

# URBANISMO Y CORRUPCIÓN

AUREA SOTO

*El urbanismo en el Estado español descansa en muy pocos –esenciales– artículos de la Constitución española. Algunos de estos principios estaban en las leyes de urbanismo de España desde 1956, y que incorporamos a la más importante de nuestras leyes en 1978. Con estos mimbres, ¿qué puede salir mal?*

- Art. 1    1. España se constituye en un estado social y democrático de derecho...  
          2. la soberanía nacional reside en el pueblo español, del que emanan los poderes del estado.
- Art. 14    los españoles son iguales ante la ley...
- Art. 33    1. se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.  
          2. la función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes.  
          3. nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.
- Art. 45    1. todos tienen el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.  
          2. los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva...
- Art. 47    todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. la comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.



Fontiñas, Santiago de Compostela. Foto: Archivo Crítica Urbana.

**A**prendí urbanismo y arquitectura en los 80 mirando a Barcelona, a Bohigas<sup>1</sup>, este catalán que acompañó a Maragall hacia la Barcelona contemporánea -años de esperanza, de modernización- y después premonitorio en el 97: “¡Viva la especulación! ¡Muera el urbanismo! ...Si esto se confirma, estamos en vísperas de un desastre económico, social y ecológico”<sup>2</sup>, refiriéndose a lo que llegó, la *Ley 6/1998, del suelo*, del neoliberalismo de Aznar: todo el suelo se declaró urbanizable salvo que estuviera expresamente prohibido y se valoraría por expectativas de mercado, no por su valor real.

### **El contexto**

Así se creó el mejor hábitat para el objeto de este artículo *urbanismo y corrupción*, en un país de-formado por 450 años de corrupción. *Cuando Madrid despertó, la especulación ya estaba allí*<sup>3</sup>, Ignacio Marinas, 20/04/2018 (léanselo).

Crece el boom inmobiliario de la construcción, que las urnas refrendan una y otra vez, cabalgando sobre la especulación y la continua recalificación municipal de los terrenos - sin parapeto medioambiental en un territorio que hasta el 2006 no incorpora las directivas europeas medioambientales, que terminó

con el estallido de la burbuja inmobiliaria (“las cuentas del FROB de 2012 apuntan a pérdidas en torno a 42.000 millones... las ayudas públicas a la banca suman ya 61.000 millones sin avales ni banco malo...”, “...6.200.000 parados primer trimestre 2013”)<sup>4</sup> y como describe el preámbulo de la *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas* “...España posee actualmente, ..., suelo capaz de acoger nuevos crecimientos urbanísticos para los próximos cuarenta y cinco años”<sup>5</sup>.

El sistema se convirtió en perverso, corrupto, esencialmente porque la ley lo era. Característica de esta época fue una inexistente judicialización. Que estalló como fuegos artificiales a partir del 2012 con la crisis derivada de la burbuja inmobiliaria. Entonces había que buscar culpables.

Ningún autoanálisis. La “catarsis” debía servir para el espectáculo. Se puso en marcha la máquina del fango que describió Roberto Saviano<sup>6</sup> “... El objetivo es poder decir: ‘Todos somos iguales. El mecanismo de la máquina de fango, en el fondo, es esto: poder decir ‘Vosotros también lo hacéis’. Y funciona muy bien, porque en el fondo es lo que la gente quiere oír. Porque si somos todos iguales, nadie necesita sentirse mejor, hacer algo para ser mejor. La máquina de fango quiere decir: todos tenemos las manos sucias, todos somos iguales.”



Centro histórico, Ourense. Foto:: Maricarmen Tapia.

Fue la política la que hizo que la legislación volviera a su cauce en 2007<sup>7</sup> y hoy la legislación básica estatal explica en su exposición de motivos “el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente.... El suelo, .... es también un recurso natural, escaso y no renovable... tasar la realidad ...” teniendo un papel ya esencial en el urbanismo y el territorio la legislación medioambiental.

### ***Trabajar en urbanismo***

Aprendí a trabajar en urbanismo y gestión sabiendo que un documento empezaba en la mesa y terminaba en la última resolución judicial del contencioso. Ordenar el espacio en el que vivimos los humanos y los otros es una disciplina compleja y llena de otras disciplinas, como una muñeca rusa; la construcción, la estructura no son arquitectura, pero nadie puede hacer arquitectura sin dominarlas; lo mismo que la norma en el urbanismo. Es insensato el desdén con que demasiados tienden a mirar la norma; inconscientemente. En este contexto informamos, resolvemos, trabajamos. Y sin descartar el penal. En España vamos teniendo una amplia perspectiva, incluso los más reacios a verlo, ya saben que juegan en este escenario. Que en el ur-

banismo, administrativamente, cualquiera puede cuestionar, e investigar.

Y sabiendo que cualquier denuncia o querrela en el momento en que se presenta (falsa o verdadera), el instructor está casi obligado a admitirla a trámite para la comprobación de los hechos; las admisiones a trámite pueden ser casi automáticas. Depende<sup>8</sup>: esto permite que los demandantes generen un efecto intimidatorio reclamando cantidades muy elevadas y obligan a que el querrellado deba realizar un gran esfuerzo económico para pagar los costes procesales (abogado, procurador, etc.) probablemente durante años y en medio del “ruido de los medios”.

Cualquiera que desempeñe responsabilidades en urbanismo y desde la honestidad, sea funcionario o representante público, -la solvencia y el trabajo ni hace falta decirlo- debe acompañarse de un abogado, con conocimientos solventes de derecho administrativo y especializado en Urbanismo. Mejor dos, en quien tener la misma confianza que en tu médico de Atención Primaria. Que tenga valor.

Y ahorrar, para el pago de las provisiones de fondos y de los honorarios. Castresana<sup>9</sup> habla de la igualdad de armas: “Me encontré en el caso de Jesús Gil ante la Audiencia de Málaga sólo frente a catorce acusados defendidos por los catorce despachos de abogados más

importantes de España, con la consecuencia de que la capacidad de gestión del proceso que tenía la defensa era infinitamente superior a la que tenía el fiscal. ... Siempre como David ante Goliat”. Siempre ha sido y será así.

La ficción se basa en la realidad, y generalmente la segunda supera a la primera; para trabajar en cualquier ámbito de la vida en la que se asuma responsabilidad, es bueno leer. El urbanismo es tan épico como un viaje a Ítaca, largo, difícil, y hermoso: “Ten siempre a Ítaca en la mente / Llegar ahí es tu destino. / Más nunca apures el viaje”; dice Cavafis que no olvides la meta, pero sabiendo que “todo” es el recorrido.

Termino desde Santiago el de Compostela, con un elogio del urbanismo y de la política, con la calma que produce saber que todo pasa y lo maravilloso permanece; recordemos a su Alcalde Xerardo Estévez, en los mejores años de la capital<sup>10</sup>: “A la luz de la experiencia, y desde mi posición socialdemócrata, puedo decir que ha pesado más, a la hora de ejercer como alcalde, el haber sido arquitecto que político. La política municipal genera en el arquitecto fuertes contradicciones, obligándolo a adoptar decisiones claras y tajantes: abandonar el ejercicio libre de la profesión sin componendas y pasar a ejercer de otra manera, porque lo más importante es tener las manos libres. Toda ciudad -sobre todo algunas- precisa un proyecto de transfor-

mación necesariamente culto. Las ciudades españolas, tal como las habíamos heredado, eran una mezcla de negocio bárbaro, de falta de dirección y de ilusión colectiva. En los primeros años de democracia, la sensación que se tenía era la de ser un médico de urgencias, donde las esperanzas volcadas por los ciudadanos eran incluso superiores a nuestras posibilidades reales...”

## Notas

1. <https://elpais.com/espana/catalunya/2021-12-01/oriol-bohigas-un-urbanista-intelectual.html>
2. [https://elpais.com/diario/1997/03/07/opinion/857689203\\_850215.html](https://elpais.com/diario/1997/03/07/opinion/857689203_850215.html)
3. [https://www.infolibre.es/noticias/opinion/blogs/in-sostenible/2018/04/22/cuando\\_madrid\\_desperto\\_especulacion\\_estaba\\_alli\\_81796\\_2007.html](https://www.infolibre.es/noticias/opinion/blogs/in-sostenible/2018/04/22/cuando_madrid_desperto_especulacion_estaba_alli_81796_2007.html)
4. [https://www.infolibre.es/economia/banca-aumenta-beneficios-apaoyada-100-000millones-dinero-publico\\_1\\_1092970.html](https://www.infolibre.es/economia/banca-aumenta-beneficios-apaoyada-100-000millones-dinero-publico_1_1092970.html)
5. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-6938>
6. <https://espacioservisoci.blogspot.com/2011/11/vente-conmigo-vieni-via-con-me-de.html>
7. <https://boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2007-10701>
8. <https://rebellion.org/que-es-el-lawfare/>
9. [https://www.eldiario.es/politica/carlos-castresana-fiscal-derecho-viene-estrasburgo-bruselas\\_1\\_8449956.html](https://www.eldiario.es/politica/carlos-castresana-fiscal-derecho-viene-estrasburgo-bruselas_1_8449956.html)
10. [https://elpais.com/diario/1996/07/01/cultura/836172019\\_850215.html](https://elpais.com/diario/1996/07/01/cultura/836172019_850215.html)

### NOTA SOBRE LA AUTORA

Aurea Soto, Arquitecta. Trabajó como arquitecta en el Ayuntamiento de Santiago de Compostela, en Planeamiento y Gestión, desde 1998 hasta el 2000; desde el 2000 hasta el 2007, en la Empresa municipal del Suelo y Vivienda EMUVISA, de Santiago de Compostela. Desde 2007 hasta 2015 fue Concejala de Urbanismo en el Ayuntamiento de Ourense en el Gobierno del PSOE y BNG. Desde entonces es arquitecta en el Concello de Santiago de Compostela.