

Tierras urbanas

Hace unos días la caricatura de parlamento que es la Asamblea Nacional aprobó, con nocturnidad y sin debate, una “Ley de Tierras Urbanas” enviada desde la Vicepresidencia de la República. Ella se reduce a un intento del Ejecutivo Nacional de apropiarse, al menor precio posible, de *cualquier* terreno equipado, localizado en áreas urbanas centrales, para supuestamente desarrollar “programas sociales de vivienda”. Con esa excusa violenta una vez más postulados esenciales de “la mejor Constitución del mundo”, estimula las invasiones y da una notable contribución al caos de nuestras ciudades. Como es natural, deberán hacerse todos los esfuerzos para bloquear semejante exabrupto, pero sobre todo es necesario comenzar a pensar en un enfoque alternativo, posible en el momento, que sentimos cercano, cuando el país cuente con un parlamento calificado y responsable.

No es posible ignorar que los gobiernos democráticos que se sucedieron entre 1958 y 1998 fallaron estrepitosamente en el gobierno de las ciudades. Sobre esto hemos escrito largamente en diversas ocasiones, por lo que sólo recordaremos que en uno de los países de más alto índice de urbanización de la región, la mitad de sus habitantes vive en áreas que no satisfacen los requisitos urbanos mínimos y que las ciudades en general registran una seria crisis de servicios y equipamiento. Parte de esas malformaciones dependen de las graves lagunas y retardos que arrastramos en las políticas de creación de suelo urbano.

La creación del suelo urbano es fundamentalmente el resultado de la acción del sector público, al asignarle los usos y dotarlo de los servicios y equipamientos básicos, lo que causa un aumento, a veces desorbitado, de su valor; pero la ausencia de políticas y normativas adecuadas hace además que él vaya casi íntegramente al bolsillo del propietario, que poco o nada ha aportado para su valorización, y no al de los agentes públicos, que aportaron todo. Eso conduce a la incidencia excesiva del precio de la tierra en el costo final del bien construido, particularmente la vivienda, y al agotamiento progresivo de la capacidad de intervención del sector público para proveer equipamiento y servicios. Esto, sin duda, debe corregirse para tener ciudades dignas e inclusivas, pero el camino no es el de la Ley comentada. Hay alternativas que discutiremos en notas futuras.