

¿Cómo incrementar el interés de los responsables políticos por el Catastro?.¹

¿Usted que elegiría?

Imagine por un momento que usted es el responsable político de una institución pública de un país europeo que debe tomar la decisión de invertir diez millones de Euros. Para ello tiene que optar entre dos posibilidades:

OPCIÓN 1ª: REALIZACIÓN DE NUEVOS PROYECTOS SOBRE CATASTRO.

Todo lo que usted sabe del Catastro es que:

- Es técnicamente complejo.* Precisa de la intervención de técnicos cualificados y especialistas en diversas materias.
- El Catastro es “invisible”.* El mejor Catastro que se pueda elaborar “vive” dentro de un ordenador.
- El Catastro exige comprometer inversiones para el futuro.* Para que la inversión sea justificable se requerirá la existencia de nuevas inversiones de manera indefinida para sostener los gastos de una mínima estructura técnica y de gestión.
- Tiene un éxito político dudoso:* No es fácil presentar la ejecución de un proyecto catastral como un éxito de gestión política.
- Es difícilmente controlable políticamente:* Es un trabajo técnico complejo sobre cuyo desarrollo resulta difícil aplicar criterios estrictamente políticos.

OPCIÓN 2ª: REALIZACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES.

Respecto a este proyecto usted sabe que:

- Es técnicamente simple:* Se han construido ya miles de viviendas como esas en su país.
- Es muy visible:* Cualquiera puede ver el resultado. ¡Incluso los periodistas!
- No compromete gastos para el futuro:* Una vez que se entregan las viviendas no se hace necesario comprometer futuros gastos en ellas.
- El proyecto tiene el éxito político asegurado:* La entrega de las viviendas a sus nuevos ocupantes puede presentarse fácilmente como una buena gestión de los fondos públicos.
- El proyecto es muy controlable políticamente:* Es fácil saber cual es el momento político oportuno para entregar las nuevas viviendas a sus ocupantes.

¿Usted que opción elegiría?

Tal vez el supuesto pueda parecer exagerado. Sin embargo no lo es tanto si pensamos que a los políticos europeos, como a cualquier ciudadano responsable, les gusta saber en qué se invierte el dinero público y que beneficios obtienen los ciudadanos con ello, y que muchos de estos responsables políticos no conocen bien para que se utiliza el Catastro. Incluso no sería demasiado arriesgado afirmar que muchos de los responsables políticos europeos actuales no tienen una visión clara o completa de lo que es el Catastro.

¹ Este documento se ha elaborado utilizando parte del material didáctico que se estudia en el “Seminario sobre estrategias para la implantación de proyectos catastrales”, que anualmente se desarrolla en Madrid, bajo la dirección técnica de la Dirección General del Catastro de España, y en el que participan responsables de los catastros de numerosos países latinoamericanos.

En las condiciones anteriores, cuando se reflexiona sobre la forma en que se puede incrementar el interés de los representantes de los distintos partidos políticos en el Catastro surge rápidamente una respuesta: el Catastro ha de ser una herramienta útil para el desarrollo de las diferentes políticas públicas incluidas dentro de los Programas de los Partidos Políticos que participan en el proceso electoral. Sea cual sea la opción elegida, el Catastro debe ser útil para que los que han sido elegidos cumplan los compromisos que adquirieron con los ciudadanos.

Esto no significa que el Catastro deba estar al servicio de una ideología política concreta, sino todo lo contrario. Al igual que ocurre con el padrón de habitantes o con la guía telefónica, el Catastro es únicamente información neutra. Por eso ha de ser igualmente útil tanto para desarrollar políticas públicas ultraliberales como para facilitar la ejecución de proyectos destinados a lograr una mayor intervención pública en la economía, más propios de los partidos socialistas.

La observación del entorno político para descubrir su influencia sobre las instituciones Catastrales.

En Europa la situación de las instituciones encargadas de la gestión del Catastro es muy variada si bien, de forma muy simplificada, podríamos identificar tres grandes tendencias.

Por un lado los países que cuentan con un nivel de desarrollo más avanzado y con instituciones catastrales más formadas se encuentran generalmente sometidos a los criterios políticos de congelación, cuando no reducción, de sus recursos económicos. La aplicación de los principios de estabilidad presupuestaria ha determinado que sean muchas las oficinas públicas encargadas de la gestión de la información geográfica, en sus diferentes modalidades, que incluso han visto reducido el número de personas y el dinero con que contaban anteriormente para sus proyectos.

Por otro lado, los países que están completando sus procesos de transición hacia economías de mercado demuestran un alto grado de interés en el desarrollo de infraestructuras de información geográfica como el Catastro y aplican significativas cantidades de dinero en la implantación o mejora del mismo, en muchos casos procedente de ayudas internacionales tanto del Banco Mundial como de la Unión Europea. En estos casos, la preocupación consiste en atrapar esta oportunidad de inversión, que no será permanente, para desarrollar un modelo catastral eficaz.

En tercer y último lugar, existe un último grupo de países que no han desarrollado en los últimos años adecuadas bases de datos catastrales y no disponen, por tanto, de un Catastro, moderno y actualizado. En la mayoría de los casos, esta situación viene acompañada de una utilización muy baja de la información catastral, lo que repercute en un escaso apoyo de los responsables políticos a sus actividades.

¿En que situación se encuentra cada país?. Y sobre todo, a la vista de la situación existente, ¿cómo deberían diseñarse las iniciativas que se desarrollarán en un futuro para crear o mejorar los Catastros existentes en los diversos países europeos?.

Para ayudar a contestar estas y otras preguntas, sería muy adecuado organizar más Seminarios y reuniones de trabajo como este, donde se abordase la cuestión del Catastro no sólo desde la óptica estrictamente técnica, como ha venido ocurriendo hasta ahora en muchos de los encuentros convocados, sino también dando entrada a una visión más estratégica de la cuestión. Sería muy deseable que en esos encuentros participasen personalidades de relevancia política que pudieran hacer llegar a los responsables técnicos de las instituciones catastrales de los países europeos sus expectativas y necesidades respecto a la información catastral. Sin duda el WPLA es el mejor foro que se puede encontrar para este tipo de encuentros.

En un Seminario sobre gestión estratégica del Catastro, que se realiza anualmente con responsables de los Catastros latinoamericanos, se utiliza para iniciar la reflexión la siguiente matriz:

MATRIZ PARA LA SELECCIÓN DE UN MODELO DE CATASTRO ATENDIENDO AL NIVEL DE APOYO POLÍTICO A LA ACTIVIDAD CATASTRAL Y AL VOLUMEN DE RECURSOS ECONÓMICOS DISPONIBLES

		RECURSOS ECONÓMICOS		
		CRECIENTES	ESTABLES	DECRECIENTES
APOYO POLÍTICO	ESTABLE	(ENTORNO ÓPTIMO) -Catastro especializado. -Resultados a largo plazo. -No es necesario que genere ingresos.	(ENTORNO BUENO) -Catastro aplicado a usos limitados. -Resultados a medio plazo. -No es necesario, pero sí conveniente, que genere ingresos.	(ENTORNO DE ALARMA) -Catastro multifuncional. -Resultados a medio plazo. -Debe generar ingresos.
	INESTABLE	(ENTORNO DE AMENAZA) -Catastro multifuncional. -Resultados inmediatos. -No es necesario, pero sí conveniente, que genere ingresos.		(ENTORNO CRÍTICO) -Catastro multifuncional. -Resultados inmediatos. -Debe generar ingresos.

Como puede apreciarse en la misma, se sugiere el análisis de los proyectos catastrales que se deseen poner en marcha desde dos distintos enfoques: por un lado estudiando el apoyo político con que cuenta la actividad catastral, distinguiendo a su vez entre entornos con apoyos políticos estables o inestables. Por otro lado, se cruza esta situación con el volumen de los recursos económicos disponibles, pudiendo ser estos crecientes, estables o decrecientes.

Por entornos políticos estables entendemos todos aquellos en los que el futuro de la institución catastral no va a cambiar, al menos a medio plazo. En sentido contrario, entornos políticos inestables serían todos aquellos en los que la respectiva institución catastral puede verse afectada en su organización interna, sus medios o sus funciones por decisiones políticas concretas, más o menos inmediatas. Esta situación de

inestabilidad podría producirse, por ejemplo, ante la fusión de la oficina responsable del Catastro con otras agencias públicas encargadas de otros cometidos, pero también se aprecia cuando algunas de las competencias que tradicionalmente se venía desempeñando son cedidas o delegadas por decisión política en otras instituciones.

Con la combinación de estos elementos, podemos encontrar cinco diferentes escenarios:

1.- Entorno óptimo: Se caracteriza porque la institución catastral cuenta con un apoyo político estable, sin que se perciban cambios significativos ni siquiera a largo plazo, y además, sus recursos económicos son crecientes. Ello permitiría planificar operaciones de ampliación del número de personas que trabajan en la institución, o asumir nuevos proyectos que incluyan más inversión. En este escenario, pueden permitirse trabajar de forma altamente especializada, dirigiendo su actividad a la obtención de productos y servicios concretos y a un número muy limitado de clientes. No tienen una especial preocupación por encontrar nuevos clientes que puedan utilizar sus productos o servicios y pueden iniciar el desarrollo de proyectos cuyos efectos sobre las necesidades de los ciudadanos sean escasos, aunque tengan alto valor científico o de investigación. Además, estos proyectos pueden ser realizados en plazos largos. Por último, la aportación creciente de recursos económicos permite despreocuparse de iniciativas destinadas a la recuperación de los costes de producción y difusión de la información catastral.

Lamentablemente, en la Europa actual no conocemos ningún caso que se ajuste a este entorno.

2.- Entorno bueno: Supone la existencia de una agencia catastral que desarrolla su actividad en un entorno de apoyo político estable y que mantendrá el volumen de medios económicos a un nivel adecuados. En este caso se encuentran buena parte de las oficinas catastrales de los países que están aplicando criterios de estabilidad presupuestaria.

En este escenario es posible mantener un catastro aplicado usos limitados, dirigido a pocos usuarios y cometidos. Sin embargo, no debe olvidarse que las situaciones de estabilidad presupuestaria suponen la necesidad de justificar las dotaciones económicas recibidas con el fin de que los recursos disponibles no sean asignados a otra oficina pública que precisa más financiación. Es por ello que en este entorno es recomendable que los proyectos e iniciativas catastrales en ejecución produzcan resultados a medio plazo y, en la medida que ello sea posible, se genere una cierta recuperación de los costes de la actividad, bien directamente, mediante la difusión de productos catastrales, bien indirectamente, mediante la utilización del Catastro con fines fiscales. Un efecto positivo de este tipo de situaciones es que se aprecian notables avances en la eficiencia de las instituciones, que realizan cada vez mejor sus cometidos sin incrementar el gasto público.

3.- Entorno de alarma: La existencia de un apoyo político estable que no se refleja de la misma forma en los recursos asignados, es una situación que se aprecia en la actualidad en algunos países europeos, en los que los medios con que cuentan las oficinas encargadas del Catastro se reducen año tras año. En este ambiente los responsables del Catastro deben trabajar con la máxima celeridad, puesto que las mejoras en la eficiencia que van a obtener a medio plazo no van a poder ser mantenidas de forma permanente en un entorno de reducción constante de los recursos económicos. Nuestro consejo en este caso es que los Catastros se abran con celeridad a nuevos clientes, convirtiéndose en

bases de datos multifuncionales capaces de satisfacer demandas de información de los más diversos sectores públicos o privados y a los cuales hay que dar respuesta en un plazo medio. La alarma además obliga a buscar de forma urgente nuevas fuentes de financiación, que permitan compensar la reducción de ingresos que se viene sufriendo.

4.- Entorno de amenaza: Esta situación afecta a aquellas instituciones responsables del Catastro que se encuentran o se van a encontrar en breve en decisiones políticas que van a afectar a sus competencias, su estructura orgánica, su nivel de vinculación política, etc., pero sin que ello suponga una merma en sus ingresos o, incluso, viendo incrementarse estos. En general, este tipo de decisiones pretende dar respuesta a la impresión que tienen los responsables políticos de que la oficina encargada del Catastro no tiene suficiente actividad como para justificar su existencia autónomamente (en el caso de las fusiones), o que sus competencias pueden ser gestionadas más eficazmente por otros (en el caso de cesiones de competencias).

Para contrarrestar este tipo de situaciones, se recomienda que los proyectos catastrales que se inicien se dirijan a incrementar el número de clientes de manera rápida, incrementando el número de usos a los que pueda destinarse la información catastral. Con el fin de no situarse en entornos de alarma y de aprovechar las condiciones económicas favorables, es adecuado que estas iniciativas produzcan resultados inmediatos y que de las mismas, se generen a ser posible, nuevas fuentes de ingresos, siendo recomendable abrir la utilización del dato catastral a nuevos usos fiscales, lo que otorga estabilidad económica para el futuro.

5.- Entorno crítico: Es la peor de las situaciones posibles. En ella el responsable político envía un claro mensaje de desinterés o desconfianza hacia las actividades realizadas por el Catastro y sus responsables. No sólo toma decisiones que afectan a la estabilidad política, sino que reduce constantemente la cantidad económica que asigna para su gestión. Es evidente que, en estas circunstancias, la actividad catastral resulta imposible de mantener a medio plazo. Es por ello que resulta urgente captar nuevos clientes a los que prestar servicios o suministrar información, para poner en valor la institución, llegando a esta situación de la forma más rápida posible. Además, se debe recuperar la obtención de ingresos de manera inmediata, probablemente mediante la distribución de productos catastrales. Pero también resulta imprescindible reforzar institucionalmente y económicamente la institución para el futuro. Para ello es recomendable abrir la utilización del dato catastral a nuevos usos fiscales.

El modelo de análisis que se propone es tan sólo una manera simplificada de iniciar el diagnóstico de la situación en que se encuentra cada oficina catastral en relación con el entorno político inmediato en el que desarrolla su actividad. Evidentemente no pretende ser un modelo cerrado, que no admite otro tipo de escenarios distintos de los descritos. Lo normal será lo contrario, ya que cada país cuenta con especiales circunstancias que hacen que el diagnóstico exija una mayor aproximación a las circunstancias concretas en las que desempeña su actividad cada oficina catastral.

Lo único que se pretende con esta propuesta es recordar a los responsables de las oficinas catastrales de cada país que están obligados a realizar constantes observaciones sobre el entorno político que rodea su institución, sobre el nivel de apoyo político real con el que cuentan y sobre los cambios que pueden producirse en un futuro más o menos inmediato.

Algunas iniciativas que se pueden poner en práctica para incrementar el interés de los responsables políticos por el Catastro.

Concluido el diagnóstico el siguiente paso sería definir las tendencias que deben marcar los futuros proyectos que se desarrollen en materia catastral. Como es lógico, no es posible aportar recetas definitivas que resuelvan todas las situaciones que se pueden presentar, pero si se puede reflexionar sobre algunas cuestiones que pueden ser de interés común para todas ellas. La aplicación de estos criterios repercutirá, sin duda alguna, en el conocimiento y la valoración que los responsables políticos tienen del Catastro.

Ganar visibilidad.

En algunos países europeos no es fácil conocer cual es la actividad que desarrollan las oficinas del Catastro. Ni siquiera buscando directamente esa información. En ocasiones esta falta de información se debe a que es muy escasa la actividad catastral realmente desarrollada, pero en otros casos en los que sí existe, esta actividad se encuentra oculta. Así ocurre, por ejemplo, en ciertos países en los que la actividad catastral es desarrollada por la misma institución encargada de la cartografía a pequeña escala, se ha apreciado que la información sobre el Catastro queda en un segundo lugar.

Una de las primeras acciones que deben realizar todos los responsables de los catastros es dotar de mayor visibilidad a sus servicios y productos. Para muchos ciudadanos el Catastro ofrece la imagen de una actividad sumamente técnica y compleja, poco útil para resolver necesidades concretas.

Esta imagen es especialmente negativa cuando es percibida por otra Administración Pública que necesita información geográfica para la gestión de sus competencias y no puede obtenerla del Catastro porque no conoce su existencia. En estos casos la tendencia normal es que esta institución cree su propia información catastral, duplicando el gasto público innecesariamente y, lo que es peor, haciendo inútil el trabajo ya desarrollado por la oficina catastral responsable de la situación.

Resulta imprescindible que las oficinas de los catastros de los países europeos mejoren su visibilidad, permitiendo que sus actividades sean conocidas por el mayor número posible de ciudadanos e instituciones públicas. Esta actividad exige la aplicación de instrumentos de marketing público que permitan:

- explicar a los ciudadanos y responsables públicos qué es el Catastro y cuál es su función,
- dar a conocer los productos que se ofrecen y los servicios que se prestan, informando sobre las especificaciones técnicas de los mismos, sus precios y la política de reutilización aplicada.
- establecer compromisos con los clientes basados en Cartas de Servicios y otros instrumentos que garanticen la mejora continua en la satisfacción de sus necesidades.

Incrementar el número de usuarios.

Como se ha visto en la matriz de diagnóstico, los entornos socio-políticos en los que se desarrolla la actividad de la mayoría de las oficinas catastrales de los países europeos no permiten diseñar un modelo de Catastro sumamente especializado, destinado a atender

las necesidades de un único cliente. Se hace cada vez más necesario disponer de Catastros multifinalitarios, capaces de atender necesidades de información geográfica, de muy diversos clientes. Los responsables de los Catastros deberían de desarrollar una política activa de búsqueda de nuevos usuarios de la información catastral, sin esperar a que sean estos los que se dirijan en primer término a ello, como ha venido ocurriendo tradicionalmente.

La lectura diaria de los periódicos aporta muchos indicios sobre nuevas actividades que van a ser desarrolladas tanto desde el sector público como desde el sector privado que van a necesitar información geográfica que puede ser suministrada por el Catastro. En algunos casos los responsables de estos proyectos no saben que sus necesidades pueden ser atendidas utilizando la información catastral, por lo que no necesitan elaborar nueva cartografía o investigar sobre el tipo de edificaciones existentes, por citar algunos ejemplos. Es misión de los responsables del Catastro dar información sobre estas cuestiones, antes de que se realice un gasto innecesario.

Convertir a los proveedores en colaboradores.

El mantenimiento eficaz de la información catastral, al contrario de lo que ocurre con otras bases de información geográfica, exige la existencia de redes estables que suministren esa información. Es importante, por ejemplo, que los Ayuntamientos suministren permanentemente información de muy variado tipo, bien porque a ellos corresponde generarla (por ejemplo, cuando se asigna o se cambia el nombre de un calle) o bien porque es en ese nivel territorial donde se tiene un primer conocimiento de los hechos que producen la alteración de la información catastral (por ejemplo, son los primeros en conocer si se ha construido un nuevo edificio o se ha derribado uno ya existente).

Las oficinas catastrales que gestionan las bases de datos más actualizadas han conseguido crear una red de proveedores por la que circula de manera continua mucha información. Sin embargo, en ocasiones, estos proveedores quieren ser algo más que meros suministradores de información y ofrecen sus conocimientos y capacidades como gestores para colaborar en el mantenimiento de las bases de datos.

Este comportamiento, que inicialmente puede ser contemplado por algunos como una injerencia en las funciones propias, puede ser aprovechado en beneficio del Catastro, si se integran y compromete activamente en su mantenimiento a otros agentes, como los municipios o los Registradores de la Propiedad. El resultado de esta operación es que, a medio plazo, se incrementa la capacidad de trabajo destinada al mantenimiento del Catastro, sin aumentar el coste que soporta la oficina responsable del mismo. Al mismo tiempo, se incrementa también de manera notable la valoración que pueden tener del Catastro los responsables políticos municipales o regionales, pues conocen personalmente el esfuerzo que se aplica a su mantenimiento.

Ganar flexibilidad y rapidez en la respuesta a las necesidades planteadas.

En otras ocasiones las oficinas del Catastro cuentan con buena información y están dispuestas a facilitarla a los nuevos usuarios, pero sus estructuras no se han adaptado a la velocidad que requiere el cliente.

Algunas oficinas catastrales europeas siguen actuando conforme a modelos burocráticos antiguos, excesivamente lentos y formalistas. Al dar más importancia a sus rutinas tradicionales que a las necesidades de los ciudadanos o instituciones públicas, la entrega de la información se demora más tiempo del necesario o es incapaz de ajustarse a formatos de entrega más sencillos de utilizar. Es lamentable oír en ocasiones a los clientes quejarse de que no es posible utilizar la información catastral, a pesar de ser buena, porque los tiempos de entrega son incompatibles con los plazos disponibles para el desarrollo de sus proyectos.

Los catastros modernos, multifinalitarios y abiertos a las nuevas necesidades de los clientes, deben prestar la misma atención a la calidad de los datos que gestionan que a los formatos y procedimientos que aplican para difundir dicha información. No debería olvidarse que la información sólo es buena si puede utilizarse en el momento adecuado y que en el mundo actual el tiempo es un elemento crítico en el diseño y desarrollo de cualquier proyecto.

Identificar las necesidades de los responsables políticos.

En los estados democráticos las necesidades de los ciudadanos se canalizan a través de los partidos políticos, los cuales incluyen en sus Programas Electorales las propuestas o proyectos que van a realizar para atender a estas necesidades. Con este criterio, todas las oficinas públicas deberían contribuir, desde sus respectivas competencias, a facilitar el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el Programa Político del partido que resulte elegido tras un proceso electoral.

Los responsables de las oficinas catastrales de los países europeos deberían estar muy atentos a los compromisos electorales que se incluyen en los respectivos Programas, para poder descubrir con la suficiente anticipación la forma en que el Catastro puede colaborar al cumplimiento de los mismos. Como se indicó al inicio de este trabajo, esta actitud debe ser aplicada con independencia de cuál es la opción política que resulte elegida puesto que nada tiene que ver con una ideología política concreta, ya que el Catastro es información neutra que, como tal, puede ser aplicada para la consecución de los mas variados fines.

Recuperar costes vrs. ganar presencia pública.

Para finalizar, aunque no es lo menos importante, resulta necesario prestar una mínima atención a la cuestión de la financiación de la actividad catastral. En la matriz propuesta se presta una especial atención a la mayor o menor necesidad de que los proyectos que se aborden generen ingresos públicos.

De forma resumida, y como ya se indicó, en los países europeos existen en la actualidad dos grandes vías de financiación de la actividad catastral:

- una vía directa e inmediata, basada en la venta de los productos catastrales a los posibles clientes, y
- una vía indirecta, consistente en el uso fiscal de la información catastral.

Evidentemente, también cabe una vía mixta de financiación del Catastro por ambas fuentes simultáneamente.

La disminución de los ingresos de algunas oficinas públicas encargadas del Catastro, especialmente en aquellos países que aplican políticas de reducción del sector público, ha hecho que algunas de ellas estén planteando y ejecutando acciones destinadas a obtener el mayor número posible de ingresos mediante la venta de productos catastrales, lo que incluye en ocasiones que se trate con el mismo criterio comercial a las empresas privadas que compran cartografía catastral para desarrollar su negocio que a una Administración Pública que precisa la misma información para la gestión de sus competencias públicas.

Sin duda es esta una opción atractiva, pero conviene tener en cuenta algunas cuestiones antes de ponerla en práctica.

En primer lugar, una opción que prime la obtención de ingresos económicos frente a otros valores puede ser contraria a las ideas que se han propuesto anteriormente relativas a la necesidad de ampliar el número de clientes y satisfacer las necesidades de los ciudadanos a través de un uso más generalizado de la información catastral. Si la relación con los futuros usuarios se establece únicamente en términos de rentabilidad económica, buena parte de la riqueza informativa que aporta el Catastro se perderá. Hay que tener en cuenta que, en términos económicos globales, es más importante el coste que supone a las oficinas públicas y ciudadanos la no existencia de la información catastral - lo que les obliga a cada uno de ellos a crearla, generando un coste mayor y repetido- que el posible ingreso que pueda generarse para la oficina del Catastro. En nuestra opinión, más importante que la generación directa de ingresos es llevar una adecuada contabilidad que permita en todo momento al responsable político conocer el coste que hubiera supuesto a los usuarios el no disponer de la información catastral.

En segundo lugar, en momentos en los que el apoyo político a la institución catastral puede ser inestable, nos parece más adecuado ganar implantación social, logrando más y mejores clientes, que obtener más ingresos a corto plazo. Una política basada únicamente en los precios puede desincentivar el uso de la información catastral y estimular a los posibles clientes a desarrollar su propio sistema de información catastral, lo que, a medio plazo, les permitirá cuestionar públicamente la necesidad de que exista la oficina del Catastro.

En tercer lugar, nunca debería olvidarse que el papel de las instituciones públicas, sea cual sea la forma que adopten para actuar, no debería ser idéntico al que desarrolla el sector privado. La función pública que desempeña el Catastro debe ser valorada no por la cantidad de dinero que se recupera por la venta de productos catastrales, sino por las necesidades sociales que satisface. Nos parece erróneo -y peligroso- olvidar este principio. Las agencias y oficinas gestoras del Catastro no pueden ser simples tiendas para la venta de planos o de información geográfica. Eso ya lo pueden hacer las empresas privadas. Es preferible desarrollar valores de servicio públicos tales como la universalidad del servicio (dando cobertura al principio de igualdad de los ciudadanos), la garantía pública de la información suministrada (lo que agrega a la información un *plus* de valor que no pueden aportar las empresas privadas), o la presunción de veracidad del dato catastral aportada por mandato legal (lo que da una enorme valía a la información).

En cuarto y último lugar, no debe olvidarse que en el entorno de reducción de la presencia del sector público en el que se está desarrollando la actividad económica en

Europa, son muchos los ciudadanos que piensan que el papel de la Administración Pública debe limitarse estrictamente a aquellas funciones necesarias que no puede desarrollar la empresa privada, bien sea por referirse a una función pública irrenunciable, o bien por tratarse de servicios no rentables económicamente, por lo que no pueden ser atendidos por el sector privado. Las instituciones catastrales que están optando por una política de generación de ingresos a corto plazo, por encima de otra consideración, deberían revisar en profundidad sus procedimientos para tener la seguridad de que no compiten en el mercado en situación de ventaja sobre las empresas privadas. De no ser así, deben estar preparadas para recibir fuertes críticas desde el sector privado que les acusará – con razón– de realizar una competencia desleal. En estos casos su éxito – incrementar considerablemente sus ventas- puede ser el anuncio de futuros problemas.

Algunos ejemplos de utilización del Catastro para atender necesidades de alto interés político.

La mejor manera de entender como un uso adecuado de la información catastral puede incrementar el interés de los políticos hacia el Catastro es citar algunos ejemplos en los que ha sido utilizado para facilitar el desarrollo de proyectos de interés político prioritario. Podemos citar tres ejemplos que se están desarrollando en la actualidad en España.

1.- Construcción de la red de vías para trenes de alta velocidad:

En este momento se está construyendo y poniendo en uso en España una importante red de trenes de alta velocidad. Esta red supondrá la construcción de varios miles de kilómetros de nuevas vías, para lo cual están previstas fuertes inversiones públicas en los próximos años.

Este proyecto tiene una gran importancia desde el punto de vista político, tanto por el volumen de la inversión como por la influencia que puede tener sobre la opinión de los ciudadanos en relación con la capacidad gestora del actual Gobierno.

El Catastro ha proporcionado a las distintas instituciones públicas que dirigen los proyectos de construcción de las vías valiosa información sobre las fincas que resultan afectadas por las obras, incluyendo la superficie de las mismas, sus linderos, propietarios y valor. El resultado de ello es que se han reducido significativamente los plazos inicialmente previstos para la conclusión de los procesos expropiatorios, previos al inicio de las obras, con el consiguiente ahorro.

Además el Catastro se ha visto beneficiado también en este intercambio pues ha obtenido de los responsables de las obras información precisa en formato digital con las modificaciones producidas en las fincas existentes, lo que ha permitido actualizar la base de datos del Catastro de forma muy rápida, meses antes de que se inauguren las obras.

2.- Gestión de la Política Agrícola Común:

Como es sabido, la Política Agrícola Común es la principal partida del presupuesto de gasto de la Unión Europea. En muchos países de la Unión son muchos miles los agricultores que reciben ayudas importantes procedentes de este fondo.

En España la Política Agrícola Común es de interés político prioritario, pues el volumen económico de las ayudas recibidas es, ciertamente, muy importante. En este escenario, el Catastro suministra anualmente a las organizaciones públicas gestoras la información necesaria para que todas las solicitudes de ayudas por superficie sean cruzadas con la información catastral. De esta forma, el agricultor solo recibe el dinero cuando coincide la información sobre superficie y cultivo declarada con la que figura en el Catastro. El resultado de ello ha sido que se han podido establecer cauces eficaces para el control del fraude, al tiempo que se ha agilizado notablemente el procedimiento para la gestión de estas ayudas.

También en este caso el Catastro ha obtenido beneficios como consecuencia de su participación en esta cuestión, del máximo interés político. El uso de la información catastral para el control de la Política Agrícola Común ha permitido obtener fondos de la Unión Europea para la actualización del Catastro rústico. Gracias a estas ayudas financieras, el 80% del Catastro rústico español se encuentra plenamente actualizado sobre soportes digitales, tanto la cartografía como los datos alfanuméricos.

La reforma de la Política Agrícola Común, prevista para los próximos años, supone una oportunidad única para que los responsables de los Catastros de los países miembros pongan la información catastral al servicio de la misma. Sin duda sería de la máxima importancia para reforzar el papel de los Catastros en la Unión Europea lograr que todos ellos actuarán de manera coordinada y eficaz en esta dirección.

3.- Establecimiento de un recargo fiscal sobre las viviendas deshabitadas:

El precio de la vivienda ha crecido en España de forma especialmente rápida en los últimos años. Algunos sectores sociales, como los jóvenes, los jubilados o los empleados con menores salarios, tienen verdaderos problemas para poder adquirir una vivienda en propiedad, aunque sea de pequeño tamaño y esté situada en los barrios periféricos de las ciudades. Por otro lado, no existe un mercado de alquiler eficiente, por lo que las viviendas en alquiler son caras y escasas. Es un problema importante que preocupa al Gobierno, que ha tomado diversas medidas para intentar controlar esta tendencia.

Una de estas medidas consiste en establecer un recargo en la cuota del Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles, sobre aquellas viviendas que se encuentren desocupadas, con el fin de incentivar que el propietario de las mismas las alquile o las venda.

El Catastro colabora a esta iniciativa del Gobierno identificando con precisión aquellos inmuebles que deben ser considerados como vivienda y facilitando los criterios legales conforme a los cuales se determinará si una vivienda se encuentra o no desocupada. El resultado de ello es que los propietarios de estas viviendas pueden llegar a pagar hasta un 50 % más por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Estos tres ejemplos pretenden demostrar como la información catastral, cuando está debidamente actualizada y es gestionada con flexibilidad, satisface las necesidades de distintos clientes en materia de información territorial y es útil para el desarrollo de proyectos muy dispares. Entre estos clientes están aquellos que se benefician de forma indirecta y a medio o largo plazo de este servicio (futuros usuarios de los trenes de alta velocidad, futuros compradores de vivienda, etc.), pero también otros que obtienen beneficios a corto plazo, como los agricultores que reciben las ayudas o las empresas que construyen las vías del tren de alta velocidad. Entre estos últimos clientes que resultan satisfechos a corto plazo se encuentran también los políticos responsables de esos proyectos.