



27-05-2006

La principal responsable del precio de la vivienda

La corrupción urbanística empieza a manchar la imagen internacional de España

elconfidencial.com/larepublica.es

Según parece, la corrupción urbanística empieza a manchar la imagen de España en el extranjero. Una organización no gubernamental pionera en la lucha contra la corrupción, TRANSPARENCIA INTERNACIONAL, sitúa la acción de los ayuntamientos como la principal responsable de la corrupción en España .

Según un informe recién publicado por la organización, "el ámbito donde la corrupción es más elevada es el del nivel local de Gobierno", principalmente "en la costa (...) o en las inmediaciones de las grandes ciudades" y la causa es la "la calificación del suelo urbano". Esto ha provocado que España sea el país de la OCDE "donde el precio de la vivienda ha subido más en los últimos años".

TRANSPARENCIA INTERNACIONAL señala un informe del Defensor del Pueblo en el que se indica que los convenios urbanísticos permiten "que el titular de unos terrenos se comprometa a llevar a cabo determinadas cesiones de suelo, independientemente de lo que exige la ley, o incluso a pagar dinero, a cambio de que el municipio afectado reclasifique o aumente la edificabilidad mediante la firma del correspondiente convenio urbanístico".

Esto ha hecho posible que actualmente "se estén generando situaciones de corrupción muy numerosas".

Se citan nueve formas de operar:

- 1. Prácticamente todos los alcaldes están a favor de convenios urbanísticos como forma de conseguir ingresos.*
- 2. La modificación de los planes es frecuente. En los últimos cuatro años, sólo en Mallorca, los distintos municipios han modificado en 227 ocasiones sus planes urbanísticos.*
- 3. La vigilancia sobre construcciones ilegales y desviaciones del proyecto es poco intensa.*
- 4. Las sanciones suelen consistir en multas y casi nunca en demoliciones.*
- 5. En España hay una enorme cantidad de dinero negro que se refugia naturalmente en la construcción. Normalmente, un tercio del precio de la vivienda*

se paga con dinero opaco, con lo que las pérdidas para Hacienda son muy cuantiosas.

6. Se ha permitido el acaparamiento de suelo en manos privadas para generar una aparente escasez del mismo y la consiguiente subida de precios.

7. Se ha expropiado a particulares para ceder posteriormente a empresas con fines sociales, las cuales, con el suelo en su poder, lo han vendido después a precios astronómicos.

8. Se ha extendido la creación, por parte de constructores, de partidos ficticios que se presentan a elecciones locales para conseguir la concejalía de urbanismo y desde ella tomar decisiones que les favorezcan; en otras ocasiones se infiltran en los partidos tradicionales para conseguir esos mismos objetivos.

9. La corrupción urbanística se expande y no respeta institución alguna, así, donde dicha corrupción es muy importante, los juzgados han sufrido las consecuencias, siendo el caso de Marbella el más famoso.

Financiación de los partidos

El informe recuerda que aún esta pendiente en varios países - entre ellos España - la adecuada regulación de la financiación de los partidos políticos. Por tanto, mientras no se resuelva esta cuestión "será normal que sigan surgiendo escándalos sobre sobornos y extorsiones en las obras públicas". Se recuerda también el escándalo que se generó en Cataluña después de que el presidente Maragall revelara la existencia de comisiones del 3% en los gobiernos de CiU.

La conclusión de Transparencia Internacional es que "el problema de fondo no está en las actuaciones corruptas de actores individuales, sino en la corrupción institucionalizada vinculada a la obtención ilícita de fondos para los partidos. Éste es el principal cáncer y en el que el nuevo Gobierno deberá demostrar voluntad moralizadora".

El informe está firmado por el profesor Manuel Villoria, catedrático de Ciencia Política de la Universidad Rey Juan Carlos de Madrid.