

Corruptelas y acuerdos urbanísticos



MANUEL
G.º Ferrando *

SEGÚN la memoria correspondiente a 2004-05 presentada recientemente por el Observatorio de la Vivienda en el Parlamento, se concluye, entre otras cosas, que el mercado inmobiliario mueve tal cantidad de dinero que se genera corrupción. Una práctica viciosa, se señala en la memoria, que se ha de combatir, principalmente, dándole mayor transparencia a las prácticas urbanísticas de transformación del suelo y posterior edificación de viviendas.

También se destaca en la referida memoria que las prácticas municipales de transformación de suelo mediante procedimientos no objetivos, conducen a la apropiación de plusvalías aparte de las cesiones de suelo y del 10% de aprovechamiento urbanístico. Tales prácticas son independientes del

color político de los municipios, pues se trata de un medio de financiación para compensar la situación deficitaria de los ayuntamientos, que han asumido competencias y cargas sociales propias de las administraciones autonómicas y estatal sin la correspondiente transferencia de recursos financieros.

Aunque la memoria del Observatorio de la Vivienda se refiere en términos generales a toda España, no parece aventurado afirmar que dada la cantidad de suelo transformado y de viviendas construidas en los últimos años en territorio valenciano, el nivel de corrupción del mercado inmobiliario en la Comunidad Valenciana debe ser de los más elevados en toda España como posiblemente en toda Europa.

Si esto es así, no tiene mucho sentido la discusión en la que andan enzarzados estos días populares y socialistas sobre la conveniencia o no de lograr un acuerdo urbanístico, que trate de frenar una situación que ya es conocida y denunciada en el resto de Europa, y que amenaza con cambiar irreversiblemente, y a peor, el perfil urbanístico del territorio valenciano en los próximos años.

Porque el papel de oposición que necesariamente hace el PSPV al Consell, puede ser más eficaz, y electoralmente más rentable, mostrando a la ciudadanía que en la mesa de negociación sus propuestas son las más adecuadas para lograr esa transparencia cuyo déficit es la causa principal de tanto despropósito urbanístico, y no presentando enmiendas a la totalidad a las propuestas de ley del PPCV, enmiendas que dada la mayoría popular, no dejan de ser un brindis al viento.

¿Alguien ha pensado, por ejemplo, en la conveniencia de crear un cuerpo de inspectores de urbanismo que, de forma similar a lo que hacen los inspectores de hacienda, de educación o de trabajo, se dedicaran desde la legalidad vigente a poner un poco más de orden en el oscuro mercado urbanístico? Gobierno y oposición tienen mucho que ganar, de cara al electorado, jugando limpio y atajando de raíz las viciosas prácticas de un sector que a veces da la impresión de que ha quedado, en cierto modo, fuera del control democrático del gobierno y de la oposición.

* Catedrático de Sociología de la Universidad de Valencia.