el espacio marcándolo con una red de símbolos*” (Castells, 2008) que le cargan de sentido. En un análisis de caso de los ejes estratégicos de desarrollo en la planificación urbana de Estados Unidos en la década de los setenta (década agravada por la crisis económica mundial del año 74), Castells hace el siguiente análisis en su libro mencionado: “*No se trató de una intervención cuyo afán reformador responda a una auténtica reivindicación social, se trató, por el contrario, de un conjunto de operaciones que tuvieron como «blanco prioritario a los barrios negros», puesto que sólo se procedió a la demolición de aquellos tugurios» que contribuían directamente al mantenimiento de una subcultura cuya oposición cada vez mayor pone en peligro a la sociedad americana*” (Castells, 2008). En opinión de Castells ese tipo de política urbana «está estrechamente ligada a la política racial norteamericana y a la pretendida guerra contra la pobreza. Es, de hecho, el mecanismo de ajuste destinado a permitir socialmente el paso entre dos formas urbanas, la gran ciudad industrial y la megalópolis pretendida por los grupos económico de gran poder en la sociedad.

Los grupos económicos dominantes en Nicaragua, y especialmente en Managua, donde como actores principales o como agentes financieros se encuentran los cinco bancos privados en el orden de dominio de la actividad financiera nacional, junto a estructuras de poder político como las estructuras de partido del Frente Sandinista de Liberación Nacional (FSLN) en la actualidad, se hayan en la necesidad de construir una plataforma ideológica en la sociedad de Managua (sobre todo) para desarrollar de la mejor manera posible sus prácticas en sus negocios interpersonales, colectivos y “nacionales”. Para ello, en este escenario es necesario contar con aspectos fundamentales dentro de la construcción de esta plataforma ideológica como por ejemplo conceptos como el éxito, progreso, bien estar social y/o prosperidad que venden sus medios de comunicación a la clase media y clase alta del país, clases que normalmente constituyen la base de demanda de la industria inmobiliaria residencial y comercial que ostentan la empresa privada (con propietarios ligados y vinculados con las estructuras del FSLN –partido de gobierno- o partidos políticos que trabajan dentro de sus alianzas) y los bancos privados, donde los cinco existentes tienen sus empresas privadas de construcción y urbanización (es interesante analizar el dominio y control que tienen los bancos en la oferta y la demanda de los proyectos que realizan). El condicionamiento que significa sobre llevar los problemas económicos familiares de la clase baja de la capital de Nicaragua resulta ser otro de los aspectos fundamentales de los que se valen para la construcción de esa plataforma ideológica de dominio. Los espacios públicos como calles, parques, plazas, etc se han convertido en espacios desolados y deshabitados dado que las dinámicas sociales productivas llevan a las personas a vivir la ciudad como un escenarios de transporte de un lugar a otro, de sus actividades personales dentro de sus hogares hasta las actividades en los lugares de sus trabajos, que en su mayoría es la causa donde en la que más tiempo emplean en sus rutinas. En este marco la calle significa para esta sociedad solamente un espacio de transición, coartando perversamente actividades propias históricas a estos espacios como los espacios en la sociedad donde se manifiestan políticamente los grupos vulnerables en las sociedades, donde se desempeñan muchos espacios culturales y artísticos, y por supuesto sin olvida el aspecto básico que es el ocio

y esparcimiento que como seres humanos debemos de tener. Esto en gran medida es un rasgo distintivo de la sociedad despolitizada que actual e infelizmente posea la capital de Nicaragua.

No obstante, son importante también los esfuerzos paralelos que se han hecho y se siguen haciendo en algunos movimientos y organizaciones en materia de Producción social del hábitat, ya que en Nicaragua hubo un avance de la participación social y la participación ciudadana completamente loable en la década de los ochenta. Es decir, desde los procesos que gestaron la Revolución se dieron avances en términos de participación ciudadana, organización de la gente en las comunidades, formación y planificación de los primeros barrios en Managua, y la articulación para vivir los momentos previos a la Revolución fueron espacios de cohesión que hablan positivamente de la capacidad de auto organización que tenía la sociedad en esa época (en términos políticos sociales). Estos procesos se consolidan en los años ochenta donde las organizaciones territoriales de base tienen un apoyo de parte del Estado en el campo de la vivienda (con el ingeniero Miguel Ernesto Vigil, en el MINVA), se fortalecían estos procesos de participación ciudadana para el desarrollo de programas como organizaciones progresivas, como el manejo de repartos ilegales, ayudando de esta manera a reforzar y consolidar procesos de organización de base de los sectores populares. No destacar estos aspectos de la década de los ochenta sería un despropósito de primero orden. La Revolución abrió un espacio para reforzar estos procesos, el Estado los elevó a niveles de prioridad que nunca antes y nunca después tendrán, eso fue una auténtica realidad, como también lo fue la facilidad que tuvieron estos procesos y avances de carácter social producto de la ausencia de agentes económicos en el país que condicionaran la existencia y la aplicación de leyes de regulación y control fiscal y además la casi inexistente presencia de proyectos urbanos residenciales y comerciales de carácter privado que dominan desmesuradamente la ciudad de Managua hoy en día. Si bien es cierto en los ochenta estos esfuerzos no pudieron alcanzar niveles de perfección, en términos de organización y empoderamiento comunitario, es importante mencionar lo loable que es esta época, que a todas luces alcanza los procesos de más actividad crítica en Nicaragua en los últimos cuatro décadas. Amartya Sen³³, en un análisis comparativo sobre el papel del desarrollo de la economía y el subsiguiente nacimiento o consolidación de un pensamiento político y crítico en los sujetos en la sociedad, explica que una sociedad es completamente democrática no en la medida que acude masivamente a los procesos electorales, o se les respeta su derecho de libertad de expresión, en el sentido más básico y superficial entendido por la sociedad. Sen, demuestra que la democracia de un país, al igual que sus valores económicos, se considerarían sustentables y responsables socialmente, en la medida que el gobierno que los representa crea la estructura y los espacios adecuados para la toma de decisiones de toda una población, de sectores populares fundamentalmente, de los extractos más básicos de la sociedad y solo en esa sincronía se respetarían los principios fundamentales de libertad en su sentido estricto de la palabra (Sestrem , 2014).

En el año 2005 se actualizaron las Normas Mínimas para desarrollo Habitacional, que habían sido formuladas en el año 1982, necesitaron 23 años para actualizarse y se publicaron en el año 2006.

Se creó la Ley de Ordenamiento Territorial casi al mismo tiempo que la Ley de Urbanismo pensando en recuperar el sistema de planificación territorial de los ochenta, claro que fortalecido con la creación de una nueva figura que eran las áreas metropolitanas, pensando en los procesos de conurbación que se estaban dando en otras

³³ Premio Nobel de Economía en 1998, filósofo y economista bengalí (India), tiene postulados importantes como trabajos sobre las hambrunas, la teoría del desarrollo humano, la economía del bienestar y los mecanismos subyacentes de la pobreza (Sen, 2015).

ciudades. Ninguna de las dos leyes ha sido aprobada. En resumen, podemos ver claramente que el tema de las políticas de suelo y políticas urbanas, los avances son pocos y los **esfuerzos que se concentran en los años ochenta.**

LEY DE URBANISMO Y VIVIENDA

Múltiples organizaciones y agentes independientes fueron actores claves para la promulgación de la *ley de vivienda en Nicaragua*, esta ley contenía un elemento fundamental, el de *penar los suelos vacantes*. Si había suelo vacante debían de ponerle un impuesto que fuera progresivo y posterior mente esos impuestos usarlos para fondos de adquisición de suelo para vivienda y de financiamiento para la misma, por supuesto estos instrumentos se eliminaron en la propuesta de ley que fue aprobada, porque hubo una oposición tremenda de parte de la Cámara de Urbanizadores (CADUR, organización con fuertes intereses en el libre mercado inmobiliario y de suelo) con argumentos que abocaban a una violación y alteración a la PROPIEDAD PRIVADA (sinónimo de confiscación para muchos) de la misma manera que los instrumentos de recuperación del suelo y plusvalía, propuestos en la ley de urbanismo, y que fue eliminada de dicha ley también. Esto mismo aconteció con los instrumentos propuestos en la ley de vivienda.

Hay una iniciativa de formular y aprobar la **Ley de Urbanismo**, de hecho es dentro esta ley que se integró un capítulo que se llama **Instrumentos de gestión de Suelo** que se incorporaron varios instrumentos de políticas de suelo, entre ellos la recuperación fiscales y no fiscales. Las más importantes, las fiscales, son:

- Recuperación de plusvalías
- Contribución por mejoras (ya existe esa figura en el Plan de Arbitrios de Nicaragua, único instrumento que legitima la utilización de la contribución especial. En Colombia algunas recuperaciones de Plusvalía las hacen a través de la Contribución Especial, infelizmente nunca ha sido aplicada)
- El impuesto progresivo en el tiempo para los terrenos baldíos. Instrumento que por la presión de la Cámara de Urbanizadores (CADUR), se anuló dentro de la ley.

La Arquitecta Parés explica categóricamente “*Aquí se especula con el suelo y nadie actúa, ninguna entidad pública actúa sobre ese tema, y eso es ilegal, se confunde el derecho libre de poder comprar un bien y a la acción en específica de venderlo y especular sobre él, o con el derecho a construir. A mí me queda claro cuáles son las diferencias entre estos derechos, cuando uno compra un terreno por la naturaleza fundamental que posee como ciudadano automáticamente se convierte en un sujeto de deberes, entre ellos, los impuestos. En Nicaragua no se entiende así, uno de los impuestos que menos se cobra y que en otros municipios constituye una de las más fuertes fuentes de ingreso y recuperación de ingresos para las alcaldías es en el impuesto de bienes inmuebles y en ciudades como Managua con costo se logra recuperar el 40 % del total de los Poseedores de inmuebles, entonces nos encontramos con una especie de evasión fiscal por un lado y políticas de exoneración fiscales por otro, a empresas que «contribuyen al desarrollo y progreso de la economía», ahí la ley no lo obliga entonces, inclusive la ley de impuestos de bienes inmuebles establece que el poseedor del bien puede pagarlo en cuotas, a inicio y final de año, y ni siquiera así lo paga”*. Páres engloba explícitamente la problemática actual de una ciudad que se encuentra a merced de la industria inmobiliaria, que tiene a la empresa privada y a los bancos como principalmente como los desarrolladores de este sector que no es regulado y que poseen actualmente toda la libertad de operación en sus negocios que cualquier empresario capitalista en el mundo necesitaría y desearía tener.

El proyecto de los mercados financieros, con sus herramientas de especulación en Managua han generado una trama urbana consolidada, seguida de un conjunto de

desarrollos urbanos satelitales a la ciudad (alrededor del km 18, 25, carretera Masaya, Carretera Vieja a León, Y carretera Nueva a León), que no poseen ninguna clase de articulación estratégica a la ciudad en sí. No se posee una planificación de todos estos sectores que constituyen las áreas de conurbación de la ciudad en la actualidad que unen cada vez más a los otros procesos de expansión urbana de las ciudades vecinas. “*Lo que no hay es una planificación de Ciudad en sí, un proceso ordenado de ir construyendo la ciudad*” (Parés Barberena, 2015).

Los bancos encontraron nuevas formas de negocios, entre ellos están la especulación por medio de la venta de contratos de suelos, urbanizables o no, eso ya no importa. Además de contar con una serie de brazos administrativos que suelen ser empresas inmobiliarias, agentes de venta de bienes inmuebles, aseguradoras, etc. se está demostrando cada vez más que el dominio de los bancos no solo es únicamente en los terrenos de la economía, el poder de acumulación de dinero real, ficticio, de instrumentos financieros, etc, constituyen hoy por hoy el agente con más permeabilidad en todos los sectores de la sociedad y sus intereses en los territorios están por encima evidentemente del de las inmensas mayorías, permitiendo cuando menos poder hablar de democracia de los espacios y de los territorios en la ciudad, que dentro de los discursos debería ser de todos. Está claro que esto se circunscribe, como ya bien lo hablaban la arquitectas Parés y Morales, dentro de las lógicas perversas de funcionamiento y dinámicas de distribución y flujo del capital, y la subsiguiente puesta en escena de los mercados financieros, condicionando siempre la existencia de marcos regulatorios que los limite a actuar a su libre entender.

El poder de acumulación que ha surgido, entre muchas otras cosas, producto de las prácticas que estos bancos han logrado constituir en los territorios de esa Managua desregulada, con proyectos residenciales y comerciales que apuestan a esa Burguesía Utópica que nos habla David Harvey, es cada vez más asombrosa, y la noticia más negativa de esto es que no en la actualidad no hay escenario positivo posible que advierta, limite y detenga ese poder expansivo de acumulación de dinero que ostentan los bancos. Por dar un ejemplo, para el año 2005 los activos totales de los grupos financieros, ya bien establecidos en prácticas en negocios inmobiliarios, eran, BANPRO US\$ 775.8 millones, BANCENTRO US\$ 623.11 millones, BAC US\$ 519.3 millones, BANCO UNO US\$ 247.2 millones y BDF US\$ 368.7 millones (Mayorga, Febrero, 2007), cantidades honorables propias únicamente de negocios de familias como Pellas, Ortiz, Zamora, Montealegre, Fernández Holmann y otros, apellidos que aparentemente parece que debieran esa situación por algún derecho real casi divino. Lo realmente lamentable son las cifras que se recogen en cuanto a activos en un estudio que hizo La Prensa en el año 2012, estos se distribuyen de la siguiente forma, BANPRO US \$ 1654.2 millones, BANCENTRO US \$ 1305.75 millones, BAC US \$ 1042.45 millones, BANCO UNO (CITY BANK) US \$ 211.32 millones, BDF US \$ 469.83 millones y PROCREDIC US \$ 125.60 millones (La Prensa, 2012). Números que duplican a los de 7 años atrás, además, su naturaleza es progresiva y expansiva, no existen mecanismos que permitan que estas tendencias se controlen, el poder acumulativo de la banca está subsumiendo ya no solamente espacios y territorios (que es de lo que se ocupa esta investigación) sino que están acaparando la atención de la gran mayoría de la población, de toda clase, hacia distracciones alienantes como Shopping Centers, condominios, y áreas de recreación abastecidas de todos los servicios que el ciudadano consumista precisa tener para la reproducción infinita de las lógicas de esta clase dominante y la domesticación perpetua de la masa crítica social-política.

En suma entre los 5 bancos más importantes (Ortiz, Zamora, Pellas, Fernández Holman y amigos) reúnen en el año 2012, US \$ 4809, 23 millones, lo que absurdamente significa 2.74 veces más el PIB per cápita del año 2012 del país³⁴ (El Nuevo Diario, 2014).

Dicho sea de paso, cabe recalcar que el enfoque del estudio, en la sección de Economía que se publicó en La Prensa en el año 2012, hacía mención a que la rentabilidad de los bancos en el país, es principio fundamental para la estabilidad de la economía nacional. Desde una perspectiva macroeconómica, progresista y economicista puede ser que acierten, pero el problema radica siempre en entender el desarrollo económico como un fin en sí, sin tener presente los riesgos sociales y ambientales que este pueda tener, y el caso de Managua, en el tema que respecta a esta investigación, podemos ver claramente que es la representación fiel de lo que se está dispuesto a perder a cambio de las mudanzas físico espaciales, socio-políticas y culturales que trae consigo los avances progresistas neoliberales a las sociedades y a la ciudad en sí.

En la realidad los réditos de los procesos desregulados de estas entidades en su colocación en el mercado, en ritmo con las vulnerabilidades que presentan los marcos normativos, están haciendo posible la construcción de una ciudad óptima para el negocio de las empresas, corporaciones y entidades bancarias.

La Arquitecta Parés hace una observación importante: *“en el Plan Nacional de desarrollo Humano de este gobierno en el año 2007, había algo que parecía interesante que vislumbraba direccionar en ese sentido (refiriéndose a las políticas de suelo, urbanas y vivienda), pero en el siguiente plan no se retomó, entonces no hay una política nacional de desarrollo urbano, no hay una directriz y las políticas urbanas que se están desarrollando a nivel municipal”* y además hace mención a otros esfuerzos *“las pocas que hay, son de experiencias muy puntuales, por ejemplo el Hermanamiento de Holanda - Nicaragua, que financió la elaboración de políticas urbanas y políticas de vivienda de 14 municipios en el año 2012”* (Parés Barberena, 2015), pero a como la experiencia nos indica, esfuerzo de elaboración no es igual a implementación o aprobación.

Para la Arquitecta Morales la importancia actual está en *“el asunto de aplicar esos instrumentos antes mencionados, pero también hay que pasar a otros instrumentos más avanzados, entonces para crear acceso de suelo para los sectores populares, para las cantidades necesarias para satisfacer el crecimiento de la población, entonces se deduce que lo que se necesita no es solo un instrumento sino un conjunto de instrumentos, que se refuercen una a otro en la práctica para desarrollar los proyectos, entonces lo indispensable de tener una caja de herramientas con varios instrumentos y poder escoger de ellos cuales son los mejores para aplicarlos en el territorio, creo que sobre eso nos hace falta muchísimo de que hablar”* (Morales, 2015).

INTERESES - UNA CATEGORÍA QUE DETERMINA

RESULTADOS FISICO ESPACIALES DE LOS OBJETIVOS DE UNA CASTA

El objetivo de observar muy bien las formas de gestación y desarrollo de los grupos económicos financieros más poderosos del país y visibilizar además como las estructuras sistémicas como el Estado y el mercado en sus determinados momentos influenciaron con múltiples ventajas jurídicas y fiscales, permitiéndoles la hegemonía de muchos flujos dinámicos de los diferentes mercados en Managua y adicionalmente como los intereses en disputas de las diferentes clases se materializan en lo físico-espacial representa un comienzo del estudio que estas lógicas que tanto daño están significando a Managua y otras ciudades de América Latina. A continuación, y antes de explicar brevemente los efectos en lo físico espacial de los intereses capitalistas financieros de los bancos,

³⁴ PIB per cápita de 2012, US\$1,753 (El Nuevo Diario, 2014)

intentaremos explicar unos cuantos ejemplos sobre las prácticas que ejercen estos agentes para el control y dominio socio espacial y su invisibilidad en los temas de discusión social ya sea por los organismos que defienden los derechos humanos, ONG, programas sociales estatales, movimientos sociales, partidos políticos, entre otros.

El mercado financiero Nicaragüense a inicios de la década pasada se encontraba servido y con inmejorable situación para su práctica de sus lógicas, tenían 10 años de haber regresado el país, con un sistema legislativo-fiscal propicio, diseñado óptimamente para su perpetuo crecimiento y expansión, con básicamente todos los bancos nacionales en quiebra y sistema financiero y los mercados en general monopolizado por básicamente 5 bancos privados. Para entender estas realidades es preciso ver estadísticas de lo que sus prácticas, con ayuda de todo el marco y aparato sistémico en su favor, son capaces de hacer crecer y acumular sin límites el dinero del flujo económico nacional, generando inclusive la idea de que la estabilidad y prosperidad de los entes bancarios (privados) del país, son la base fundamental del desarrollo económico del mismo, y con ello por supuesto un hipotético bienestar social. Además, y antes de entrar de lleno en el tema, también es preciso mencionar las tesis de teóricos que han estudiado estos temas como la relación de lo físico espacial de las ciudades con los mercados existentes.

Para este campo de estudio es importante ver el mercado inmobiliario y su determinante importancia en las economías y en la expansión territorial de las ciudades (y en otros campos que al menos en esta investigación no valen la pena tomar como estudio), recordamos a Henri Lefebvre³⁵ cuando menciona “*La revolución industrial* (todo lo que implicó el capitalismo, en este caso sus nuevas formas) y *la revolución urbana* (el cambio que implicó en lo geográfico los cambios de formas de la ciudad) *son dos partes, dos aspectos de una radical transformación del mundo. Son dos elementos dialécticamente unidos en un solo proceso, de una sola idea de la revolución mundial*”, (Hiernaux-Nicolas, Henri Lefebvre: del espacio absoluto, 2004). Lefebvre vaticina que los sistemas económicos que acontecen en las estructuras sociales (actualmente con claridad son los que predominan en Latinoamérica) se han convertido en un instrumento realmente efectivo para los intereses capitalistas del mercado predominante, en ese entonces el industrial y actualmente el mismo, el comercial y el financiero por mencionar los más influyentes, convirtiendo aspectos como el territorial, lo espacial, los suelos, la vivienda, etc... en auténticas mercancías. Infelizmente ocurre que estos elementos son componentes fundamentales dentro de una economía diseñada para incrementar el capital de unos pocos (bancos en este estudio) y en esa medida socavar la calidad de vida de las mayorías. Lefebvre habla que “*no hay necesidades sino es porque el sistema las necesita*”, cuando señala esto, apunta a que el sistema para mantener sus estructuras no es necesario solamente fortalecer sus instituciones, acumular el capital y monopolizar los mercados, sino además contar con algo mucho más complejo, crear por medio de la ciudad valores simbólicos que tomen a la ciudad como el espacio físico para desarrollarla. Es acá la importancia del consumismo como instrumento para este sistema y como elemento configurador del físico espacial. Esto es ampliamente estudiado, más interesa colocar un elemento importante en la línea de esta investigación. La vivienda.

“La ciudad es el escenario del intercambio y participa activamente en la ideología del «consumo dirigido», en el cual los signos desempeñan un papel de primera magnitud, hasta el punto de que la publicidad se incorpora al arte, la publicidad, reclamo para el consumo, se apodera de la ciudad y de su ideología, ya no sólo se consume lo material, los objetos fungibles, sino los propios símbolos, por ejemplo la vivienda, su tamaño, su

³⁵ Geógrafo, sociólogo urbano, intelectual y filósofo marxista francés (Wikipedia, 2015), Creador del concepto de sociedad urbana, teórico comprometido con los estudios urbanos donde plantea este concepto más que una sola hipótesis teórica sino como un método de acción [...] (Gonzalez Ordovas, 1998).

ubicación, sus prestaciones, su apariencia es un símbolo de éxito y de posición social” (Gonzalez Ordovas, 1998). ¿Suena familiar?, claro, acontece en Managua y en todo sitio que penetran las lógicas capitalistas como modos de producción y modos de producción del espacio mismo. Resulta que en la cosmovisión de la sociedad contemporánea se entiende a la vivienda y al suelo como un producto mercantil más, y es acompañado dentro de un discurso de mercadotecnia que coloca a los agentes inmobiliarios y financieros como entes naturales de competencia dentro de los mismos mercados. No cuestionar estas bases fundamentales de la industria inmobiliaria es cuando menos un despropósito social, dado que permite a los mercados seguir ganando fuerza en estos campos materiales y semánticos que constituyen la problemática que aquí nos ocupa.

Entonces, vemos que los elementos antes mencionados son perseguidos y monopolizados por agentes económicos y financieros hoy en día debido a las ventajas efectivas que les proporciona el dinero en este sistema, y que además de poseer poder económico controlan además el político, el de las estructuras del Estado, legislaciones, etc., y, por ende, el control en cierta medida de las políticas públicas y todo lo relacionado al bien estar social. Esta búsqueda constante de estos agentes está inmersa en una auténtica batalla o lucha individual, y colaborativa en algunos casos, por acumular dichos elementos (leal o deslealmente). Es a estas prácticas dentro de los mercados que le llamamos *intereses*, como una categoría, ya que ubicamos en disputa, en el análisis de esta investigación, a los intereses que tienen verdaderamente las inmensas mayorías, en contraposición de los intereses de los grupos económicos, y en esta medida poder relacionar la causa-efecto de la problemática urbana que más nos aquejan como latinoamericanos, observando la importancia de sus intereses en estas realidades. Es probable entonces, que a medida nos incorporemos más en el análisis de las estructuras sociales contemporáneas, e intentamos estudiar las particularidades de los flujos del mercado, el Estado y la sociedad, en lo socio espacial dentro de la ciudad, en un futuro próximo podamos vislumbrar medidas y propuestas fundamentales para el proceso de *des-conceptualización o des-virtualización* de la ciudad contemporánea, la ciudad capitalista-neoliberal.

Henri Lefebvre, creador del concepto de sociedad urbana, a inicios de los setenta contribuyó medularmente al campo del urbanismo y al estudio sobre la ciudad, y a las ciencias sociales en general, entendiendo la ciudad como resultado de un conjunto de códigos culturales, sociales y políticos, en armonía y conflicto dentro de una red de flujos socio-espaciales, es decir comprende el componente de práctica social y además lo considera completamente indisoluble al aspecto físico espacial. Si se estudia mejor este postulado que nos deja Lefebvre, y haciendo un análisis comparativo con Managua, en las últimas cuatro décadas, comprueba perfectamente de lo que nos hablaba y lo que asegura hoy en día la Arquitecta Parés, “...en relación al panorama sobre la planificación territorial urbana en Nicaragua la experiencia nacional ha venido cambiando cada década[...], acá se le ha impreso un toque político, porque ha correspondido a ciertas necesidades e intereses nacionales de cada contexto” (Parés Barberena, 2015).

De esto se pueden mencionar dos cosas:

1. El espacio físico urbano es construido no desde las ideas generadoras de un par de planificadores urbanos o de un plan maestro en las instancias correspondientes a la planificación territorial urbana de Managua, sino, que Managua, es el mejor ejemplo de construcción de ciudad desde el hacer y quehacer rutinario en constantes flujos de individuos en la ciudad, de sus códigos y símbolos socio-culturales que reciben y heredan de décadas pasadas con estas dinámicas, símbolos que a como hemos hablados son dirigidos y controlados por las clases dominantes...
2. Y los intereses particulares de estas estructuras con su objetivo de moldear, para su conveniencia, las prácticas sociales mediante condicionante como el empleo, el

trabajo, los Mercados (comercial, de suelo y vivienda por ejemplo) y el control a la accesibilidad de servicios básicos en general (aspectos fundamentales para el desarrollo habitacional en sí y del hábitat en general) son elementos esenciales para el desarrollo de participación y ciudadanía en una escala más baja como barrios, asentamientos, comunidades, vecindarios, etc.

En otras palabras estos son elementos fundamentales para tener una sociedad activa en términos de micro políticas orientadas al desarrollo social y humano en los territorios que les configura. Managua, y el pensamiento político-social-ideológico de sus habitantes, es hoy por hoy un producto dominado cruelmente por los intereses de todas las lógicas que antes hablamos. Un escenario contrario a todo lo que se ha puesto en evidencia en esta investigación tendría que venir de la mano de un estudio de los principios que tiene estas sociedades como modos de producción del capital, solo de esta forma en lo físico, territorial, urbano, en lo espacial, podremos entender nuevas formas de hacer ciudad, unas ciudades posiblemente más justas, menos desiguales y más democráticas.

CONCLUSIÓN

El principal motivo de la realización de este trabajo era constituir un esfuerzo por abordar una problemática ampliamente estudiada y cuestionada, más el abordaje de este tema conforma la necesidad de relacionar dicha problemática con aspectos que son estructurales en las sociedades actuales como los son en este caso los mercados financieros. Queda claro que la investigación amerita más amplitud en términos de consideraciones. Consideraciones por ejemplo como los esfuerzos por constituir un trabajo más directo que tanto cualitativamente, como es este caso, como cuantitativamente. Estos esfuerzos deberán ser asumidos por científicos sociales, investigadores, académicos, etc. y en la medida que rigurosamente se estructure una razón de actuar, se deberá de ir complementando con instrumentos de acción o de lucha por la elaboración de éstos.

Es un hecho que las políticas públicas concernientes a este y otros temas siempre son aprobados o reprobados en consonancia de los intereses de los que tienen el poder económico en las sociedades, y que la presencia de estos intereses determina impactantemente en las realidades sociales y las desigualdades que genera sistemáticamente el sistema capitalista. Sin embargo, la formulación y aprobación de decretos, leyes, planes y proyecto en ninguna medida constituye una acción 100 por 100 efectiva en términos de bienestar social.

Latinoamérica está sumergida en ideologías viejas y atemporales y además en modelos progresistas que sus lógicas de desarrollo dan pie a un suicidio estratégico de cara al futuro. Los modelos de desarrollo en base a la renta que les generan las materias primas en Latinoamérica y el negocio comercial exclusivo y abarcado por los agentes privados solo benefician a las estructuras de derecha y a los mercados en sí. Raul Zibechi, pensador y activista de movimientos populares de Uruguay, considera que: *“no se sale de la crisis sin conflicto. Este conflicto debe ser constituido por la alianza de las estructuras de los gobiernos con los sectores populares, en términos de su reforzamiento intelectual, de activismo y de participación ciudadana. No se transita a un nuevo modelo firmando decretos. El tránsito de a un modelo nuevo depende de un conflicto político, social y cultural de primer orden, nunca se podrá producir sin ese conflicto”*. El llamamiento a un fortalecimiento social y político de los sectores populares y grupos marginales del sistema económico en Managua debe de constituir la base fundamental de las estrategias de movimientos sociales y Estado, solo en esa medida se podrán plantear nuevos escenarios más democrático y justos que desemboquen posteriormente en una ciudades más optimas y justas. En la actualidad en muchos lugares de América Latina se producen

nuevas luchas en contra de este control espacial que ostentan los intereses privados de los bancos y las estructuras políticas que les complementan, luchas encumbradas por movimientos sociales de ocupación urbana como por ejemplo el caso de “Ocupe Estelita”, en Nordeste de Brasil, en la ciudad de Recife, en contra de un plan de urbanización de una zona que alberga favelas en la actualidad, un proyecto de verticalización de 11 torres que están orientadas solamente a un sector de la población, a los ricos. La realidad de este caso no es más negativa todavía por la resistencia que ha significado la organización ciudadana de moradores de las favelas, movimientos populares, grupos de artistas, intelectuales, académicos, etc. que conforman el “Movimento Social Ocupe Estelita” el fortalecimiento de la sociedad en toda su extensión popular constituye la única vía de resistencia y de posibles nuevas propuestas que la realidad en este sistema capitalista nos es capaz de brindar. Finalizando con una nueva reflexión de Zibechi donde plantea una cuestión fundamental en lo que concierne a esta investigación y que es digna de ser puesta en el escenario de los estudios urbanos: *“¿los gobiernos progresistas con quien es que hacen las alianzas? hay que avanzar en la discusión de con quien es que se hacen las alianzas para el desarrollo de los países latinoamericanos. El debate debe centrarse en cómo fortalecer los movimientos sociales y populares, reforzar sus políticas de acción. Los modelos de desarrollo de la mano de personajes allegados a las grandes corporaciones, a los conglomerados de empresas y a los agentes financieros, solamente despolitiza a nuestras sociedades, solamente desmantela la base social. Abandonar la base social es un suicidio estratégico”* (Zibechi, 2015).

BIBLIOGRAFÍA

- Alvarez Hidalgo, W. (15 de Agosto de 2012). Banca con Desafíos. *Economía*.
- Álvarez Hidalgo, W., & La Prensa. (15 de 08 de 2012). Banca con Desafío. *Economía*.
- BAC / Credomatic. (s.f.). *Contactos, BAC*. Obtenido de <<http://goo.gl/TRklGt>>
- Banco Interamericano de desarrollo (BID). (1979). *Información básica sobre el Banco Interamericano de desarrollo (BID)*. Managua.
- Castells, M. (2008). *A Sociedade em Rede* (11va Edição ed.). Editora Paz e Terra S/A.
- Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales - CLACSO. (2012). Resistencia Urbana en la Ciudad Neoliberal. En H. Renna Gallano, & A. Sader (Ed.), *Transformaciones en las Políticas de Lucha Contra la Pobreza - Colección CLACSO-CROP* (págs. 209-243). Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales - CLACSO.
- Díaz Parra, I., & et al. (25 de Junio de 2013). *Revista de Geografía y Ciencias Sociales*. (U. d. Barcelona, Editor) Obtenido de <<http://goo.gl/sMfJWa>>
- El Nuevo Diario. (12 de Marzo de 2014). PIB de Nicaragua supera los US\$11 mil millones. *Economía*. Obtenido de <<http://goo.gl/phEbQj>>
- Envió. (Febrero de 1992). La Izquierda ante las viejas y nuevas Derechas. *Envió*, 30.
- Gonzalez Ordovas, M. J. (Julio-Septiembre de 1998). La Cuestión Urbana: Algunas Perspectivas Críticas. *Revista de Estudios Políticos (Nueva Epoca)*(101), 303.
- Hall, S. (2010). *Sin Garantías, Trayectorias y problemáticas en estudios culturales*. (C. W. Eduardo Restrepo, Ed.) Quito, Ecuador: Envió Editores.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y Desigualdad Social*. España, España: Siglo veintiuno de España editores S.A.
- Harvey, D. (2004). *Espaços de Esperança* (6ta edição ed.). Edinburgo: Edições Loyola Jesuítas.
- Harvey, D. (2007). *Una Breve Historia del Neoliberalismo*. (A. V. Mateos, Trad.) AKAL.
- Harvey, D. (12 de 10 de 2012). Bioecon TV presents DAVID HARVEY: UNRAVELLING CAPITAL'S CONTRADICTIONS (Spanish). (C. Hecht, Entrevistador) Obtenido de <<http://goo.gl/YLStmf>>
- Hiernaux-Nicolas, D. (2000). Henri Lefebvre: del espacio absoluto. *Revista Veredas*.
- Hiernaux-Nicolas, D. (Enero-Junio de 2004). Henri Lefebvre: del espacio absoluto. *Revista Veredes*, 11-25.
- La Prensa. (Septiembre de 2001). "Réquiem al BANIC". *ECONOMÍA*.

- La Prensa. (15 de Agosto de 2012). Banca con desafíos. *Economía*, págs. 6 C, 1 C.
- La Prensa. (06 de Enero de 2014). Carter en la historia de Nicaragua. *Política*.
- Lefebvre, H. (1976). *Espacio y Política: El Derecho a la Ciudad II*. Barcelona: Ed. Península (Edición original francesa Ed. Anthropos).
- Mayorga, F. (Febrero, 2007). *Megacapitales de Nicaragua*. Managua, Managua, Nicaragua: Ediciones Albertus.
- Morales, A. N. (19 de Enero de 2015). Procesos de urbanización de Managua, una mirada a las Políticas de suelo, vivienda y los Procesos de Producción Social del Habitat en Nicaragua. (J. Á. Sáenz Taleno, Entrevistador)
- Navarro, V., & Torres Lopez, J. (2012). *LOS AMOS DEL MUNDO, Las Armas del Terrorismo Financiero*.
- Navarro, V. (12 de Diciembre de 2012). Marx llevaba razón. *SISTEMA, Revista digital*.
- Núñez, A. (Julio-Diciembre de 2009). De la alienación, al derecho a la ciudad. Una lectura (posible) sobre Henri Lefebvre. *THEOMAI/THEOMAI Journal. Estudios sobre Sociedad y Desarrollo*, 46.
- Paraisos Fiscales. (2008-2012). *Paraisos-Fiscales.info*. Obtenido de <<http://goo.gl/7kl1aW>>
- Paraisos-Fiscales.org. (s.f.). *Paraisos fiscales, la guía de las inversiones offshore*. Recuperado el Noviembre de 2014, de <<http://goo.gl/4cCio5>>
- Parés Barberena, M. I. (16 de Enero de 2015). De los Procesos de Urbanización de Managua a las reflexiones necesarias hacia un verdadero Derecho a la Ciudad. (J. Á. Sáenz Taleno, Entrevistador)
- Peres, W. (1998). *Grandes Empresas y Grupos Industriales Latinoamericanos*.
- Rocha, J. L. (1998). La muerte del BANADES (Banco Nacional de Desarrollo) R.I.P. *Envío, Número 192*. Obtenido de <<http://goo.gl/vlihhT>>
- Sen, A. (27 de Marzo de 2015). *Wikipedia*. Obtenido de <http://goo.gl/elwrnm>
- Sestrem, J. (01 de Diciembre de 2014). *Ssociologos, blog de Sociología y Actualidad*. Obtenido de <<http://goo.gl/GTkZDo>>
- Stolpkin, N. (19 de Septiembre de 2012). *Argenpres Cultural*. Obtenido de <<http://goo.gl/CX9Fqg>>
- Strachan, H. (1976). *Proyecto Bolsín, Un plan para el establecimiento de un bolsín de valores en Nicaragua*. Managua, Managua, Nicaragua: INCAE.
- Strachman, H. (1976). *Grupos Empresariales de Nicaragua*.

Superintendencia de Banco. (27 de 12 de 14). *Superintendencia de Banco y otras Instituciones Financieras*. Obtenido de Evolución de la Superintendencia bancaria: <<http://goo.gl/BcsKVi>>

Universidad Nacional de Córdoba. (2012). *CALIDAD DE VIDA URBANA Y LUGAR PÚBLICO Hacia un abordaje sistémico del objeto arquitectónico El lugar público como generador de calidad de vida en conjuntos habitacionales de media densidad*. Córdoba, Argentina.

URBAN MANAGUA. (11 de ABRIL de 2011). EXPO-ESTUDIOS URBAN MANAGUA - PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE MANAGUA . Managua, Managua, Nicaragua.

Wheelock Román, J. (1985). *Imperialismo y Dictadura*. Managua, Managua , Nicaragua: Editorial Nueva Nicaragua.

Wheelock Román, J., & Carrión, L. (1981). *Desarrollo Económico y Social de Nicaragua*. (D. d. FSLN, Ed.) Managua, Managua, Nicaragua: Departamento de Propaganda y Educación Política del FSLN.

Wikipedia. (2014 de Diciembre de 11). *Ciudad Global, Saskia Sassen*. Obtenido de <<http://goo.gl/3r4PwC>>

Wikipedia. (27 de Enero de 2015). *Wikipedia*. Obtenido de <<http://goo.gl/UyGzWR>>

Zibechi, R. (07 de Abril de 2015). Democracia en América Latina. Una mirada desde los movimientos sociales. *Desde Abajo*. (Á. Zanabria, Entrevistador) Obtenido de <<http://goo.gl/L8IPMn>>