

DECONSTRUIR LA ESTRUCTURA DE LA CORRUPCIÓN URBANÍSTICA

MARICARMEN TAPIA GÓMEZ
Directora de Crítica Urbana

La corrupción adquiere múltiples formas, es su gran poder de captura. Normalmente la atribuimos a una cuestión de ganancias directas, al delito, cuando está tipificado. Sin embargo, para combatir la corrupción son relevantes todas las condiciones que la hacen posible. Es decir, no participar de ella por omisión, por miedo, por desconocimiento o por abatimiento.

Una de las dificultades de entender o explicar la corrupción en la disciplina urbanística es que no se habla de ella. La corrupción es una práctica habitual y una amenaza sobre la que debiéramos fijar la mirada, no esquivar, ni temer.

En la medida en que asumimos esa realidad, en la que la corrupción es parte del desarrollo urbano e inmobiliario, podremos identificarla y detectarla. El desconocimiento con que nos enfrentamos a la corrupción parece ser parte sustancial de su pervivencia. Por ello, es fundamental sacarla de la oscuridad, de ser un tabú, y convertirla en un objeto a prevenir, enfrentar y castigar.

Querer explicar la anatomía de la corrupción urbanística resulta complejo por las diversas formas que adquiere esta práctica. Sin embargo, es posible plantear dos preguntas que arrojan luz sobre los procesos de transformación urbana. Estas preguntas nos permiten, por una parte, identificar el *cuándo* es el momento que atraerá la corrupción; y, por otra, conocer el objetivo final de la decisión urbanística, señalando *quién* efectivamente se beneficia. Es sobre estas cuestiones sobre las que hay que incorporar los

mecanismos de prevención, control y transparencia.

1. *¿Cuándo se produce el aumento de valor?*

Si bien el entramado de la corrupción toma muchas derivas, se puede prestar atención a momentos determinados en que se producen plusvalías:

- a. Aumento del valor del suelo por acción pública. Este aumento se puede producir por un cambio de naturaleza del suelo de rural a urbano; un cambio de uso, como de industrial a vivienda, o normativas que permitan mayor altura, densidad o constructibilidad.

- b. Aumento de valor del suelo o bienes por inversiones públicas. Estas inversiones mejoran las condiciones urbanas y, con ello, el valor del área inmediata beneficiada. Por ejemplo: inversiones en urbanización, en compra pública de suelo e inmuebles o cuando se realizan inversiones públicas en equipamientos, áreas verdes o infraestructuras de mejora de movilidad (metro, tren).

2. *¿Quién se beneficia?*

Una pregunta básica que se puede realizar frente a toda norma urbanística, política o inversión pública es ¿quién se beneficia? Al hacer el ejercicio se podrá detectar si ha primado la función pública y el bien común o no.

De la corrosión a la corrupción

La corrupción funciona sistémicamente y se desarrolla desencadenando múltiples acciones para lograr dirigir las decisiones e inversiones



Ilustración de Lucía Escrigas para este número de Crítica Urbana.

públicas para acaparar los beneficios por intereses privados. Cuando pensamos en corrupción imaginamos un maletín o un sobre que se entrega a una persona en “pago” por una situación en la que prima un interés particular. No obstante, para que ese momento ocurra debe haber un corruptor y un corrupto, pero también un escenario propicio para ello.

Este escenario está compuesto de múltiples acciones corrosivas de distinta intensidad. Estas acciones van desde generar entornos y discursos permisivos con la corrupción (negación, inducción, desinformación, generar temor, impunidad) pasando por un cultivo de normas de menor importancia a las leyes y normativas que permiten vacíos legales y situaciones alegales, sumadas a una insuficiente regulación, hasta llegar a situaciones más activas y directas como ser castigado por no formar parte de la corrupción (aislamiento, presión, chantaje, represión). Entre ambos extremos encontramos lo que se podría entender dentro de la cultura institucional como la *corrosión*, que es

el desgaste permanente de las personas e instituciones amenazadas constantemente por la corrupción.

Es nuestra responsabilidad asumir que la corrupción forma parte estructural de nuestra cultura y no por ello aceptarla, sino generar procesos, momentos de fiscalización, participación, que aseguren mayor transparencia en la toma de decisiones públicas.

Es nuestra responsabilidad individual no decaer ni dejarse abatir por los retrocesos o la complejidad, porque es en los pasos valientes y decididos cuando construimos la democracia. Buscar la preeminencia de la ética en la forma en que construimos ciudades debe ser una acción diaria, activa y no retórica. No obstante, las preguntas ¿para quién es la ciudad?, ¿cómo se desarrolla y quiénes se benefician? solo pueden ser respondidas desde una ética colectiva, capaz de crear nuevas condiciones basadas en el bien común. Quizás es este principio el que debemos proteger y revisar hasta qué punto ha sido quebrantado, para poder recomponerlo.