

Situación catastral en El Banco Magdalena “dormitaba” más que la Piragua

- **Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el municipio padecía de una desactualización catastral de 19 años. Con la información al día, el avalúo pasó de \$81 mil millones a \$235 mil millones, es decir tuvo un incremento de más del 300 por ciento.**
- **En el territorio banqueño, que cuenta con una vocación agrícola, predominan los lotes baldíos y abandonados, razón por la cual el principal problema de sus suelos es la subutilización.**

IGAC, marzo 21/2015.- A José Barros, sus abuelos le contaron que por el Cesar navegaba una pequeña embarcación que iba desde el viejo puerto de El Banco (Magdalena) hasta las playas de amor en Chimichagua.

Se trataba de La Piragua, que como relata Barros en su canción insignia era impulsada por “12 bogas con la piel color majagua”, hasta que por la vejez de su tripulación dejó de ser testigo de los encuentros amorosos y quedó rezagada y dormitando en la arena y en la memoria de los banqueños.

Este místico relato se puede comparar con la situación catastral que afrontaba El Banco, que estaba prácticamente en el olvido. Desde 1995 no se tenían datos ni la certeza exacta sobre su crecimiento urbanístico, sobre sus reformas, las nuevas construcciones o el desarrollo de su campo.

En pocas palabras, los datos catastrales del pueblo banqueño estaban igual que la Piragua de Guillermo Cubillos: estancados y rezagados al recuerdo en una cumbia. El propio José Barros fue testigo de la última actualización hace casi dos décadas, pero no pudo conocer la realidad territorial de su cuna, ya que murió en el 2007.

Por esta razón, en 2014 el director general del IGAC, Juan Antonio Nieto Escalante, priorizó la actualización catastral del municipio (y de la mayoría que cuenta con rezagos de décadas), que fue testigo e inspiración de clásicos porros y vallenatos de antaño de José Benito Barros.

Terminado el trabajo catastral en la tierra del festival de la cumbia, el IGAC informó que su precio catastral, tuvo un incremento del 336 por ciento debido a los años de desactualización; pasó de \$81.193.378.000 hace 19 años a \$235.389.550.000 en la vigencia pasada.

El número de predios también se comportó al alza, ya que aparecieron 2.379 predios más (pasó de 15.174 en 1995 a 17.553 en 2014); entre tanto, su extensión se mantuvo intacta, con 638.725.403 metros cuadrados.

En las casi dos décadas de letargo catastral, el municipio de cumbias como Las Pilanderas y La Llorona Loca incrementó su área construida en 447.448 metros cuadrados, de 771.473 en la última actualización a 1.218.921.

“Estamos priorizando los municipios que cuentan con hasta dos décadas de desactualización catastral, como era el caso de El Banco. Esto inevitablemente conlleva a un incremento en el precio de los predios, ya que en un tiempo tan largo han mejorado en infraestructura, mejoras urbanísticas y hasta servicios públicos”, apuntó Nieto Escalante.

El director del IGAC manifestó que El Banco puede catalogarse aún como un municipio del campo, ya que del total de hectáreas que lo conforman, el 98,6 por ciento es zona rural (629 millones de metros cuadrados), y tan solo 8 millones de metros cuadrados de la “mole de cemento”.

“Sin embargo, su poca área construida es la que más cuesta. El avalúo urbano de los banqueños es de \$181.582.653.000, y el rural de \$53.806.898.000”.

Quinto municipio con mayor avalúo en el Magdalena

Según el estudio catastral del 2014 elaborado por el IGAC, Magdalena tiene un avalúo de \$12,5 billones, cifra que lo convierte en el decimoquinto departamento con mayor avalúo en Colombia.

Del total del Magdalena, los cinco municipios con mayores avalúos fueron en su orden: Santa Marta (\$9,8 billones), Ciénaga (\$361 mil millones), Plato (\$324 mil millones), Pivijay (\$254 mil millones) y El Banco (\$235 mil millones).

De los 1.122 municipios que conforman el país, El Banco ocupa la posición número 253 de los sitios más costosos.

Un territorio agrícola pero subutilizado

En Las Pilanderas, José Barros evoca uno de los platos tradicional de su pueblo natal y de la región Caribe: la chica.

Para preparar esta bebida, las tradicionales Pilanderas limpiaban o “pilaban” el arroz y el maíz hasta dejarlos secos, para así mezclarlos con la panela.

Aunque esta tradición solo revive para el festival de la cumbia y hasta en el mismo Carnaval de Barranquilla, El Banco sigue siendo un municipio agrícola, con cultivos como maíz, yuca, arroz y frijol.

El 63,5 por ciento de todo el territorio banqueño tiene vocación para la producción agropecuaria (agricultura y ganadería), mientras que solo el 36 por ciento está compuesto por áreas prioritarias para la conservación ambiental.

A pesar de este punto a favor para el desarrollo agropecuario del municipio, actualmente sus habitantes no lo están aprovechando. Según el estudio de conflictos de uso del suelo del IGAC, más del 50 por ciento de El Banco padece de problemas en sus suelos, ya sea por la sobrecarga de actividad agrícola o por lotes baldíos que cuentan con una vocación para cultivar.

El 33,8 por ciento del municipio sufre de subutilización, es decir terrenos casi que baldíos que cuentan con un potencial para actividades agropecuarias pero no cuentan con actividad alguna; por su parte el 22,7 por ciento corresponde a terrenos sobreutilizados por el exceso de cultivos y ganado.

“En Colombia el problema que más aqueja al suelo es la sobreutilización. Sin embargo, el caso de El Banco es distinto, ya que predomina la subutilización. Esto indica que sus habitantes están perdiendo una buena oportunidad de mejorar su calidad de vida a través de cultivos en sus propias fincas. El llamado es para que las autoridades utilicen este insumo del IGAC y creen estrategias de desarrollo sostenible en el municipio”, puntualizó Nieto Escalante.

Gloria Maribel Torres
Jefe de Prensa y Comunicaciones
315 3817058