

## **I. INTRODUCCIÓN**

El tema que se me ha asignado en este foro se refiere a la posibilidad del traslado de la Capital, de Caracas a otra localización en el territorio nacional, ya bien a un núcleo urbano ya desarrollado o a una nueva ciudad, es decir, acompañar el traslado con la construcción de una nueva Ciudad Capital al estilo de Brasilia.

Obviamente el tema requiere, antes de realizar una exposición más concreta, hacer un conjunto de reflexiones que permitan enmarcar la exposición y su discusión. En este sentido dividiremos la exposición en tres grandes puntos. El primero referido al concepto de capitalidad y las funciones típicas que la capitalidad ha ejercido en el modelo de desarrollo venezolano. El segundo aparte está destinado a discutir los actuales problemas y restricciones del Área Metropolitana de Caracas en relación con el papel presente y futuro de la capitalidad; y, para terminar, haremos referencia a las pruebas que ha realizado la OMPU,<sup>1</sup> acerca de los posibles efectos de la mudanza de la Capital.

Creo que es un deber de elemental cortesía manifestar que parte importante de las ideas de este papel de trabajo han sido tomadas del informe mencionado de OMPU, y que la paternidad intelectual de las mismas es del equipo técnico que realizó ese trabajo, dentro del cual creo que es justo mencionar en forma especial a la empresa consultora IRT. Evidentemente, solamente yo tengo responsabilidad por posibles omisiones que pudiese contener este papel y por su estructura particular.

## **II. EL CONCEPTO DE CAPITALIDAD**

### **II.1. Dos posibles enfoques**

Mundialmente existe, en la realidad del desarrollo urbano, un fenómeno que llama la atención, y al cual hacen referencia autores como P. Hall.<sup>2</sup> Se trata del crecimiento y desarrollo sostenido de los centros urbanos de máxima primacía, especialmente (aunque no necesariamente) aquellos donde tienen asiento territorial las funciones de los poderes centrales de los estados.

Este desarrollo que ha configurado gigantescas megalópolis, como en el caso de São Paulo y Ciudad de México en América

Latina, con más de diez millones de habitantes cada una, y aun conurbaciones de más de 20 millones como en el caso de Tokio-Yokohama; es un fenómeno generalizado, no sólo propio de países capitalistas desarrollados sino que, con sus manifestaciones específicas y concretas, se dan también en los países de economía socialista planificada (el caso de Moscú, por ejemplo) y de países subdesarrollados de economía capitalista.

El desarrollo sostenido y en expansión de los centros urbanos de mayor primicia, bastante palpable como elemento general del desarrollo social, ha tenido diversas explicaciones e interpretaciones. Desde interpretaciones culturalistas en la orientación "funcionalista" de M. Webber<sup>3</sup>, basadas en la necesidad de la comunicación, hasta las economicistas de Haig, quien ya en 1926 manifestaba que el problema no era explicar el por qué existía una proporción tan grande de la población en áreas urbanas importantes sino por qué esta proporción no era aun mayor, dadas las economías de escala potenciales de estos centros.

En términos generales la visión típica de la causalidad de este fenómeno de desarrollo, especialmente dentro de los urbanistas de formación económica neoclásica, está basada en lo que podríamos calificar dos conceptos claves:

a/ una concepción "empirista" del espacio, la dimensión territorial como algo dado, la cual puede ser consumida por los residentes y empresas con costos crecientes al aumentar la distancia; y

b/ el desarrollo funcional técnico, el cual, por su propia naturaleza, aumenta su productividad con la división social del trabajo y la concentración o contigüidad espacial.

En esta visión, el desarrollo sostenido de las grandes megalópolis, especialmente las ligadas a capitales o asientos del poder estatal central, es visto como una continuación cualitativamente nueva de lo que Patrick Geddes llamó la "era neotécnica". Se trata de desarrollos tecnológicos nuevos y de nuevas formas de organizar tanto el proceso productivo propiamente dicho, como la circulación y realización final de los bienes. Si bien es generalmente aceptado que el proceso productivo propiamente dicho, por el mismo desarrollo de grandes unidades productivas con alta intensidad de capital pudiese tender a una desconcentración territorial, lo característico del nuevo desarrollo "tecnológico" sería que existe un cambio importante de "foco" en la organización social donde está inserto el proceso productivo. Éste se desplaza de la producción física a un sistema más complejo, donde el centro de gravedad está dominado por los problemas de financiamiento, y comercialización o mercadeo. Así, el cambio funcional ha sido acompañado por un alto incremento de la productividad del proceso

de producción física y ha generado cambios pronunciados en la estructura del empleo. Un cambio hacia el empleo de servicio o sector terciario (*white collar workers*) y el desarrollo cada vez más sofisticado de la moderna "oficina", el edificio que, así como la fábrica o factoría, fue el ambiente típico que surgió con la revolución industrial, sería hoy el ambiente característico, con toda su tecnología de comunicaciones de la nueva revolución tecnológica.

Los requisitos del nuevo proceso de gestión, desde el punto de vista de su localización espacial, son distintos a los del proceso productivo. Es un proceso donde se hace imprescindible la *contigüidad espacial* (aparentemente en forma creciente) debido a la necesidad del contacto "cara a cara" para las funciones de gestión. Es decir, existe una alta incidencia de los costos de transporte o comunicación para este tipo de actividad. Al mismo tiempo, la necesidad funcional de la unidad de gestión, tendiente a la concentración urbana, es reforzada y alimentada por las necesidades del proceso mismo de circulación, donde su aceleración creciente se ha transformado en un requisito indispensable. Sólo las grandes aglomeraciones, la concentración espacial de la demanda, aseguran esta aceleración.

Son estos los factores que, en la hipótesis funcional, explicarían la preponderancia y desarrollo sostenido de los centros urbanos de primera jerarquía, especialmente las capitales o asiento del poder estatal. La capitalidad o el concepto de capitalidad, aparece dentro de esta concepción como un elemento un tanto secundario, en el sentido de que expresa básicamente la idea del *asiento territorial del poder central del Estado, entendido éste como un elemento de gestión global de toda la sociedad*. Obviamente la presencia de este poderoso elemento de gestión global en ciudades importantes no puede sino ser un factor de estímulo para el desarrollo urbano del tipo descrito: las grandes megalópolis, máxime cuando existe una complejización creciente de la función administrativa del Estado, la capitalidad vista desde esta perspectiva resulta un elemento coadyuvante, no estrictamente necesario, en el desarrollo de este tipo de proceso urbano.

## II.2. VISIÓN O CONCEPCIÓN ESTRUCTURAL

A esta visión restrictivamente funcional del desarrollo de las grandes megalópolis es factible oponer una concepción estructural más compleja y rica. Se trata de reconocer que al lado de un desarrollo técnico y funcional, caracterizado por lo que Mandel llama la "tercera revolución tecnológica"<sup>4</sup> —una tendencia creciente hacia la automatización de toda la economía, incluido el sector de circulación (que permite el desplazamiento de un sector importante de la población a tareas "no productivas" en sentido "físico")—, existe una relación,

entre sectores o clases sociales, de tipo contradictorio, que acompaña y da direccionalidad a estos cambios funcionales. Este elemento es importante porque permite visualizar el papel de la capitalidad dentro un contexto más rico y realista, y no limita su papel al de simple acompañante, no estrictamente necesario, de un desarrollo que sólo tendrá una lógica técnica y funcional.

Así, el concepto de capitalidad no aparece solamente o específicamente como el asiento territorial de las funciones del gobierno central —cuya característica principal sería la de un macro-agente administrativo de la sociedad— sino como la concreción espacial de relaciones sociales y técnicas de *dependencia o desigualdad* donde la capitalidad expresa el hecho de que uno de los polos de estas relaciones, específicamente el polo dominante, tiene un asiento espacial específico. Es decir, la capitalidad es el resultado de un sistema de relaciones, tanto sociales como técnicas, caracterizadas por la desigualdad y la dependencia. En este sistema de relaciones, el polo dominante, el polo social que realiza las funciones de mayor jerarquía dentro del país (organización de todo el proceso social, incluyendo la producción, la vida política, etc.), necesita, por lo general, un asiento espacial específico: la capital. Esta necesidad es doble. Primero para dar organicidad a la dirección de todo el proceso social y, segundo, para poder asegurar la reproducción de las relaciones sociales de dependencia. En concreto, para poder asegurar una cierta y determinada forma de producir y distribuir el excedente social. Vista desde este ángulo, la capitalidad no aparece como un elemento coadyuvante del proceso técnico y funcional, sino, por el contrario, como un elemento clave y determinante en su aparición. Las relaciones de desigualdad y dependencia son justamente las que han permitido y permiten la distribución especialmente concentrada del excedente social, independientemente de su lugar de producción original específico (como fue y es el caso de la relación campo-ciudad) y, en este sentido, es una variable clave para poder entender la concentración espacial tanto de la realización del excedente social como la del proceso de acumulación o inversión. En resumen, la capitalidad no sólo expresa una necesidad técnica de contigüidad del aparato administrativo central del Estado sino que conjuntamente con este aspecto —la necesidad de contigüidad espacial, de las tareas de más alta jerarquía en la conducción del complejo social— expresa la necesaria contigüidad espacial del polo dominante de las relaciones sociales. Así se garantiza, en términos generales, el desarrollo del modelo social específico.

## **II.2. Capitalidad y desarrollo del modelo venezolano**

El enfoque un tanto esquemático que hasta ahora ha tenido la exposición, específicamente en referencia a la bipolaridad simplificadora de las funciones de la capitalidad, ha tenido el objetivo de delimitar y aclarar el concepto mismo de capitalidad.

Evidentemente las relaciones de dependencia, tanto técnicas como sociales, son bastante más complejas que una simple bipolaridad, y, obviamente, un esquema más realista de estas relaciones es el que podría ofrecer el modelo de una red de jerarquías, con elementos similares, por ejemplo, al sistema de Kristaller o Lösch. Sin embargo, dentro de una exposición simplificadora, el esquema bipolar puede ser una herramienta conceptual de utilidad.

En el caso venezolano el carácter de la capitalidad de Caracas ha ido variando con los cambios y transformaciones de su modelo de crecimiento. En el trabajo de la OMPU anteriormente citado<sup>5</sup> se distinguen, desde la década de los años 40-50 hasta el presente, tres transformaciones importantes en este proceso y en consecuencia, según nuestra visión de capitalidad, las funciones de la capitalidad han acompañado y jugado un papel importante en estos cambios.

En los años previos a la industrialización, aun antes de iniciarse la década del 50, el valor retornado del petróleo es el agente dinamizador fundamental de toda la economía. Los "sectores de punta" iniciales de la economía son fundamentalmente el comercio de importación y exportación y el papel de la capitalidad (asiento de todas las funciones de mayor jerarquía y del polo social dominante) consiste en asegurar una concentración espacial de la demanda para las importaciones y el manejo del flujo exportador, cuya eficacia requiere concentración espacial de la comercialización. Al incrementarse el ingreso petrolero, el Estado como receptor de este ingreso, adquiere una autonomía económica de relativa importancia y se producen cambios importantes en las funciones que caracterizan la capitalidad. Gran parte de los recursos que adquiere el Estado los vierte como gasto público en construcción, específicamente en la creación de infraestructura urbana o capital social básico. Este gasto público del Estado se vierte concentradamente, en pocas zonas del país y especialmente en la Capital. Ello justamente permite una captación acelerada de excedente por parte del sector social dominante, el sector financiero-comercial, y permite que se inicie un desarrollo cualitativamente nuevo del sector de la construcción e inmobiliario. Para ese momento *la capitalidad se expresa en la búsqueda de la concentración espacial de este gasto*, específicamente en la Capital, lo cual permite el desarrollo de este nuevo aspecto del polo social dominante en forma mucho más eficaz que en una alternativa de orientación dispersa del gasto estatal. Así la Capital es entonces el asiento del aparato central del Estado, de las actividades financiero-comerciales claves, de la inversión en capital básico del Estado y en general del sector inmobiliario.

Si se analiza la variación del índice del PTB no petrolero por habitante a partir de 1945 (1945 = 100), se puede observar que

para mediados de la década del 50, el índice del sector de la construcción había llegado a más de 300, cuando por ejemplo el de la agricultura permanecía estático y el del comercio sólo llegaba a 200.<sup>6</sup>

En los años 60 se presenta la segunda transformación de importancia en el modelo de desarrollo venezolano. Formados ya a una escala apreciable los mercados urbanos, y en especial el mercado urbano de la capital, el Estado se orienta hacia el estímulo de un proceso de industrialización basado en la "existencia" de un mercado interno cautivo (barrera tarifarias) y en la sustitución de importación de bienes finales. Desde su inicio este proceso industrial se ha desarrollado integrado al circuito comercial-financiero existente, y lentamente va desplazando a la actividad comercial como actividad de punta en la realización del excedente y obviamente en la acumulación o inversión. En forma similar al desarrollo inicial de la construcción, el *locus* espacial de este proceso de industrialización es, tanto por razones de eficacia técnica como por razones de dominación social, concentrado en parte apreciable en la Región Capital. En este sentido, se da para estos años la contigüidad espacial del aparato central del Estado, los elementos fundamentales del aparato productivo propiamente dicho, la gestión de este mismo aparato y tanto la gestión como la actividad concreta de comercialización. Es una etapa donde la propia escala del desarrollo requiere una máxima concentración espacial de actividades de punta, haciendo contiguos los aspectos productivos de generación de excedente con los del manejo del mismo y de su realización. Para la Capital es una fase de desarrollo donde disminuye la importancia del gasto autónomo del Estado como motor de su economía y cobra importancia la exportación de bienes y servicios al resto del territorio nacional. Caracterizada esta última por la relación típica del intercambio desigual que se manifiesta en la estructura relativa de los precios de los bienes urbanos y los precios del resto del territorio. Un ejemplo típico de esta relación son los precios relativos de los productos agrícolas y los bienes de los productos industriales.

Al mismo tiempo que avanza el proceso de industrialización, ligado en sus inicios muy estrictamente al capital extranjero, va cristalizando lentamente la integración de los circuitos de producción y circulación alrededor del capital financiero, el cual pasa a constituirse en el pivote central del proceso productivo y de circulación. La integración de circuitos se caracteriza no sólo por la monopolización sectorial sino por complejos grupos económicos, que atienden a distinto tipo de actividades productivas, comerciales, financieras, etc.; dentro de un esquema de racionalidad más total, buscando la maximización del beneficio total del complejo. Este proceso incipiente en los años 50, madura en la década del 70, y hoy en día es el aspecto central

que caracteriza nuestra vida económica. Los circuitos integrados alrededor del capital financiero, dominan los distintos sectores productivos y su gran capacidad para captar ahorro y manipular capital hace pensar que acentuarán su dominio en el modelo de desarrollo.

La integración de estos circuitos, el propio agotamiento del modelo de industrialización por sustituciones de importaciones y la necesidad objetiva de pasar en el proceso de acumulación e industrialización a etapas más complejas (bienes del llamado Sector I), aunado a las restricciones propias de Caracas (un valle estrecho con escasas probabilidades de incorporar nuevas áreas al área urbana), producen la tercera transformación importante en las funciones de la capitalidad. Se pierde en parte la necesidad objetiva de la contigüidad espacial total, esto es, del aspecto propiamente productivo del proceso económico y su gestión de más alto nivel, y se desarrolla como necesidad prioritaria (que aparentemente se refuerza cada vez más) *la contigüidad espacial entre la gestión de alto nivel del sector privado de la economía, la gestión del aparato central del Estado y la comercialización de bienes en forma rápida en mercados cada vez más amplios.* Este nuevo aspecto de la capitalidad, presente en forma incipiente desde los años 50, cristaliza en forma definitiva en los años 70, estimulado por el brusco aumento de los precios del petróleo a partir del año 7475, el cual vuelca sobre Venezuela una masa apreciable de circulante y dota al Estado de la posibilidad de intentar impulsar el proceso de industrialización a través de proyectos de tipo básico. Dentro de este proceso, lo que dinamiza la Capital ya no es tanto el gasto autónomo del Estado ni la exportación de bienes industriales al resto del país, sino el traslado de excedente producido en otras regiones ya bien por pagos al factor capital como por la manipulación del ahorro que capta el sector bancario en todo el territorio nacional. Este transvasamiento estimula la capacidad de la demanda efectiva local de la Capital, la cual es el mayor mercado nacional y permite una acelerada realización del excedente.

El cambio en las funciones de la capitalidad se percibe claramente en las variaciones de la estructura del empleo y en la participación de los distintos sectores en el ritmo del crecimiento del empleo o de la población económicamente activa. Así, mientras se mantiene estable o decreciente la participación del empleo manufacturero (y francamente decreciente su participación en el ritmo de crecimiento), decreciente la participación del empleo de la construcción, surge con fuerza realmente importante el sector terciario, que llega a tener para 1980 cerca del 70% del empleo total (66% en la Región Capital) y, dentro de éste, el llamado terciario superior o cuaternario, el empleo más directamente ligado a la gestión de más alto nivel.

En resumen, las funciones de la capitalidad han experimentado un cambio, gracias a la cristalización de los circuitos económicos alrededor del capital bancario; y se ha perdido la necesidad de estrecha contigüidad espacial entre el aspecto productivo propiamente dicho y la gestión de más alto nivel y jerarquía.

### **III. LAS RESTRICCIONES DE CARACAS Y LA NUEVA FUNCIÓN DE LA CAPITALIDAD**

Por todos son conocidas las restricciones que presenta Caracas para su ulterior desarrollo. Se trata de un área muy reducida, de aproximadamente 66.000 ha, las delimitadas por la Zona Protectora, y aproximadamente unas 11.000 ha. de tierra plana. Existen además factores estratégicos como el problema del agua que ponen obstáculos a su futuro desarrollo. Estas restricciones de carácter ambiental no sólo son obstáculos para un desarrollo de la capitalidad en el sentido de un modelo de máxima concentración, del aspecto productivo, el de gestión y el de comercialización, sino aun para un modelo similar al madurado en la década del 70 basado con la existencia del mayor mercado nacional, la presencia de un sector industrial destinado fundamentalmente al consumo y la presencia de la función de gestión del más alto nivel, tanto del sector privado como del aparato central del Estado. Ello hace prácticamente imposible el desarrollo de una sola gran área urbana contigua al estilo de Ciudad de México o Buenos Aires, y la perspectiva que parece vislumbrarse es la transformación de toda la región en un área Metropolitana de importancia creciente, pero discontinua en cuanto a la urbanización. En este sentido es conveniente recordar que los Valles del Tuy tienen una reserva de aproximadamente 50 ó 60.000 ha. planas.

### **IV. LAS OPCIONES PARA EL DESARROLLO DE LA CAPITAL Y SU POSIBLE MUDANZA.**

Las distintas opciones para el futuro desarrollo de Caracas, desde el punto de vista de una política de planificación, deben estar enmarcadas por algunos parámetros de política social que es conveniente establecer. Ciertamente las condiciones ambientales de Caracas hacen estrictamente necesario el diseño de una política que reduzca su velocidad de crecimiento. Actualmente Caracas tiene alrededor de 3.300.000 habitantes, su ritmo de crecimiento, que había bajado al 4% interanual para 1970, sufre una inflexión y se eleva al 7,34% en el bienio 1978-80, ritmo realmente explosivo y que representa un crecimiento absoluto de alrededor de 200.000 habitantes por año. Un crecimiento de tal ritmo difícilmente puede ser soportado en un área tan restringida y frágil desde el punto de vista ambiental. Al mismo tiempo, existen elementos de la estructura social que es necesario tomar en cuenta. Las nuevas funciones de la capitalidad, que tienden a especializar a Caracas en funciones de gestión, son un

elemento que incide negativamente en la distribución del ingreso. Justamente las funciones de gestión, por su carácter poco productivo o no productivo, generan poco empleo y la retribución al factor trabajo es sensiblemente menor que en la manufactura o la construcción. Se estimó que del valor añadido realizado en este sector, solamente el 30% va a manos del factor trabajo.

Colateralmente las insuficiencias de servicio y vivienda han llegado a un grado tal que probablemente serán necesarias acciones de intervención del Estado para intentar, si no solucionar, por lo menos reducir las proporciones de la crisis. Se estima que actualmente el 51% de la población vive en ranchos o es "marginal" desde este punto de vista.

En este sentido, la estrategia que se debe tratar de seguir para reducir el ritmo de crecimiento de Caracas debe estar acotada por parámetros de tipo social, que indiquen la necesidad de no agravar al máximo las insuficiencias y conflictos sociales. Es conveniente recordar que la Región Capital, aun suponiendo la política más optimista de control de crecimiento —en la hipótesis poco versímil de un saldo migratorio ligeramente negativo para el año 2000— tendría más de 7,1 millones de habitantes para esa fecha, y en la hipótesis tendencial algo más del doble de los 4,25 millones que tiene actualmente, más de 8,6 millones de habitantes.

En el trabajo de la OMPU, a través de modelos matemáticos de simulación, se estudiaron treinta escenarios posibles, los cuales son el resultado de la aplicación de políticas definidas sobre los sectores claves en la dinámica de crecimiento de Caracas.

Los sectores claves, identificados tanto por su motricidad, como por su capacidad de manipulación e importancia, fueron: a) el Gobierno, b) el sector industrial y c) el sector inmobiliario. En estos escenarios estaban implicadas cuatro vías estratégicas posibles con respecto al Gobierno. Ellas son: a) el traslado de los órganos del poder central a una ciudad existente, b) el traslado de empleo gubernamental en forma dispersa al interior, c) la regionalización o reforma descentralizada del Estado, y d) el traslado de la Capital a una nueva ciudad que debiera construirse.

De estas opciones, las cuales se combinan con políticas de desconcentración del sector industrial y estímulo a la construcción, se desechó sin mayor análisis el traslado del Gobierno en forma dispersa a varias ciudades o regiones. Esta opción no tiene coherencia con las funciones propias de la capitalidad, y se estima que su realización, debido a las deseconomías en la eficiencia del aparato del Estado que la opción implica, podría producir un aumento del 30% en la burocracia estatal. Las deseconomías en esta opción son fáciles de entender al analizar la estructura y funciones del aparato central del Estado. Existen dentro de éste tres funciones y tipos de empleo. El empleo ligado a la dirección superior, el

administrativo y de apoyo técnico, y el orientado a la demanda final. Mientras más reducida es la demanda final (determinada por el tamaño de la población total) se necesita, proporcionalmente, un número mayor de empleo de tipo administrativo y apoyo técnico.

El traslado del aparato estatal central a una ciudad ya existente, de cierto desarrollo y escala apropiada para las funciones o, por lo menos, para parte de las funciones de la capitalidad, tiene resultados, como simple política aislada, menores que los que inicialmente podrían concebirse en cuanto a la posibilidad de reducir el crecimiento poblacional. Ello se debe a que si bien el aparato del Estado representa un volumen apreciable de empleo, el traslado sólo afectaría al nivel de dirección superior de este empleo y, parcialmente al empleo de tipo administrativo y de apoyo técnico a la dirección superior. Parte de este último tipo de empleo también sirve al empleo gubernamental orientado a la demanda final y tendría que permanecer en Caracas. Obviamente el empleo gubernamental orientado a la demanda final no podría trasladarse. El trabajo mencionado estima que, para el año 2000, alrededor de 100.000 empleos serían los afectados en una mudanza de la Capital.

La regionalización del aparato centralizado del Estado se ve como una de las opciones más atractivas. La regionalización significa la descentralización del aparato central del Estado, dotando a las regiones, en una política de "descentralización concentrada", de poder real de decisión, y, la posibilidad de disminuir el traslado de excedentes regionales hacia Caracas permitiendo que parte importante de los mismos retroalimenten las regiones y estimulen su desarrollo. Posiblemente es una vía con obstáculos de tipo político, pero representa una de las opciones que arroja mayor beneficio en el sentido de que disminuye el crecimiento poblacional aproximadamente en un 17% con respecto al crecimiento poblacional de la opción tendencial (7,165 millones de habitantes vs. los 8,615 habitantes de la opción tendencial) y un menor costo social, medido este último por el desempleo extra que se generaría en relación a la opción tendencial (1,43% mayor que la opción tendencial). Los obstáculos políticos se refieren no tanto al aspecto de política económica implícitos en la opción, sino más bien a las resistencias que pueda tener la actual infraestructura política (no sólo el Gobierno) a una política donde la cúpula de los aparatos políticos pierde poder de decisión.

La opción que se refiere al traslado de la Capital combinada con la construcción de una nueva capital es muy poco recomendable, y posiblemente tendría efectos sociales realmente negativos. En primer lugar está el problema del costo de la construcción de la nueva Capital, no analizado en el trabajo de OMPU, y el cual obviamente sería de gran magnitud. En este sentido el primer

problema a resolver sería estimar la viabilidad misma de ese gasto, dados los compromisos ya adquiridos por el Estado. En segundo lugar, el traslado de la función central del Gobierno a una ciudad nueva, donde no preexiste ningún elemento para que se realicen las funciones de capitalidad, asegura que ella se seguirá cumpliendo por un lapso realmente considerable en la antigua Capital y que por el contrario gran parte del excedente o ingreso que puede generarse en esta labor de construcción de la nueva Capital serán trasladados a Caracas, estimulando su crecimiento y su especialización en trasvasar fondos de otras regiones al *locus* de las funciones de mayor jerarquía. En resumen, estimo que se trata de una opción poco feliz, que no atenuaría el crecimiento de Caracas y cuyo costo social sería realmente elevado.

Para terminar desearía referirme a dos aspectos. Cualquier estrategia de desarrollo, para lograr resultados satisfactorios, debe pasar por modificaciones importantes en las "reglas" de comportamiento del sector financiero. Si ello no se logra será muy difícil conseguir aumentar la oferta física del sector inmobiliario, específicamente en referencia a la producción de tierra urbanizada, la cual, debido a los graves déficits, es realmente importante. En segundo lugar, en todos los escenarios está presente un aumento importante de población y actividad en la Región Capital, por lo cual es inevitable una reordenación global de esta región.

